

## Referat og aftaledokument

### Redegørelse:

Forvaltning: Politik og Udvikling  
 Møde vedr.: Styringsdialog 2021 Toftlund Andels Boligforening  
 Mødested: Lokale 202  
 Mødedato: 21. oktober 2021  
 Sendes til: Toftlund Andelsbolig Forening og Salus Boligadministration

### Deltagere:

Toftlund Andels Boligforening:  
 Formand Eva E. Rasmussen og administrationschef Toke Arndal, Salus Boligadministration.  
 Tønder Kommune (tilsynet):  
 Afdelingsleder Merete Torre Lauridsen og Birgit Nielsen.

Tønder Kommune har inviteret til den årlige styringsdialog med følgende dagsorden:

1. Velkomst
2. Årsregnskaber og styringsrapporter
3. Udlejningssituation
4. Selskab og afdeling fremadrettet
5. Årets tilsynsystema 2021
6. Eventuelt

### 1. Velkomst:

Merete Torre Lauridsen bød velkommen til styringsdialogmøde.

### 2. Årsregnskaber og styringsrapporter:

Toftlund Andels Boligforening har 5 afdelinger,

Afd. 1 Nyboder/Timmelsvang m.fl.	98 familieboliger, og 16 ungdomsboliger
Afd. 4 Elmevej/Søndergade 1 & 2	42 familieboliger
Afd. 7 Skovbrynet	62 familieboliger
Afd. 8 Damparken/Solvej	4 familieboliger, og 38 ældreboliger
Afd. 13 Søndergade 13, stueetage	2 erhvervslejemål

Styringsdialogen tager udgangspunkt i styringsrapporter, årsregnskaber, revisionsprotokol og ledelsesberetning for 2020 for selskab og afdelinger.

Tilsynet bemærkede:

- Organisationsselskabet har et overskud på 109.483 kr., med hvilket beløb efter tillæg af særlige bidrag fra afdelinger 43.032 kr., og særlige tilskud 215.000 kr., arbejdskapitalen er reduceret til - 27.503 kr. Den negative arbejdskapital overstiger ikke årets maksimumgrundlag for henlæggelser pr. lejemålsenhed. Toke Arndal oplyser, at indbetalinger af årlige bidrag til henlæggelser fortsætter, og at den negative arbejdskapital vil være afviklet i 2021.
- Disponibel del af dispositionsfonden er reduceret til 1.821.551 kr., hvilket beløb overstiger årets maksimumgrundlag for henlæggelser pr. lejemålsenhed. Toke Arndal oplyser, at indbetalinger af årlige bidrag til henlæggelser fortsætter.
- Egenkapitalen er reduceret til 4.417.135 kr.
- Årets drift har resulteret i, at 5 afdelinger udviser overskud. Årets overskud i afdeling 1 har efter afvikling af tidligere års overskud forøget det opsamlede resultat til 143.527 kr. Toke Arndal oplyser at det opsamlede resultat afvikles over 2 år. Årets overskud i afdeling 4 har efter afvikling af tidligere års underskud forøget det opsamlede resultat

til 48.052 kr. Toke Arndal oplyser, at resultatet afvikles i 2021. Årets overskud i afdeling 7 har efter afvikling af tidligere års underskud reduceret det opsamlede til -7.880 kr. Toke Arndal oplyser, at det opsamlede resultat er reduceret i budget 2022. Årets overskud i afdeling 83 har efter afvikling af tidligere års overskud forøget det opsamlede resultat til 359.813 kr. Toke Arndal oplyser, at der ikke er budgetteret med afvikling af opsamlet resultat i 2022. Årets overskud i afd. 13 har reduceret det årlige resultat til 59.410 kr.

Toke Arndal oplyser at driften i 2021 følger det budgetterede.

Styringsrapporten nævner bl.a. om fremtidigt samarbejde m.v., strategiske overvejelser m.v., særlige indsatser vedr. omkostninger og effektivisering m.v., og ønske om etablering af nye afdelinger:

Toke Arndal supplerede det i styringsrapporterne nævnte vedr.:

- Afd. 13, erhvervslejemål i stueetagen ønskes ombygget til 2 familieboliger. De 4 boliger på 1. og 2. etage henhørende under afd. 4, og er svære at leje ud p.g.a af tilgængelighed, hvorfor en tilgængelighedsrenovering vedr. trapper ønskes.
- Afd. 7, skema A vedr. frasalg af boliger i Agerskov er under udarbejdelse.

### 3. Udlejningssituationen:

Afd. 4 og 13. I Søndergade har udlejning p.g.a indretning udviklet sig i en uheldig retning.

Afd. 1. Ungdomsboligerne er ikke udlejet til studerende hvorfor mulighed for ombygning af boligerne på Høllevang undersøges. Ungdomsboligerne på Damparken er ikke egnet til ombygning.

### 4. Selskab og afdelinger fremadrettet:

Status blev drøftet vedr.:

Afd. 1: Timmelsvang 5-15 og Nyboder 24-30, Toftlund

- Skema C forventes fremsendt primo 2022.

Præstevænget

- Byggeskadesag. LBF foretager besigtigelse 06.12.2021.

Afd. 7: Gl. Brandstation, Agerskov

- Skema A vedr. frasalg er under udarbejdelse.

Afd. 13: Søndergade 13, Toftlund

- Erhvervslejemål/anden anvendelse. Afventer Tønder kommunes tilkendegivelse af ombygning fra erhverv til bolig.

### 5. Årets tilsynsystema:

Årets tilsynsystema "Effektivisering". Toke Arndal udleverede afgrænsning af driftsudgifter 2014-2020 hvoraf fremgår, at driftsudgifter i Toftlund Andels Boligforening stort set i alle afdelinger ligger under de i almenstyringsdialog.dk og data fra effektivitetstal.lbf.dk modelberegne udgifter på landsplan, regionsplan og den almene sektor. Ifølge Toke Arndal skyldes forskellen, at der i data fra almenstyringsdialog.dk vælges model "best practice", hvor sammenligningsgrundlaget er den bedst sammenlignelige organisation i regionen, hvilket ikke giver et retvisende billede uden analyse af underliggende data.

### 6. Eventuelt:

Ifølge Toke Arndal er der behov for byudvikling i Toftlund By. Området omkring Skovvej og Tankegangen ønskes udviklet.

Tilsynet bemærkede, at såfremt revisor i protokollen har bemærkninger til administration og drift, herunder til skriftlige forretningsgange m.v. kræver sådanne en opfølgning fra organisationens bestyrelse. Toke Arndal oplyste at bestyrelsens opmærksomhedspunkter var taget til efterretning og henviste i den forbindelse til revisionsprotokollen pkt. 3.2, pkt. 4.14 og pkt. 7.1.