Referat

Styringsdialogmøde med Tønder Ældreboligselskab
den 7. september 2026

Deltagere
Tønder Ældreboligselskab: Kundechef Michael Herold, Domea.dk
Tønder Ældreboligselskab: Formand Gunnar Jensen
Tønder Kommune: Tilsyn støttet boligbyggeri Birgit Nielsen, referent

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

Årsregnskaber
Tønder Ældreboligselskab har 3 afdelinger:
11751 Højer/Bredebro/Ballum/Løgumkloster, 125 boliger.
11704 og 11705 Sølstedgårdparken, Løgumkloster, 2 afdelinger med hver 15 familieboliger.

Styringsdialogen tager udgangspunkt i årsregnskab 2024/25 (01/10-30/9), udskrift af revisionsprotokol, bestyrelsens årsberetning og styringsrapporter.

Michael Herold oplyste, at de 3 afdelinger pr. 1. oktober 2025 er lagt sammen til én afdeling.

Årets resultat udviser et overskud på 7.806 kr. med hvilket beløb, efter fradrag af øvrige bidrag, arbejdskapitalen er reduceret til 5.451 kr., eller pr. lejemålsenhed 35 kr. Beløb overstiger ikke årets minimumsgrundlag for henlæggelser pr. lejemålsenhed. Indbetalinger af årlige bidrag fortsætter, jfr. Michael Herold. Dispositionsfonden, disponibel del, er forøget til 4.892.844 kr., eller pr. lejemålsenhed 31.567 kr. 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 4.898.296 kr.

Resultat for afd. 11751 -287.525 kr. Opsamlet resultat udgør -126.020 kr.
Resultat for afd. 11704 21.821 kr. Opsamlet resultat udgør 61.559 kr.
Resultat for afd. 11705 22.985 kr. Opsamlet resultat udgør 86.181 kr.

Michael Herold forventer, at regnskab i 2025/26 i organisation og afdeling, balancerer.

Revisor henviste til driftsbekendtgørelens § 13, 3 vedr. egenkontrol, og anbefalede organisationsbestyrelsen at udarbejde handlingsplan jfr. § 13, 5.

Michael Herold oplyste, at bestyrelsen siden 2025 på et årligt organisationsbestyrelsesmøde har forholdt sig til egenkontrol i forbindelse med sparsommelighed, effektivitet og produktivitet.

Styringsrapporter
Effektivitetstal 2025
Afd. 704 Rød 64%. Gennemsnit organisation 77,8%, kommune 71,2%, region 78,7%
Afd. 705 Gul 72%. Gennemsnit organisation 77,8%, kommune 71,2%, region 78,7%
Afd. 751 Grøn 98%. Gennemsnit organisation 77,8%, kommune 71,2%, region 78,7%

Michael Herold gennemgik for alle 3 afdelinger kontiene 109, 110, 111, 112, 114, 115 og 117 som er underlagt benchmark, og redegjorde for årsag til udvikling. Michael Herold forventede en stigning i effektivitetsprocenten i 2025/26.

Udlejningssituationen
Gunnar Jensen oplyste, at der stort set ikke har været tomgang.

Selskab og afdelinger fremadrettet
Nybyggeri
Birgit Nielsen oplyste, at Skema B for Seniorbofællesskabet Søndervang forventes politisk behandlet i september måned 2026.

Renoveringssager med støtte fra Landsbyggefonden
Michael Herold oplyste, at der ikke er igangværende sager.

Henlæggelser i forhold til vedligeholdelsesplaner
Michael Herold oplyste, at organisationsbestyrelsen er opmærksom på, at der foretages nødvendige henlæggelser således, at disse afspejler planlagte udgifter i henhold til de lovpligtige vedligeholdelsesplaner.

Eventuelt
Stabschef Morten E. Snitker deltog i mødet under behandling af punktet.
Der var intet yderligere af bemærke.