

## Referat

### Styringsdialogmøde med Tønder Boligselskab den 5. juli 2024

#### Deltagere

Tønder Boligselskab: Kundechef Michael Herold, Domea, og formand Ole Sommerlund.

Tønder Kommune: Birgit Nielsen.

#### Velkomst

Birgit Nielsen bød velkommen til styringsdialogmøde. Der lægges vægt på en god og fremadrettet dialog om boligselskabets virke og udfordringer.

#### Årsregnskaber

Tønder Boligselskab har 6 afdelinger:

1352 Tønder-Rømø Byhuse

- Kastaniealle 11-29
- Brofennen
- Bryggergården
- Bernadotteparken
- Gørrismarkvej/Ulriksalle
- Sæl- og Hvalstræde, Rømø

1303 Klostervej m.fl

1313 Kastaniealle 3

1315 Green City

1316 Campus Tønder

1317 Gørrismarkvej

Styringsdialogen tager udgangspunkt i årsregnskab 2023 (01/10-30/9), udskrift af revisionsprotokol, bestyrelsens årsberetning og styringsrapporter.

Årets resultat udviser et underskud på kr. -30.705, med hvilket beløb, efter tillæg af særlige bidrag fra afdelinger og afregning af bidrag til Domea, arbejdskapitalen er forøget til kr. 165.393, eller pr. lejemålsenhed 479 kr. Beløbet overstiger ikke årets minimumgrundlag for henlæggelser pr. lejemålsenhed. Indbetalinger af årlige bidrag fortsætter, jfr. Michael Herold. Dispositionsfondens, disponible del, er forøget til kr. 8.225.268, eller pr. lejemålsenhed 23.841 kr. Beløbet overstiger årets minimumgrundlag for henlæggelse pr. lejemålsenhed. Indbetaling af årlige bidrag ophører, indtil der er grundlag for genoptagelse, jfr. Michael Herold. Egenkapitalen er forøget til kr. 10.561.699.

Resultat for afd. 1352 overskud	82.532 kr.	Opsamlet resultat underskud	-558.302 kr.
Resultat for afd. 1303 underskud	-11.304 kr.	Opsamlet resultat	6.116 kr.
Resultat for afd. 1313 underskud	-15.728 kr.	Opsamlet resultat underskud	-308.513 kr.

For regnskabsåret 2024 oplyste Michael Herold, at der vedr.

Afd. 1352 forventes balance mellem udgifter og indtægter.

Afd. 1303 forventes budgetoverskridelser grundet øgede udgifter til renovation.

Afd. 1313 forventes budgetoverskridelser grundet øgede udgifter til renovation.

Michael Herold oplyste, at de af revisor vedr. afd. 1315 og 1316 i årsregnskaberne anførte fremhævelser er i proces.

Afd. 1315 – Grunden er sat til salg

Afd. 1316 – Byggeriet forventes påbegyndt sidst i juli måned 2024.

Revisor henleder organisationsbestyrelsens opmærksomhed på følgende punkter vedr. afdelingens årsregnskaber:

Afd. 1303, 1313, 1314 og 1352 – høje henlæggelser.

Jfr. Michael Herold arbejdes der med anden finansiering.

Afd. 1352 – afdelingens henlæggelser er ikke tilstrækkelig til at kunne dække det forventede forbrug i 2023/2024. Jfr. Michael Herold er der foretaget fremtidssikrede investeringer som er blevet fremrykket.

Afd. 1303, 1313 manglende balance mellem udgifter og indtægter.

Jfr. Michael Herold er der fokus på balance.

Afd. 1315 Grunden forsøges solgt.

Jfr. Michael Herold er grunden sat til salg.

### **Styringsrapporter**

#### **Effektivitetstal 2023**

Afd. 1313 ligger 30% under gennemsnit for region 56%/79,9%

Afd. 1303 ligger 11% under gennemsnit for region 71%/79,9%

Afd. 1352 ligger 13% over gennemsnit for region 90%/79,9%

#### **Effektivitetstal 2022**

Afd. 1313 ligger 25% under gennemsnit for region 61%/81,5%

Afd. 1303 ligger 3% under gennemsnit for region 79%/81,5%

Afd. 1352 ligger over gennemsnit 87%/81,5%

Michael Herold har for afdeling 1352, 1303 og 1313 udarbejdet sammenligning mellem årene 2022 og 2023 vedr. de konti som er underlagt benchmark.

Vedr. afd. 1352 er udgifterne i 2023 steget. Afdelingens effektivitet i pct. er steget.

Vedr. afd. 1303 er udgifterne i 2023 steget. Afdelingens effektivitet i pct. er faldet.

Vedr. afd. 1313 er udgifterne i 2023 faldet. Afdelingens effektivitet i pct. er faldet.

Da ændringen i udgifterne ikke giver samme positive eller negative effekt i afdelingernes effektivitet i pct. er Effektiviseringsenheden under Social- og Boligstyrelsen kontaktet for nærmere analyse.

### **Udlejningssituation**

Michael Herold oplyste at udlejningssituationen var positiv og uden tomgang. Venteliste foreligger.

### **Selskab og afdelinger fremadrettet**

#### **Nybyggeri**

Ud over de i afd. 1316 og 1317 meddelte tilsagn, arbejdes der med et projekt på Rømmø.

#### **Renoveringssager med støtte fra Landsbyggefonden**

Afd. 1352. Ny helhedsplan for så vidt angår boligerne på Nørremarksvej 50-58 forventes at blive præsenteret på et beboermøde i november 2024.

#### **Henlæggelser i forhold til vedligeholdelsesplaner**

Ifølge en af Michael Herold udarbejdet og fremlagt oversigt over henlæggelser vil der set over en 30 årig periode skulle optages anden finansiering i forbindelse med vedligeholdelsesarbejde.

### **Eventuelt**

Ommærkning af ungdomsboliger til familieboliger blev drøftet.