

## **Referat fra Styringsdialog mellem Sorø Kommune og Boligselskabet Ankerhus Regnskabsåret 2013**

Dato: Den 18. december 2014

Kl.: 1300 – 1530

Sted: Lokale 273, Sorø Rådhus, Sorø

### Deltagere:

Boligselskabet Ankerhus: Formand Klaus Gylling, kontorchef Bettina Foltinger og kontorleder Pia Møngaard Smith.

Sorø Kommune: Vicekommunaldirektør Søren Ole Sørensen, jurist Janus Tarp og sekretær Pia Düring Lausen (referent).

### **Pkt. 1: Velkomst**

Søren Ole Sørensen bød velkommen.

Bettina Foltinger og Pia Düring Lausen var nye i forhold til sidste års styringsdialogmøde.

### **Pkt. 2: Godkendelse af dagsorden**

Dagsordenen blev godkendt.

### **Pkt. 3: Opfølgning på styringsdialogmøde den 14. november 2013**

- Formaliteter vedrørende sammenlægning af afdelingerne 1 og 2 samt ikke-sammenlægning af afdeling 4:  
Formaliteterne er på plads og godkendt af repræsentantskabet i Boligselskabet Ankerhus.

*Boligselskabet Ankerhus fremsender referater til Sorø Kommune, hvoraf beslutningerne fremgår.*

### **Pkt. 4: Emner fra Boligselskabet Ankerhus**

- Bestyrelsessammensætning:  
Ifølge de nuværende vedtægter for Boligselskabet Ankerhus skal der være syv medlemmer i bestyrelsen inkl. formanden. Der vil blive foreslået en ændring i bestyrelsessammensætningen, så bestyrelsen kommer ned på fem medlemmer, og at formanden ikke skal være beboer i afdelingen. Derudover foreslås det, at Klaus Gylling skal være en del af bestyrelsen som en blandt to særligt sagkyndige medlemmer. Der er ikke en funktionsdygtig bestyrelse pt., men det kommer på plads i januar 2015.
- Vedtægtsændringer:  
Se ovenstående, hvor der vil blive foreslået ændring i vedtægterne bl.a. med hensyn til bestyrelsen.

*Bestyrelsessammensætning og vedtægtsændringer præsenteres efterfølgende for Sorø Kommune som led i redningsplanen for Boligselskabet Ankerhus.*

### **Pkt. 5: Afdeling 1**

- Status for helhedsplan, kapitaltilførsel og fremtid:  
Den i september 2014 lovede plan for afdeling 1 er endnu ikke fremsendt til Sorø Kommune, da Boligselskabet Ankerhus har haft nogle udfordringer omkring det at kigge på en reduceret helhedsplan. Den fremsendes hurtigst muligt til kommunen, men boligselskabet kan ikke love, at det bliver i januar 2015. Byrådets bekymring er, at man ikke kan leje boligerne ud i fremtiden.

Boligselskabet Ankerhus oplyser, at der ikke er nogen Landsbyggefondssager i afdelingen.

- Økonomi, herunder henstand med terminerne, og udlejning, herunder beboersammensætning:  
Terminerne bliver betalt igen i afdeling 1 – de er helt med. Nu, hvor der er kommet kapitaltilførsel til afdeling 4, har afdeling 1 fået, hvad afdeling 4 skylder 1 og kan derved betale terminerne.

Der har været en ændring i antallet af boliger, da nogle boliger har været registreret forkert. Boligselskabet Ankerhus har haft nogle boliger registreret som to boliger – i BBR stod de opført som en bolig.

Beboersammensætningen giver ikke udfordringer længere.

### **Pkt. 6: Afdeling 3**

- Status for helhedsplan, herunder overdragelse af tagetage og grønt areal, og fremtid:  
Første spadestik er taget. Skema B blev godkendt af Byrådet i november 2014. Overdragelsen af grønt areal og tagetagen i bygning 2 er sket. Man er gået i gang med udlejning af de fremtidige boliger i afdelingen.
- Økonomi, herunder henstand med terminerne:  
Afdelingen har underskud igen i år. Terminerne bliver betalt igen fra den, der forfalder den 31. december 2014.

### **Pkt. 7: Afdeling 4**

- Status for helhedsplan og fremtid:  
Byggeriet er ikke gået i gang endnu. Finansieringen skal helt på plads, og så går de i gang. Man er så småt også i gang med at påbegynde udlejningen her.
- Økonomi, herunder henstand med terminerne:  
Lejetabet i byggeperioden vil blive dækket af byggelånet. Der er skyldige terminer i afdelingen. Landsbyggefonden opererede ud fra forventet underskud, da de beregnede tilskud.
- Ungdomsboligbidrag:  
Sorø Kommune har ikke for nuværende tilstrækkeligt hjemmelsgrundlag til at udbetale sin femtedel af bidraget til Statens Administration. Boligselskabet Ankerhus vil kigge på det og eventuelt fremsende en officiel henvendelse til Statens Administration med undren over, at Statens Administration har udbetalt bidraget til boligselskabet uden Sorø Kommunes godkendelse.

**Pkt. 8: Opfølgning på regnskabsgennemgang for 2013 og bemærkninger i revisionsprotokollatet for 2013 (som ikke er behandlet under andre punkter)**

- Revisor udtrykker igen forbehold for fortsat drift og har kritiske bemærkninger af væsentlig betydning for årsregnskabet, hvorfor bestyrelse og administrator fortsat skal sikre stram styring af økonomi og likviditet.
- Dispositionsfonden er tom.
- Den negative arbejdskapital på 41.280 kr. afvikles ikke over afdelingernes regnskaber og budgetter, men for 2014 dog med 19.530 kr.
- Boligselskabet Ankerhus har standset betalingerne til kreditinstitutterne pr. fjerde kvartal 2013, men fortsat for så vidt angår forbedringsarbejder i afdeling 1. Revisor sætter spørgsmålstejn ved lovligheden af sidstnævnte. Ved udgangen af 2013 skyldtes samlet 443.018 kr. til kreditinstitutterne.
- Underskud i afdelingerne afvikles ikke over tre år og var samlet ved udgangen af 2013 på 1.770.238 kr. Afdelingerne må gå i betalingsstandsning uden økonomisk tilskud mv.
- Revisor bemærker, at afdeling 1 ulovligt udlåner penge til afdelingerne 3 og 4. Ulovligt fordi, afdelingerne 3 og 4 ikke kan betale pengene tilbage.
- Der er utilstrækkelige henlæggelser til tab ved lejeledighed, ved istandsættelse ved fraflytninger og ved fraflytninger.
- Der er ingen vedligeholdelsesplaner, hvorfor revisor ikke kan vurdere henlæggelsernes tilstrækkelighed til planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse.
- Der er ikke uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes midler, og de vil ikke kunne frigøres med kort varsel.
- Der skal arbejdes med benchmark og indsats inden for sparsommelighed, produktivitet, effektivitet og økonomistyring.

Redningsplanen for Boligselskabet Ankerhus er en løsning på ovenstående punkter.

**Pkt. 9: Beboerdemokratiet**

- Hvordan står det til, og hvilke tiltag kan iværksættes?:  
Boligselskabet Ankerhus står uden bestyrelse, men der arbejdes på det, jfr. pkt. 4.

**Pkt. 10: Boligsociale tiltag**

Der er ikke noget her.

**Pkt. 11: Fremtidsvisioner og mål for Boligselskabet Ankerhus og afdelingerne**

- Administrationsaftale med DAB:  
Der er indgået administrationsaftale med DAB med fuld virkning fra 1. januar 2015.

- Sorø Kommunes Vision- og Planstrategi:  
Sorø Kommune orienterede om Vision- og Planstrategien.

Boligselskabet Ankerhus vil ikke spille den store rolle i strategien, men der vil til fællesmøde i forsommeren 2015 blive talt mere om boligselskabernes rolle.

#### **Pkt. 12: Næste møde, herunder fællesmøde**

Næste styringsdialogmøde med Boligselskabet Ankerhus vil blive til efteråret 2015.

Der vil blive afholdt et fællesmøde i forsommeren 2015. Ønsker til mødet kan meldes ind til kommunen.

#### **Pkt. 13: Eventuelt**

- Sag om bemyndigelser:  
Sag vedrørende bemyndigelser er behandlet og godkendt af Byrådet den 17. december 2014. På otte sagsområder kan sagerne nu behandles administrativt, så sagsbehandlingstiden kan afkortes.

*Administrationsgrundlaget for bemyndigelserne fremsendes til Boligselskabet Ankerhus, men kan også findes på Sorø Kommunes hjemmeside.*

#### Materiale:

- Revisionsprotokollat for 2013 for Boligselskabet Ankerhus
- Årsberetning for 2013 fra Boligselskabet Ankerhus
- Styringsrapporter for 2013 fra Boligselskabet Ankerhus samt afdelingerne
- Referat fra styringsdialogmøde den 14. november 2013
- Brev fra Boligselskabet Ankerhus til Sorø Kommune af 7. august 2014