



TØNDER KOMMUNE

Referat

Forvaltning: Politik og strategi

Møde vedr.: Styringsdialog 2025 Skærbæk Boligforening

Mødested: Lokale 203

Mødedato: 10. oktober 2025

Referent: Birgit Nielsen

Sendes til: Salus Boligadministration, administrerende direktør Lisbeth Jakobsen

Deltagere

Skærbæk Boligforening:

Formand Tommy Nielsen og adm. direktør, Lisbeth Jakobsen, Salus Boligadministration

Tønder Kommune:

Tilsyn støttet boligbyggeri Birgit Nielsen og fagchef Morten E. Snitker

Tønder Kommune har inviteret til det årlige styringsdialogmøde med følgende dagsorden:

1. Velkomst
2. Årsregnskaber
3. Styringsrapporter
4. Udlejningssituation
5. Selskab og afdelinger fremadrettet
Nybyggeri
Renoveringssager med støtte fra Landsbyggefonden
Henlæggelser
6. Eventuelt

1. Velkomst

v/Birgit Nielsen

2. Årsregnskaber

Styringsdialogen tager udgangspunkt i styringsrapporter, årsregnskaber og revisionsprotokollat til årsregnskabet samt ledelsesberetning for 2024.

Tilsynet bemærkede:

- Organisationsselskabet har et overskud på 186.171 kr., med hvilket beløb m.v. arbejdskapitalen ultimo er forøget til 2.209.626 kr. Beløbet overstiger årets minimumgrundlag for henlæggelser pr. lejemålsenhed. Lisbeth Jakobsen oplyser, at indbetalinger af årlige bidrag til henlæggelser ikke fortsætter.
- Disponibel del af dispositionsfonden er reduceret til 2.367.981 kr. Beløb overstiger årets minimumgrundlag for henlæggelser pr. lejemålsenhed. Lisbeth Jakobsen oplyser, at indbetalinger af årlige bidrag til henlæggelser ikke fortsætter.
- Egenkapitalen er reduceret til 6.179.799 kr.

Resultat for afdelinger:

Afd. 1 har et overskud på 55.580 kr. Opsamlet resultat udgør 36.714 kr.

Afd. 5 har et underskud på 21.063 kr. Opsamlet resultat udgør -21.565 kr.

Afd. 9 har et overskud på 6.351 kr. Opsamlet resultat udgør 138.545 kr.

Afd. 13 har et overskud på 59.616 kr. Opsamlet resultat udgør -20.076 kr.

Afd. 19 har et overskud på 96.061 kr. Opsamlet resultat udgør -111.264 kr.

Lisbeth Jakobsen oplyser at årsregnskabet 2025 forventes at balancere.

3. Styringsrapporter

Styringsrapporterne nævner bl.a. forhold omkring fremtidigt samarbejde m.v., strategiske overvejelser m.v., særlige indsatser vedr. omkostninger, effektivisering og beboerdemokrati, etablering af nye afdelinger, afdelinger med udfordringer og effektivisering.

Tommy Nielsen oplyste at planerne om fusion med en anden boligorganisation er afklaret. Forslaget blev ikke vedtaget på ekstraordinære generalforsamling den 8. oktober 2025.

Vedr. effektivisering oplyste Birgit Nielsen at,

Effektiviseringstal for 2024 udviser:

5 røde afdelinger.

Gennemsnit for regionen er 77,2 %. Effektivitetsprocenten i de 5 afdelinger ligger mellem 60 % og 66 %.

Effektiviseringstal for 2023 udviser:

1 rød afdeling og 4 gule afdelinger.

Effektiviseringstal for 2022 udviser:

1 rød afdeling, 3 gule afdelinger og 1 grøn afdeling.

Lisbeth Jakobsen oplyste at der er fokus på problemet, og at årsagen primært skyldes konto 109 renovation og konto 110 forsikring. Effektiviteten forventes forbedret i næste regnskabsår.

4. Udlejningssituationen

Lisbeth Jakobsen oplyste at der næsten ikke forekommer tomgang.

5. Selskab og afdelinger fremadrettet

Nybyggeri.

Skærbæk Boligforening er, som oplyst under tidligere styringsdialogmøder og på tidligere fælles dialogmøder interesseret i, at medvirke til boligbyggeri på den tidligere skole i Skærbæk. Tommy Nielsen oplyste, at Skærbæk Boligforening har kontakt herom til Kommunens afdeling for Plan og Udvikling. Herudover er Skærbæk Boligforening repræsenteret i arbejdsgrupper i forbindelse med byudviklingsplan.

Renoveringssager med støtte fra Landsbyggefonden.

Der er registreret en sag vedr. afd. 9. Lisbeth Jakobsen oplyser at der er tale om sag vedr. trækningssagen som afventer det afsluttende regnskab.

Henlæggelser i forhold til vedligeholdelsesplaner.

Lisbeth Jakobsen oplyste, at det lave henlæggelsesniveau i afd. 19 skyldes, at der er tale om plejeboliger.

6. Eventuelt

Intet at bemærke.

Fagchef Morten E. Snitker deltog i mødet efter behandling af pkt. 6. Der var intet yderligere at bemærke.