

Referat

Styingsdialogmøde med Tønder Boligselskab den 12. oktober 2022

Deltagere

Tønder Boligselskab: Kundechef Michael Herold, Domea, og næstformand Anne-Lisbeth Eggert.
Tønder Kommune (tilsynet): Afdelingsleder Merete T. Lauridsen og Birgit Nielsen, referent.

Velkomst

Merete T. Lauridsen bød velkommen til styingsdialogmøde. Der lægges vægt på en god og fremadrettet dialog om boligselskabets virke og udfordringer.

Årsregnskaber

Tønder Boligselskab har 5 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

Styingsdialogen tager udgangspunkt i årsregnskab 2021 (01/10-30/9), og tilhørende bilag i form af revisionsprotokol, bestyrelsens årsberetning og styingsrapporter.

Årets resultat udviser et overskud på kr. 31.969, med hvilket beløb, efter tillæg af særligt bidrag fra afdelinger og afregning af bidrag til Domea, arbejdskapitalen er forøget til kr.

695.044, hvilket beløb ikke overstiger årets minimumgrundlag for henlæggelser pr.

lejemålsenhed. Indbetalinger af årlige bidrag fortsætter, jfr. Michael Herold.

Dispositionsfondens, den disponible del, er forøget til kr. 7.715.163. Beløbet overstiger årets minimumsgrundlag for henlæggelse pr. lejemålsenhed. Indbetaling af årlige bidrag ophører, indtil der er grundlag for genoptagelse, jfr. Michael Herold. Egenkapitalen er forøget til kr. 10.427.510.

Resultat for afd. 1352 er et underskud på -364.766 kr. Opsamlet resultat udgør -311.234 kr.

Resultat for afd. 1303 er et underskud på -36.280 kr. Opsamlet resultat udgør 122.915 kr.

Resultat for afd. 1313 er et underskud på -58.820 kr. Opsamlet resultat udgør -21.136 kr.

Michael Herold forventede, at regnskabsåret 2022 balancerer, og at organisationen udfordres på grund af stigende omkostninger.

Michael Herold fremlagde slides fra Organisationsbestyrelses- og Repræsentantskabsmøde den 30. marts 2022, hvoraf fremgår, at væsentlige bemærkninger i revisionsprotokollen er oplyst.

Revisors henstilling til afdelingsbestyrelsen i afd. 1314 (serviceareal) vedr. 20-årig DV plan reguleres ved overgang til 30-årig DV plan der træder i kraft fra 2024.

Finansiering af bad i afd. 1303, etape 4, er jfr. Michael Herold i proces.

Finansiering og opkrævning af egenbetaling af køkkenudskiftning i afd. 1352, etape 8 og Kastaniealle er i proces, jfr. Michael Herold.

Styringsrapporter / afdelinger fremadrettet

Indholdet af styringsrapporterne blev gennemgået.

Afd. 1352 Tønder/Rømø byhuse
Nørremarksvej 50-58

Bolig- og Planstyrelsen har givet afslag på nedrivning. Sagen overgår til politisk behandling efter folketingsvalget den 01.11.2022.

Afd. 1315 Majorparken (Green City)

Domea har ikke ønsket Skema B politisk behandlet inden udløb af frist den 1. oktober 2022 i Bossinf.

Domea oplyser, at der indsendes nyt projekt med samme beliggenhed til politisk behandling.

Afd. 1316 Campus Tønder
Skema A er godkendt.

Gørrismarkvej

Domea forventer Skema A klar til politisk behandling ultimo 2022.

Årets tilsynsystema

"Effektivisering"

Bolig- og Planstyrelsens beregningsmodel for benchmark er udsendt sammen med dagsorden.

Michael Herold fremlagde afdelingsrapport for afd. 1303, afd. 1313 og afd. 1352, hvoraf følgende effektiviseringspotentiale fremgår.

Afd. 1303 har en effektiviseringsprocent på 72,1, og et effektiviseringspotentiale på 156.000 kr. eller 5.379 kr. pr. bolig.

Afd. 1313 har en effektiviseringsprocent på 49,6, og et effektiviseringspotentiale på 259.000 kr. eller 14.389 kr. pr. bolig.

Afd. 1352 har en effektiviseringsprocent på 90,9, og et effektiviseringspotentiale på 787.000 kr. eller 2.641 kr. pr. bolig.

Beregningsgrundlaget er data fra 2020 fra Bolig- og Planstyrelsen, der er grundlag for data anvendt i styringsrapporterne.

Der arbejdes med en metode fra egne data, der giver et mere opdateret billede.

Tilsynet tager udgangspunkt i data udstedt fra Bolig- og Planstyrelsen og anvendt i styringsrapporter.

Eventuelt

Intet.