

FUSIONSPLAN

8. december 2021



TRYGHED OG TRIVSEL
TÆT PÅ



Lidt historie

Om Boligorganisationen Tårnbyhuse

Boligorganisationen Tårnbyhuse blev grundlagt den 1.1.2011 efter en fusion mellem Almen Bolig-Administration a.m.b.a., Boligorganisationen Tårnby 44, Boligselskabet Flyverhuse og Ejerforeningen Kastruphuse. Boligorganisationen består i dag af ca. 2.100 lejemaal, der er fordelt på 8 afdelinger opført fra 1950 frem til 2021 og der arbejdes på at tilføje flere.

Afdelingerne

I Boligorganisationen Tårnbyhuse er der otte afdelinger, som er opdelt i tre driftsområder: LUFTHAVN (Bredagergården, Kastruphuse og Flyverbo), KASTRUP (Nordmarksgården, Vægterparken og Saltværkshuse) og TÅRNBY (Tårnbyparken og Randkløvehuse).

Om Tårnby Kastrup Boligselskab

I 1942 besluttede Københavns Almindelige Boligselskab (KAB), at danne et boligselskab i Tårnby, bl.a. fordi selskabet i midten af 1930'erne havde opkøbt grunde ved Korsvejen. Tårnby Kommunes Boligselskab A/S blev en realitet i 1943 og bag beslutningen stod endvidere bl.a. Tårnby Sogneråd. Boligselskabet skulle udover at opføre alment nyttigt boligbyggeri i kommunen etablere selvejende institutioner.

Afdelingerne

I Tårnby Kastrup Boligselskab er der tre afdelinger (Allégården, Thyges Gård og Kastrupvænge) med fællesdrift for de tre afdelinger.



Lovgrundlag

Lov om almene boliger § 15, stk. 1 og 2

Stk. 1. En godkendt almen boligorganisation kan ikke opløses, medmindre boligministeren meddeler samtykke dertil. Har boligorganisationen ingen ejendomme, eller sker opløsningen med henblik på sammenlægning med en eller flere andre boligorganisationer, kan opløsningen dog ske uden samtykke.

Stk. 2. Boligorganisationens øverste myndighed træffer beslutning om opløsning. Forslag herom skal uanset modstående vedtægtsbestemmelser ikke forelægges afdelingsmødet til godkendelse.

Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. kapitel 20, §105

Ved opløsning af en almen boligorganisation med henblik på sammenlægning med en eller flere andre almene boligorganisationer indgår den opløste boligorganisationens afdelinger og midler i den sammenlagte boligorganisation. Boligorganisationen underretter kommunalbestyrelsen og Landsbyggefonden om sammenlægningen. Tilsvarende underrettes Udbetaling Danmark, hvis der i afdelingerne indestår statslån, statsgaranterede lån, eller hvis der ydes statslig ydelsesstøtte til afdelingerne.



Baggrund og arbejdsproces

Formand for organisationsbestyrelsen i Tårnby Kastrup Boligselskab Bo Quist Besser henvendte sig i maj 2019 til formand for organisationsbestyrelsen i Tårnbyhuse, Torben Magaard for at høre hvordan bestyrelsesarbejdet foregår i Boligorganisationen Tårnbyhuse. Selvom der var god kemi allerede fra starten, blev det ikke til yderligere snak om fusion i første omgang.

I efteråret 2021 henvendte Bo Quist Besser sig igen til Torben Magaard, og efter nogle indledende møder stod det klart, at bestyrelserne i begge organisationer synes det gav god mening at arbejde mod en fusion. Efter de første møder blev der nedsat en fusionsgruppe med repræsentanter fra både Boligorganisationen Tårnbyhuse og Tårnby Kastrup Boligselskab.

For at sikre en grundig og gennemskelig arbejdsproces blev det besluttet, at administrationen skulle søge rådgivning hos BL samt Dansk Erhverv. BL har i den forbindelse været til møde med både administration og fusionsgruppe, og BLs juridiske afdeling har bistået med svar på juridiske spørgsmål samt udarbejdelse af fælles vedtægter.

Fusionsgruppen har arbejdet med en fusionsplan, hvor der er taget stilling til økonomi, beboerdemokrati og andet med relevans til en fusion. Fusionsplanen blev forelagt på et informationsmøde den 4.12.2021, hvor samtlige afdelingsbestyrelsesmedlemmer i de to organisationer var inviteret og vil efterfølgende blive forelagt til godkendelse på ekstraordinære organisationsbestyrelsesmøder i begge organisationer tirsdag den 7.12.2021.

Fusionsplanen fremlægges til endelig godkendelse i de respektive repræsentantskaber på ekstraordinære repræsentantskabsmøder den 15.12.2021.

Indhold i fusionsplanen

I de efterfølgende afsnit af fusionsplanen vil du kunne læse mere om fusionsaftalen samt baggrunden for en fusion mellem Boligorganisationen Tårnbyhuse og Tårnby Kastrup Boligselskab. Ligeledes vil du kunne læse mere om fordele og ulemper ved en fusion, og hvilke arbejdsopgaver boligorganisationen skal arbejde med i forbindelse med fusionen.

I fusionsplanen kan du også læse mere om arbejdsprocessen for organisationsbestyrelserne. Se mere i afsnittet "Tjekliste ved fusion" hvis du vil vide mere om hvordan processen er grebet an.

Hvis du vil vide mere om strukturen i boligorganisationen, kan du læse meget mere i afsnittene "Den fremtidige struktur" og "Vedtægter for den nye organisation".

Afslutningsvis vil der være en samlet anbefaling fra organisationsbestyrelserne i Boligorganisationen Tårnbyhuse og Tårnby Kastrup Boligselskab.



Hvorfor en fusion?

En fuldstændig sammenlægning af 2 eller flere boligorganisationer er den mest rationelle form for sammenlægning.

Den almene boligsektor befinder sig i en brydningstid, hvor samfundet omkring os stiller stigende krav igennem mere kompliceret lovgivning og pres for løsning af ganske komplekse opgaver i forbindelse med fx helhedsplaner samt øgede ambitioner for samarbejdet med kommunerne i forbindelse med styringsdialogen. Hvad der var godt for 10 og 20 år siden er i dag ikke tilstrækkeligt. Det stiller krav til boligorganisationerne om en løbende udvikling og fornyelse.

Det må forventes at mindre boligorganisationer (mindre end 2 - 3.000 lejemål) i stigende omfang får udfordringer ved at konkurrere på kvalitet og pris med større administrationer. Det er særligt udgifter til udvikling af elektroniske værktøjer, hjemmeside med flere selvbetjeningsfunktioner og webportaler for bestyrelser og afdelingsbestyrelser, som øger skellene imellem de mindre og de større administrationer.

Der forventes ikke lovindgreb med krav om sammenlægning af boligorganisationer, men der er i forbindelse med den styringsreform, som blev igangsat i 2010, en kraftig opfordring til hele den almene sektor om på frivilligt grundlag at fremtids sikre strukturen. De seneste ti år er antallet af boligorganisationer gået fra 750 til cirka 550, hvilket vil sige at cirka 200 boligorganisationer er fusioneret. Vi forudser at denne tendens fortsætter i de kommende år.



Fordele ved en fusion

Her resumeres kort de vigtigste argumenter ved overvejelser om fusion:

- Ca. 3.500 boliger – *hvilket betyder at der er flere til at betale de faste administrationsomkostninger.*
- 11 afdelinger i en radius af 2 km - *hvilket skaber bedre muligheder for samdrift og effektivisering.*
- Tårnby Kommunes største boligorganisation med ca. 6.000 ud af 42.000 borgere, svarende til 13% - *hvilket giver større mulighed for at præge Tårnby Kommunes boligpolitik.*
- Bedre mulighed for at styrke det boligsociale arbejde i samarbejde med Tårnby Kommune og landsbyggefonden.
- Større fælles kapitalgrundlag (arbejdskapital og dispositionsfonde for de to boligorganisationer sammenlægges) - *hvilket giver større fælles økonomisk sikkerhed.*
- Der skal ikke betales moms af administrationsudgifter (gælder kun for Tårnby Kastrup Boligselskab).
- Stor mulighed for at opnå administrative stordriftsfordele i lokalområdet.
- 1 bolignet (TV, internet og telefoni) - *med bedre mulighed for forhandling med udbydere.*
- Mere udfordrende organisationsbestyrelsesarbejde - *giver et bedre udgangspunkt for rekruttering af bestyrelsesmedlemmer.*
- Færre poster i organisationsbestyrelsen – *fra 18 til 11 poster.*
- Beboere får oprykningssret til flere boligafdelinger i Tårnby Kommune.
- Ansøgere bliver ved opnotering skrevet op til flere boliger i flere afdelinger.

Ulemper ved en fusion

- Kun den ene af de fusionerende boligorganisationer kan bevare sit navn.
- Der er ingen fortrydelsesret. Fusionerede boligorganisationer kan ikke adskilles igen.
- Bestående kulturer skal ændres til ny fælles kultur.
- Det kan være svært at løsrive sig fra nuværende relation (KAB/ Tårnby Kastrup Boligselskab)
- Boligorganisationen Tårnbyhuse og KAB har forskellige måder at administrere på og egne særheder. Måden der administreres på i Boligorganisationen Tårnbyhuse vil der ikke blive ændret det store ved. Tårnby Kastrup Boligselskabs afdelinger vil opleve en ny og anderledes måde at blive administreret på, hvilket vil kræve en del tilvænnning.



Vedtægter for den nye fælles organisation

Som tidligere anført i afsnittet "Baggrund og arbejdsproces" har BL udarbejdet forslag til nye fælles vedtægter med udgangspunkt i standardvedtægterne for almene boligorganisationer. De nye vedtægter skal godkendes af repræsentantskaberne i de to organisationer på ekstraordinære repræsentantskabsmøder den 15.12.2021.

BLs anbefaling er, at Boligorganisationen Tårnbyhuses repræsentantskab på forhånd godkender de nye vedtægter til ikrafttræden ved fusionstidspunktet, og under forudsætning af, at fusionen godkendes i Tårnby Kastrup Boligselskab. Herved har Tårnby Kastrup Boligselskab sikkerhed for de fremtidige vedtægter og kan orientere deres repræsentantskab herom, når fusionen (opløsningen af Tårnby Kastrups Boligselskab) skal behandles og godkendes. Umiddelbart efter fusionen er trådt i kraft (1.1.2023) gennemføres et ekstraordinært repræsentantskabsmøde i den nu sammenlagte boligorganisation, hvor der gennemføres fornødne nyvalg til organisationsbestyrelsen mv. Den nye organisationsbestyrelse samles herefter til nødvendig konstituering mv.

Fremtiden

Boligorganisationens opgave er også fremadrettet at sikre, at beboerne har tidssvarende og sunde boliger der lever op til de miljømæssige krav for almene boliger og at boligorganisationen drives effektivt. Dette sikres blandt andet ved renovering af vores eksisterende boligmasse.

Fælles fremtidige projekter:

- Affaldshåndtering
- Bolignet
- Prisforhandling med udbyder af TV, telefoni og internet
- Skaffe flere boliger gennem fortætning i afdelingerne samt opførelse af nybyggeri
- Helhedsplaner – Nordmarksgården og Thyges Gård
- Fremtidens digitalisering (digital post m.v.)
- Fremtidige LAR-projekter i samarbejde med Tårnby Forsyning (Tårnbyparken, Allégården, Nordmarksgården, Saltværkshuse og Flyverbo)
- Dispensation på varmemålere i lejemål
- Eventuel montering af vandmålere i samtlige lejemål 2028? (EU-krav)
- Eventuel oprettelse af håndværkerafdeling
- EL-ladestandere i de afdelinger hvor det er muligt

Fremtidige projekter for Boligorganisationen Tårnbyhuses afdelinger:

- Helhedsplan i Nordmarksgården
- Klimaplan i Tårnbyparken
- Nybyggeri/ny Netto Amager Landevej
- Miniplan i Vægterparken (ny rør, badeværelser, nyt tag m.v.)
- Miniplan i Flyverbo (facaderenovering, nye vinduer, nye altaner)
- Ungdomsboliger ved Tårnby Stadion
- Nye boliger på Plyssen

Fremtidige projekter for Tårnby Kastrup Boligselskabs afdelinger:

- Nyt fælleshus i Allégården
- Ny helhedsplan i Thyges Gård
- Etablering af nyt varmeanlæg i Kastrupvænge
- Langtidsplaner for Tårnby Kastrup Boligselskabs afdelinger, herunder digitalisering af driften i lighed med Boligorganisationen Tårnbyhuses afdelinger. (Digitaliseringen af afdelingernes drift startede i 2013 og er udviklet helt frem til i dag). Udgiften for Tårnby Kastrup Boligselskab er cirka 1.500.000 kr. for at opnå samme niveau som Boligorganisationen Tårnbyhuse.
- Nybyggeri i Allégården



Fremtiden i Tårnby Kommune

Regeringen har i deres udspil "Tættere på II – byer med plads til alle" Tårnby kommune med i deres planer med opførelse af almene boliger på Syrefabriksgrunden (Øresundsparken).



Muligheder for nye almene boliger i hovedstadsområdet



- På kort sigt
- På længere sigt
- Nye studieboliger

Den fremtidige struktur

Der arbejdes på en opdeling i 4 driftsområder:

Driftsområde Lufthavn: Bredagergården, Kastruphuse, Kastrupvænge, Thyges Gård og Flyverbo med i alt 559 lejemål.

Driftsområde Kastrup: Nordmarksgården, Vægterparken og Saltværkshuse med i alt 668 lejemål.

Driftsområde Tårnby: Tårnbyparken og Randkløvehuse med i alt 993 lejemål.

Driftsområde Byparken: Allégården med i alt 1.095 lejemål.

Der lægges op til at flyttesyn i Kastrupvænge og Thyges Gård udføres med assistance fra driftsområde Byparken.

Der skal på et senere tidspunkt tages stilling til hvilke driftsområder ungdomsboligerne ved Tårnby Stadion (96 boliger) samt de fremtidige boliger på Plyssen (160-180 boliger) skal høre under.

Administrativt personale fra Tårnby Kastrup Boligselskab flyttes til Boligorganisationen Tårnbyhuses administrationslokaler på Amager Landevej 30, hvor der bygges om og gøres plads til alle medarbejdere.



Fælles fremtidig rekruttering af medarbejdere:

- Ansættelse af udlejningsmedarbejder
- Ansættelse af medarbejder i Byggeteknisk afdeling
- Ansættelse af medarbejder med fokus på servicering af afdelingerne / afdelingsbestyrelserne
- Ansættelse af 2 ejendomsserviceteknikerelever i driften
- Ansættelse af en administrativ elev
- Ansættelse af boligsocial medarbejder

Overgangsperioden

BL har i forbindelse med deres rådgivning opfordret til, at repræsentantskaberne i de to organisationer indstiller til fredsvalg over en 2-årig periode (2023-2025), når der på det stiftende møde i den fusionerede organisation skal vælges organisationsbestyrelse.

Derved bliver det første repræsentantskabsmøde i den fusionerede organisation blot en formel godkendelse af det, som der allerede er sikret opbakning til på de ekstraordinære repræsentantskabsmøder den 15.12.2021.

I overgangsperioden afholder fusionsgruppen møder efter behov, dog mindst 10 møder inden fusionen træder i kraft.

Seminar for afdelingsbestyrelser:

Der afholdes et seminar (lokation et sted på Sjælland) for samtlige afdelingsbestyrelsesmedlemmer i maj-juni måned med fokus på, at bestyrelserne i de to organisationer lærer hinanden at kende. Derudover er der følgende emner på programmet:

- Boligorganisationen Tårnbyhuses oplæg til "Tårnbyhuse i 20'erne"
- God almen ledelse
- Fremtidens boliger
- Nybyggeri
- Affaldshåndtering
- Samarbejde mellem afdelingsbestyrelserne og boligorganisationens bestyrelse (formænd inviteres til FU-møder under den åbne del)





Opsummering på forløbet frem til de ekstraordinære repræsentantskabsmøder den 15.12.2021

Aktivitet	Dato	Deltagere
Indledende møde	16.9.2021	FU + Søren – TKB
Bestyrelsesseminar	9.10.-10.10.2021	Organisationsbestyrelsen – TKB
Møde om det videre forløb samt godkendelse af udkast til pressemeddelelse og tidsplan	14.10.2021	Fusionsgruppen
Informationsmøde og endelig godkendelse af pressemeddelelse og brev til beboerne.	26.10.2021	Organisationsbestyrelserne - begge organisationer TKB holder forinden ekstraordinært bestyrelsesmøde
Informationsmøde for Boligorganisationen Tårnbyhuses medarbejdere	27.10.2021	Torben Magaard og Torben Hansen
Informationsmøde for Tårnby Kastrup Boligselskabs medarbejdere	27.10.2021	Bo Quist Besser, KAB, Torben Hansen
Udsendelse af pressemeddelelse	27.10.2021	Udsendes til 2770, Amager Liv, Tårnbybladet, Tårnby Kommune, afdelingsbestyrelser, og øvrige samarbejdspartnere
Brev til beboerne	27.10.2021	Samtlige beboere i begge organisationer
Møde med BL	2.11.2021	Fusionsgruppen
Informationsmøde	4.11.2021	Repræsentantskaberne i begge organisationer
Repræsentantskabsmøde	18.11.2021	Boligorganisationen Tårnbyhuse
Medarbejdermøde	23.11.2021	Medarbejdere fra TKB og BL
Fusionsgruppemøde	24.11.2021	Fusionsgruppen
Repræsentantskabsmøde	25.11.2021	Tårnby Kastrup Boligselskab
Fremvisning af helhedsplan i Saltværkshuse med efterfølgende informationsmøde	4.12.2021	Alle afdelingsbestyrelser i begge organisationer inkl. organisationsbestyrelsesmedlemmer.
Ekstraordinære organisationsbestyrelsesmøder	7.12.2021	Organisationsbestyrelserne i begge organisationer
Fusionsgruppemøde	13.12.2021	Afholdes hvis behov
Ekstraordinært repræsentantskabsmøde med endelig afstemning om fusion.	15.12.2021	Repræsentantskaberne i begge organisationer





Tjekliste ved fusion

I forberedelserne til en fusion kan der være mange faldgruber og forhold, der skal tages stilling til. For at kvalitets-sikre arbejdsprocessen har Boligorganisationen Tårnbyhuse og Tårnby Kastrup Boligselskab valgt at tilknytte BL – Danmarks Almene boliger som rådgiver.

BL har bidraget med juridisk og praktisk assistance, og et af de arbejdsredskaber, som fusionsgruppen har haft god gavn af, er en tjekliste med relevante forhold til debat og afklaring.

Tjekliste til fusioner mellem almene boligorganisationer			
Opgaver og spørgsmål, der skal tages stilling til (i ikke-prioriteret rækkefølge)			
	Opgave	Bemærkninger	Status
1.	Vedtægtsmæssige forhold		
	Hvem skal være den fortsættende bolig-organisation?	Boligorganisationen Tårnbyhuse med cvr nummer 25980727	
	Hvad skal navnet være?	Boligorganisationen Tårnbyhuse	
	Hvilken kommune skal der være hjem-sted?	Tårnby Kommune	
	Er der tale om en boligorganisation med eller uden medlemsindskud?	Uden medlemsindskud	
	Hvor mange medlemmer skal bestyrelsen have (ulige antal – eventuelt en over-gangsordning med flere medlemmer aftrappende over nogle år)	11 (6 fra Boligorganisationen Tårnbyhuse, 3 fra Tårnby Kastrup Boligselskab, 2 fra kommunen) Fredsvalg frem til 2025 BLs juridiske afdeling opfordrer til, at repræsentant-skaberne i de to organisationer indstiller til freds-valg, når der på det stiftende møde i den fusionere-de organisation skal vælges organisationsbestyrel-se. I praksis betyder det, at de to repræsentantskaber nikker til både nye vedtægter og de indstillede kan-didater til organisationsbestyrelsen, når de behand-ler forslaget om fusion. Derved bliver det første re-præsentantskabsmøde i den fusionerede organisati-on blot en formel godkendelse af det, som der alle-rede er sikret opbakning til.	
	Skal der være mulighed for eksterne re-præsentanter i bestyrelsen?	Ja, det skal være muligt at have repræsentanter udpeget af Tårnby Kommunalbestyrelse .	
	Generalforsamling eller repræsentant-skab som øverste myndighed? (Repræsentantskab anbefales)	Repræsentantskab	
	Hvordan skal repræsentantskabet sam-mensættes? (Organisationsbestyrelsen samt mindst én fra hver afdeling). Hvor-når skal der være 2, 3 el. flere pr. afde-ling?	Se oplæg fra BL til nye vedtægter	
	Hvordan skal regnskabsåret ligge?	1.10.-30.9.	
	Pr. hvilken dato skal fusionen være en realitet? (Det behøver ikke at være ved udløbet af et regnskabsår)	Pr. 1.1.2023, men gerne før.	

2. Kapitalforhold		
Er fusionsparterne enige om at lægge alt på organisationsniveau sammen uden særlige aftaler?	Ja	
Er der en uacceptabel stor forskel på niveauet for egenkapital (arbejdskapital + dispositionsfond), som betinger en overgangsftale?	På side 15, 16, 21 og 22 er en fremskrivning af værdien af egenkapitalen i begge boligorganisationer pr. 31.12.2022. Her ud over er det beskrevet hvilket igangværende projekter der er givet tilsagn om tilskud til samt hvilke kommende projekter der ønskes reserveres midler til i forbindelse med fusionen. På denne måde trækkes der i % lige meget på dispositionsfonden i begge Boligselskaber over de næste 10 år.	
I boligorganisationer med medlemsindskud skal der fastsættes et ens indmeldelsesgebyr.	Ikke relevant	
Der skal fastsættes ens gebyrer for Opnotering på venteliste Ajourføring på venteliste Individuelle råderetssager Kollektive råderetssager	Boligorganisationen Tårnbyhuse takster bruges fremadrettet: Opnoteringsgebyr: 280 kr. Ajourføringsgebyr: 160 kr. Individuelle råderetssager: 0 kr. Kollektive råderetssager: 3% af anskaffelsestammen	
Administrationsbidrag: Kan det fastsættes til samme niveau fra stiftelsestidspunktet, eller skal en udligning finde sted over en kortere årrække? Skal der være et grundbidrag pr. afdeling? Skal der være mulighed for afdelingerne til at købe tillægsydelser Skal der fastsættes et ensartet bidrag pr. lejemålsenhed?	Boligorganisationen Tårnbyhuse takster bruges fremadrettet. Nej Ja Ja	
Trækningsret i Landsbyggefonden: Er der behov for fastlæggelse af principper for trækningsretten?	På side 17 og 23 er en fremskrivning af værdien af egen trækningsret i begge boligorganisationer pr. 31.12.2022. Her ud over er det beskrevet hvilket igangværende projekter der er givet tilsagn om tilskud til samt hvilke kommende projekter der ønskes reserveres midler til i forbindelse med fusionen. På denne måde trækkes der i % lige meget på dispositionsfonden i begge Boligselskaber over de næste 10 år.	
Henlæggelser i afdelingerne: Er der rimelighed i afdelingernes henlæggelser (og øvrige økonomiske forhold), eller er der afdelinger, der skal have særligt fokus for at begrænse tabsrisiko?	Boligorganisationen Tårnbyhuse har langtidsplaner frem til 2051. Tårnby Kastrup Boligselskab, langtidsplaner skal digitaliseres så de kommer på niveau med Tårnbyhuses afdelinger. Der er en igangværende voldgiftssag i afdeling Saltværkshuse (Boligorganisationen Tårnbyhuse)	

3.	Særlige leverandører/ samarbejdspartnere		
	Hvem skal være den fusionerede boligorganisations revisor?	RI Statsautoriseret Revisionsaktieselskab	
	Hvem skal være bankforbindelse?	Danske Bank Arbejdernes Landsbank	
	Hvornår skal bygningsforsikringerne i udbud og hvilken forsikringsmægler skal benyttes?	Forsikringsmægler: Willis Tower Watson Der skal udføres et samlet udbud, hvis fusionen bliver en realitet.	
	Hvilket IT-system skal anvendes?	Unik Bolig	
	Er der andre leverandører, der skal overvejes?	Nej	
4.	Budget for fusionsprocessen		
	Opstilles (kan afholdes af arbejdskapitalen).	Der er afsat overordnede beløb til omkostningerne til fusionen på arbejdskapitalen i begge organisationer. Se side 15 og 21. Dette vil skulle dække omkostningerne konsulenter og rådgivere mv. Det vil også skulle dække omkostningerne til ombygning af administrationens kontor så der er plads til alle. Sidst vil en række fælles arrangementer også blive dækket af de afsatte beløb. Der ud over er der sat penge af til at Tårnby Kastrup Boligselskabs afdelinger bliver tilsluttet og opgraderet til Tårnbyhuses IT-systemer og bolignet.	
5.	Udlejning og anvisning, gennemgang af regler og praksis for		
	Karenstid på intern venteliste?	Der en karenstid på 2 år på den interne venteliste	
	Oprykningret fra ungdomsboliger?	Der er ikke oprykningret fra ungdomsboligerne da beboeren kun er berettiget til boligen mens denne er under uddannelse og derfor ikke frigiver en bolig til ventelisten ved fraflytning.	
	Er der behov for overgangsperiode, hvor lejere bevarer en primær oprykningret til andre afdelinger i "den gamle" boligorganisation?	Der indføres ikke en overgangsperiode særskilte regler for oprykning.	
	Fortrinsret for skilsmisseramte?	Der er ingen fortrinsret ved skilsmisseramte familier	
	Ensartede aftaler med kommunen om kommunal anvisning?	Da der er forskellige typer boliger i hver afdeling er der også indgået aftale om anvisning med Tårnby Kommune for hver afdeling. Dette vil der ikke blive ændret på.	
	Er der afdelinger med aftale om fleksibel udlejning?	Der er hvor Tårnby Kastrup Boligselskab har indgået aftale med Tårnby Kommune om fleksibel udlejning vil denne aftale blive udfaset efter aftale med Tårnby Kommune. På den måde vil det være ens regler for alle afdelinger vedrørende udlejningen.	
	Er der behov for nye forhandlinger med kommunen om fleksibel udlejning, kombineret udlejning eller andet?	Der vil skulle indgås en aftale om udfasning af fleksibel udlejning i nogle afdelinger.	

6.	Organisationsplan og personaleforhold		
	Eventuel nedsættelse af personalearbejdsgrupper?	Fra Boligorganisationen Tårnbyhuse: Direktør - HR/Løn - Administrationschef Fra Tårnby Kastrup Boligselskab: Serviceleder	
	Ansættelsesforhold for personale – (lov om virksomhedsoverdragelse er gældende)?	Ja	
	Udarbejdelse af nye ansættelseskontrakter eller tillæg til eksisterende?	Der udarbejdes nye ansættelseskontrakter til virksomhedsoverdraget personalet fra Tårnby Kastrup Boligselskab.	
	Vurdering af løn og personalegoder – opstilling af fremtidige forhold i en fælles personalepolitik?	Lønforskelle m.v. udlignes over tid	
	Overvejelse om fælles personalearrangementer?	Medarbejderdag 2023	
7.	Lokaleforhold		
	Indretning i fremtidige lokaler?	Midlertidig ombygning af administrationen til at huse 20 medarbejdere	
	Er der lokaler, der kan opsiges eller sælges?	Nej, ikke nødvendigt p.t. Der tages stilling til dette hvis fusionen bliver en realitet	
8.	Praktiske forhold		
	Logo	Boligorganisationen Tårnbyhuses nuværende	
	Brevpapir	Boligorganisationen Tårnbyhuses nuværende	
	Telefonanlæg	Boligorganisationen Tårnbyhuses nuværende	
	Bredbåndsforbindelse	Boligorganisationen Tårnbyhuses nuværende	
	E-mailadresser	Nye mailadresser til Tårnby Kastrup Boligselskabs afdelingsbestyrelser og medarbejdere der virksomhedsoverdrages	
	Ny fælles hjemmeside	Boligorganisationen Tårnbyhuses nuværende	
	IT-udstyr	Boligorganisationen Tårnbyhuses nuværende systemer videreføres. Der indkøbes udstyr til afdelingsbestyrelserne fra Tårnby Kastrup Boligselskab, nye organisationsbestyrelsesmedlemmer og virksomhedsoverdraget personalet hvis nødvendigt.	
	Gennemgang af alle kontrakter, forsikringer og abonnementer m.v.	Gennemgang af alle kontrakter hvis fusionen bliver en realitet	
9.	Forvaltningsrevision, fastlæggelse af procedure for:		
	Formulering af værdigrundlag, mission og vision	Boligorganisationen Tårnbyhuses organisationsbestyrelse arbejder p.t. med "Tårnbyhuse i 20'erne" i samarbejde med OXYMORON, som skal munde ud i et nyt værdigrundlag.	
	Fastlæggelse af målsætninger	Se svaret herover.	
	Tilretning af skriftlige forretningsgange i overensstemmelse med de retningslinjer, der er aftalt ved fusionen	Fusionsgruppen udarbejder oplæg til fremlæggelse på et bestyrelsesseminar i maj-juni måned 2022 med udgangspunkt i BLs retningslinjer om "God almen ledelse".	



TÅRNBYHUSE

Boligorganisationen Tårnbyhuse

Repræsentantskabet i Boligorganisationen Tårnbyhuse

Repræsentanter fra boligorganisationens bestyrelse

Torben Magaard
Dagny Haagensen
Kurt Simonsen
Malene Broholm
Peter Aaløse
Mette Lund
Thomas Noltensmeier
Brian Bjørnø

Repræsentant fra anden almen boligorganisation

Tommy Boye Svensson

Repræsentanter valgt af Tårnby Kommunalbestyrelse

Søren Sabat
Marlene Nyberg

Repræsentanter fra afdeling 401 – Bredagergården

Palle Madsen
Else Johansen

Repræsentanter fra afdeling 402 – Nordmarksgården

Preben Crillesen
Jette Linder

Repræsentanter fra afdeling 403 – Tårnbyparken

Jørgen Effersøe
Martin Thomsen
Nanna Mølbak
Gitte Fenger Olsen
Lone Nielsen
Lars Hybler
Vacant

Repræsentanter fra afdeling 405 -Kastruphuse

Pia Berg
Helen Boldreel
Johna Jahnsen

Repræsentanter fra afdeling 407 – Vægterparken

Kim Pedersen
Kim Andersen
Henrik Jacobsen
Janie Søndergaard
Elin Elmsted

Repræsentanter fra afdeling 408 – Randkløvehuse

Alice Pedersen
Stig Christiansen
Else Thorsund

Repræsentanter fra afdeling 801 – Saltværkshuse

Yrsa Pino Bellido
Tina Nina Steenberg
Henning Kristensen

Repræsentanter fra afdeling 802 – Flyverbo

Britt Ohlfeldt Leth
Dennis Rosleff
Bibi Nyhus

Der er i alt 39 medlemmer af Boligorganisationen Tårnbyhuses repræsentantskab pr. 13.10.2021.



Medarbejderliste for Boligorganisationen Tårnbyhuse



Navn	Ansæt	Stilling	Bemærkninger
Torben Hansen	1.5.1991	Direktør	
Lars Henriksen	1.6.2013	Administrationschef	
Lasse Fletscher Holm	18.7.2016	Byggeteknisk Chef	
Diana Planteig	15.11.2008	Direktionssekretær/HR & Løn	
Peter Tirsvad Nielsen	28.8.2020	Driftskonsulent	
Allan Vesthammer	1.6.2006	Energi & Miljø chef	
Thomas Leth Jacobsen	5.8.2019	Driftsleder Energi & Miljø	
Diana Løvenholdt	1.8.2016	Leder af udlejningen	
Diana Jensen	17.8.2011	Administrationssekretær	
Ermin Bijedic	1.9.2005	Driftsleder	
Thomas Dahl Bervild	1.2.2011	Driftsleder	
Casper Ishøi	1.12.2018	Driftslederassistent	
Jeanett Fredin	1.3.2012	Driftslederassistent	
Stephanie Bendixen	15.11.2017	Driftssekretær	
Kenneth Brink	15.3.2010	Grafiker/IT-konsulent	Deltid
Jeanett Jørgensen	1.1.2022	Receptionist	Ansæt i vikariat
Choudhri Waqas Randhawa	24.6.2019	Ejendomsfunktionær	
Erling Glenning	1.4.2005	Ejendomsfunktionær	
Dusan Dokic	8.5.2006	Ejendomsfunktionær	
Smail Licina	1.12.2008	Ejendomsfunktionær	
Steffan Offenbergh	1.8.2020	Ejendomsfunktionær	
Tonny Simonsen	1.11.2020	Ejendomsfunktionær	
Kim Søvæld	1.7.2008	Ejendomsfunktionær	
Naim Abazi	1.11.2018	Ejendomsfunktionær	
Kent Nielsen	1.1.1999	Ejendomsfunktionær	
Zekirja Burniki	20.4.2015	Ejendomsfunktionær	
Mustafa Sari	1.7.2019	Ejendomsfunktionær	
Kim Børge Hansen	1.4.2021	Ejendomsfunktionær	
Bjarne Buntzen	1.10.2021	Ejendomsfunktionær	
Mehmedalija Hamidovic	1.4.2013	Ejendomsfunktionær	
Sofie Rosendahl Hansen	1.4.2009	Gartner	
Finn Hardy Madsen	1.4.2010	Gartnerassistent	
Helene Hovedskov Daa	11.8.2014	Rengøring	

Arbejdskapital pr. 31.12.2022

Regnskabsaldo 30.06.2021			2.211.348
Regnskabsmæssige overskud			
Jf. budget 2021/22			0
Jf. budget 2022/23			0
Sum			2.211.348
Saldo pr. lejemålsenhed			1.046
Reserveres ifm. Fusjonen i årene 2022-23:			
Fusionsomkostninger (BL-advokat m.v.)			900.000





Dispositionsfonden pr. 31.12.2022

Regnskabssaldo 30.06.2021			17.266.069
Indbetalinger fra afdelingerne 2021/22			0
Indbetalinger fra afdelingerne 2. halvår 2022			0
Uamortiserede lån 2021/22			6.711.827
Uamortiserede lån 2. halvår 2022			3.355.914
Forventede tilskud 2021/22			-6.027.000
Forventede tilskud 2. halvår 2022			-1.337.500
Tab ved fraflytning dækket af dispositionsfonden			
2021/22 beregnet som gennemsnit af de sidste 8 år			-296.000
2. halvår 2022 beregnes af 1/2 af 2021/22 tallet			-148.000
Sum			<u>19.525.310</u>
Saldo pr. lejemålsenhed			9.232
Reserveret til vedtagne projekter i årene 2021-2039:			
Løbende tilskud helhedsplan Bredagergården 401			3.700.000
Åbningsnotat helhedsplan Nordmarksgården 402			1.000.000
Åbningsnotat Klimaplan Tårnbyparken 403			1.500.000
Løbende tilskud Energiplan Kastruphuse 405			11.250.000
Løbende tilskud helhedsplan Saltværkshuse 801			27.609.000
Åbningsnotat miniplan Flyverbo 802			500.000
Rensning af grund ved renseri Flyverbo 802			1.000.000
Ombygning af erhverv Flyverbo 802			2.000.000
Tagboliger Kastruphuse 405			2.602.000
Mandskabsrum, arkiv og fællesrum, Tårnbyparken 403			500.000
Reserveres ifm. fusionen i årene 2026-42:			
Løbende tilskud helhedsplan Nordmarksgården 402			17.726.000
Løbende tilskud energiplan Vægterparken 407			14.850.000
Løbende tilskud miniplan Flyverbo 802			8.250.000

Trækningsret konto pr. 31.12.2022

Regnskabssaldo 30.06.2021			23.195.065
Indbetalinger fra afdelingerne 2. halvår 2021			1.790.898
Indbetalinger fra afdelingerne 2022			3.609.018
2021 tallet reguleret med 0,76 %			
Forventede tilskud 2021/22			-9.400.000
Forventede tilskud 2022			0
Forventede renter 2021/22			0
Forventede renter 2022			0
Sum			19.194.981
Saldo pr. lejemålsenhed			9.076
Reserveret til vedtagne projekter i årene 2021-2027			
Energiplan Kastrophuse 405			9.400.000
Helhedsplan Saltværkshuse 801			15.000.000
Reserveres ifm. Fusionen i årene 2026-30:			
Helhedsplan Nordmarksgården 402			6.000.000
Klimaplan Tårnbyparken 403			16.000.000
Miniplan Flyverbo 802			5.000.000



Samlet anbefaling fra organisationsbestyrelsen

På baggrund af den foreliggende fusionsplan og oplægget til fusionsaftalen mellem Boligorganisationen Tårnbyhuse og Tårnby Kastrup Boligselskab anbefaler organisationsbestyrelsen at repræsentantskabet stemmer JA til en fusion. Endvidere vedstår boligorganisationen at samtlige medarbejdere (side 14) fortsat har de samme rettigheder/forpligtigelser efter fusionens ikrafttræden.

Bestyrelsen for Boligorganisationen Tårnbyhuse

Torben Magaard
Formand

Brian Bjørne
Næstformand

Kurt Simonsen

Malene Broholm

Peter Aaløse

Daghy Haagenesen

Mette Lund

Thomas Noltensmeier

Søren Sabat

Marlene Nyberg

Tommy Svensson



Tårnby Kastrup Boligselskab

Repræsentantskabet i Tårnby Kastrup Boligselskab

Repræsentanter fra boligselskabets bestyrelse

Kirsten Haugaard
Per Andersen
Susanne Uldahl
Anette M. E. Jensen
Bo Quist Besser

Repræsentanter fra afdeling 58-1 - Thyges Gård

Kim Frandsen
Peter Vejby Jensen
Malene Elkjær Jendresen
Kaare Leonhardt
Inge-Lise Bjørn Pedersen

Repræsentanter fra afdeling 58-6 - Kastrupvænge

Benny Cuber
Kim Boch

Repræsentanter fra afdeling 58-2 - Allégården

Gert Zeuthen Petersen
Eva Werner
Merete Sørensen
Rolf Sixten Jønson
Betina Junget Rasmussen
René Hoffmann
Marianne Weinberger
Sigurd Hultmann
Pernille Bryben

Medarbejderudpeget

Jørgen Juul

Repræsentanter valgt af Tårnby Kommunalbestyrelse

Lilly Hellsten

Der er i alt 23 medlemmer af Tårnby Kastrup Boligselskabs repræsentantskab pr. 25.10.2021.

Medarbejderliste for Tårnby Kastrup Boligselskab

Navn	Ansæt	Stilling	Bemærkninger
Jørgen Juul	01/06-1994	Servicemedarbejder	TR
Ole Ib Hansen	01/09-2021	Servicemedarbejder	Slutter 30/04-22
Søren Jørgensen	01/08-2020	Servicemedarbejder	
Max Jørgensen	10/01-2014	Servicemedarbejder	
Mia Johannsen Holm	01/01-2013	Servicemedarbejder	Gartner
Morten Jørgen Rasted	01/04-2006	Servicemedarbejder	Arbejdsmiljørepræsentant
Jacob Karlsen	11/06-2019	Servicemedarbejder	Tømrer/murer
Kim Lind	10/03-2021	Servicemedarbejder	VVS
Brian Gress Petersen	01/03-2008	Servicemedarbejder	Fratrædt
Per Bruhn Nielsen	01/03-2001	Servicemedarbejder	Fratrædelse
Peter Rampel	01-01-2022	Servicemedarbejder	Tømrer/Snedker
Maiken Albinussen	01/12-2018	Kontorassistent	
Katja Heyde Lund	01/06-2020	Kontorassistent	
Jesper Handsdal	17/02-2020	Driftslederassistent	
Henrik Kjeldsen	01/07-2017	Serviceleder	

Der kommer en ny servicefunktionær som erstatning for Per Bruhn Nielsen, dato ikke fastlagt endnu.



Arbejdskapital pr. 31.12.2022

Regnskabsaldo 31.05.2021			7.555.688
Regnskabsmæssige overskud			
Jf. budget 2021/22			88.000
Resten af 2022 beregnes ud fra			
7/12 dele af overskuddet i budgettet 2022/23			37.333
Sum			<u>7.681.021</u>
Saldo pr. lejemålsenhed			5.634
Reserveres ifm. fusionen i årene 2022-23:			
Digitalisering af afdelinger			1.500.000
Fusionsomkostninger (tinglysning-BL-advokat m.v.)			1.000.000
Opgradering af bolignet i alle afdelinger			2.000.000



Dispositionsfonden pr. 31.12.2022

Regnskabssaldo 31.05.2021			9.712.885
Indbetalinger fra afdelingerne 2021/22			794.862
Indbetalinger fra afdelingerne 1.6.2022-31.12.2022			463.670
Uamortiserede lån 2021/22			1.186.205
Uamortiserede lån 1.6.2022-31.12.2022			691.953
beregnes som 7/12 dele af 2021/22 tallet			
Forventede tilskud 2021/22			-4.172.132
Forventede tilskud 7 måneder 2022			0
Indbetaling dispositionsfondslån, Thyges Gård			243.374
Tab ved fraflytning dækket af dispositionsfonden			
2021/22 beregnet som gennemsnit af de sidste 8 år			-347.000
7 måneder af 2022 beregnes som 7/12 dele af 2021/22			-202.417
Sum			8.371.400
Saldo pr. lejemålsenhed			6.140
Reserveret til vedtagne projekter:			
Skimmelsvampshåndtering, Thyges Gård, Lån over 10 år			4.172.132
Reserveres ifm. fusionen i årene 2026-44:			
Løbende tilskud helhedsplan Thyges Gård 58001			15.631.000
Fælleshus i Allégården 58002			5.000.000
Affaldshåndtering (Ny affaldsordning) alle afdelinger			5.000.000





Trækningsret konto pr. 31.12.2022

Regnskabssaldo 31.05.2021			9.714.143
Indbetalinger fra afdelingerne 1.6.2021-31.12.2021			1.467.414
beregnet som 7/12 dele af indbetalingen i 2020/21 regnskabet			
Indbetalinger fra afdelingerne 2022			
beregnet som indbetalingen i 2020/21 regnskabet reguleret med 0,76%			2.534.685
Forventede tilskud 2021/22			0
Forventede tilskud 1.6.2022-31.12.2022			0
Forventede renter 2021/22			0
Forventede renter 1.6.2022-31.12.2022			0
Sum			13.716.242
Saldo pr. lejermåsenhed			10.060
Reserveres ifm. fusionen i årene 2023-30:			
Varmecentral Kastrupvænge 58003			1.000.000
Helhedsplan Thyges Gård 58001			19.000.000
Energioptimering Allégården 58002 (CTS + undercentraler)			12.000.000

Afsætninger konto 827 pr. 31.12.2022

Helhedsplan Thyges Gård 58001			705.000
Rådgivning LAR Allégården 58002			43.750
Nyt forsamlingshus Allégården 58002			1.285.938
Ladestandere alle afdelinger			300.000
Fremtidens affaldsløsninger			1.500.000
Personaledag alle afdelinger			35.000
Ny hjemmeside Alle afdelinger			100.000
Grøn Screening Alle afdelinger			200.000
Sum			4.169.688



Samlet anbefaling fra organisationsbestyrelsen

På baggrund af den foreliggende fusionsplan og oplægget til fusionsaftalen mellem Boligorganisationen Tårnbyhuse og Tårnby Kastrup Boligselskab anbefaler organisationsbestyrelsen at repræsentantskabet stemmer JA til en fusion. Endvidere vedstår boligorganisationen at samtlige medarbejdere (side 20) fortsat har de samme rettigheder/forpligtigelser efter fusionens ikrafttræden.

Bestyrelsen for Tårnby Kastrup Boligselskab

Bo Quist Besser
Formand

Kirsten Haugaard
Næstformand

Susanne Bech Uldahl

Anette M. E. Jensen

Per Andersen

Jørgen Juul

Lilly Hellsten



Fusionsredegørelse

Boligorganisationen Tårnbyhuse med CVR 25980727 bliver i forbindelse med fusionen den fortsættende almene boligorganisation.

Tårnby Kastrup Boligselskab med CVR 24173917 ophører som konsekvens af fusionen.

Fusionen gennemføres med virkning fra 1. januar 2023.

Erklæringer

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab har afstemt de i fusionsplanen opstillede opgørelser af arbejdskapitalen, dispositionsfonden og egen trækingsret til de kilder som oplysningerne er kommet fra samt efterregnet fremskrivningen i opstillingen af forventet værdi pr. 1.1.2023. Herudover har de afstemt den foreløbige fusionsbalance til de nyeste regnskaber for begge boligorganisationer.

Organisationsbestyrelserne i de to fusionerende enheder er enige om at udpege Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab som vurderingsmand til at afgive en erklæring vedrørende fusionsbalancen og en kreditorerklæring, når selve fusionen gennemføres 1.1.2023.



Foreløbig fusionsbalance pr. 1. januar 2023

Navn	Boligorganisatio- nen Tårnbyhuse	Tårnby Kastrup Boligselskab	Foreløbig fusionsbalance
Skæringsdato	Regnskab pr. 30.06.2021	Regnskab pr. 31.05.2021	Balance pr. 01.01.2023
Aktiver			
702 Inventar	49.483		49.483
703 EDB anlæg	1.047.041		1.047.041
709 Andre anlægsaktiver	1.249		1.249
714 Lån til afdelinger		90.709	90.709
715 Kapitalindskud sideaktiviteter		47.000	47.000
716 Indskud i Landsbyggefonden	33.201.251	14.199.612	47.400.863
719 Andre finansielle anlægsaktiver	166.750		166.750
721.1 afdelinger i drift	4.362.799		4.362.799
722 afdelinger under opførelse	4.350.364		4.350.364
726 Andre tilgodehavender	469.833	176.604	646.437
727 Forudbetalt udgifter	673.810		673.810
730 Tilgodehavende renter	366.627		366.627
731 Værdipapirer, obligationsbeholdning	172.794.354	74.468.955	247.263.309
732 Bankbeholdning	4.296.543	3.101.273	7.397.816
Aktiver i alt	221.780.104	92.084.153	313.864.257
Passiver			
803 Dispositionsfond	50.467.320	24.066.943	74.534.263
805 Arbejdskapital	2.211.348	7.555.688	9.767.036
821.1 afdelinger i drift	158.772.453	54.119.843	212.892.296
823 KAB s.m.b.a		187.577	187.577
824 Bankgæld	2.255.472		2.255.472
825 Leverandører	587.183		587.183
826 Omkostninger	5.236.890	1.643.898	6.880.788
827 Afsætning		4.169.688	4.169.688
829 Feriepengeforpligtelse m.v.	1.016.751		1.016.751
830 Anden kortfristede gæld	1.232.687	340.516	1.573.203
Passiver i alt	221.780.104	92.084.153	313.864.257





Revisors erklæring om den foreløbige fusionsbalance og de tilhørende opgørelser for Arbejdskapital, Dispositionsfond og Trækningsret

Til Boligorganisationen Tårnbyhuse og Tårnby Kastrup Boligselskab

Vi har udført de arbejdshandlinger, som blev aftalt med Dem, og som er angivet nedenfor vedrørende Boligorganisationen Tårnbyhuses og Tårnby Kastrup Boligselskabs foreløbige fusionsbalance pr. 1. januar 2023 og de tilhørende opgørelser for Arbejdskapital, Dispositionsfond og Trækningsret. Vores arbejde er udført i overensstemmelse med den internationale standard om aftalte arbejdshandlinger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Arbejdshandlingerne blev udelukkende udført for at hjælpe Dem til at vurdere pålideligheden af den foreløbige fusionsbalance pr. 1. januar 2023 og er opsummeret som følger:

1. Vi efterprøvede om regnskabstallene på opgørelse af Arbejdskapital, Dispositionsfond og Trækningsret side 15-17 og side 21-23 er i overensstemmelse med de offentliggjorte regnskaber pr. 30. juni 2021 for Boligorganisationen Tårnbyhuse og pr. 31. maj 2021 for Tårnby Kastrup Boligselskab.
2. Vi efterprøvede bevægelser på opgørelse af Arbejdskapital, Dispositionsfond og Trækningsret side 15-17 og side 21-23 i fusionsplanen til ekstern dokumentation/vedtagelse samt efterregnede opgørelserne.
3. Vi efterprøvede om tilskud på opgørelse af Arbejdskapital, Dispositionsfond og Trækningsret side 15-17 og side 21-23 i fusionsplanen stemmer med beslutning i referater eller øvrig ekstern dokumentation.
4. Vi efterprøvede om regnskabstallene på side 26 for den foreløbige fusionsbalance pr. 1. januar 2023 er i overensstemmelse med de offentliggjorte regnskaber pr. 30. juni 2021 for Boligorganisationen Tårnbyhuse og pr. 31. maj 2021 for Tårnby Kastrup Boligselskab.
5. Vi efterregnede regnskabstal i foreløbig fusionsbalance på side 26.

Vi har fundet følgende forhold:

- a) Med hensyn til punkt 1 fandt vi, at regnskabssaldoen for opgørelse af Arbejdskapital, Dispositionsfond og Trækningsret pr. 30. juni 2021 for Boligorganisationen Tårnbyhuse og pr. 31. maj 2021 for Tårnby Kastrup Boligselskab stemte overens med de offentliggjorte regnskaber. For Dispositionsfonden og Trækningsretten er det den disponible værdi, der er medtaget i opgørelserne.
- b) Med hensyn til punkt 2 fandt vi, at der var dokumentation for bevægelser angivet på opgørelserne af Arbejdskapital, Dispositionsfond og Trækningsret, herunder at beregningerne er korrekte. De fremtidige reservationer på opgørelserne stemte overens med de til os udleverede godkendte prognoser for Arbejdskapital, Dispositionsfond og Trækningsret. Endvidere fandt vi sammentællingerne korrekte.
- c) Med hensyn til punkt 3 fandt vi, at der var dokumentation for bevilgede tilskud i opgørelserne.
- d) Med hensyn til punkt 4 fandt vi, at regnskabstallene var i overensstemmelse med de senest udarbejdede regnskaber.
- e) Med hensyn til punkt 5 fandt vi, at sammentællingen og sammenlægningen til den foreløbige fusionsbalance var korrekt.

Da ovennævnte arbejdshandlinger hverken er revision eller review i overensstemmelse med internationale standarder om revision eller review og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, udtrykker vi ikke nogen grad af sikkerhed om den foreløbige fusionsbalance og de tilhørende opgørelser. Hvis vi havde udført yderligere arbejdshandlinger, revideret eller udført review af fusionsbalancen og de tilhørende opgørelser i overensstemmelse med internationale standarder om revision eller review og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, kunne andre forhold være fundet og rapporteret til Dem.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet med det formål, der er nævnt i denne erklærings første afsnit, og til Deres brug, og den må ikke bruges til noget andet formål. Erklæringen vedrører kun de forhold, der er nævnt ovenfor, og kan ikke udstrækkes til at omhandle Boligorganisationen Tårnbyhuses og Tårnby Kastrup Boligselskabs regnskab som helhed.

København, den 7. December 2021
Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14



Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28631



Det videre forløb hvis der stemmes JA til en fusion

- Udsendelse af pressemeddelelse til samarbejdspartnere
- Brev til beboere om resultatet
- Møder hvor medarbejdere i begge organisationer orienteres
- Tårnby Kastrup Boligselskab opsiger kontrakten med KAB pr. 31.12.2021
- Indledende møde med KAB i samarbejde med BL (start januar 2022)
- Møde med relevante personer fra Tårnby Kommune
- Fællesmøde med det administrative personale fra begge organisationer med planlægning af placering af medarbejderne fra Tårnby Kastrup Boligselskab
- Fælles rundtur til de 11 afdelinger for driftspersonale og administrativt personale i begge organisationer – herunder fremvisning af helhedsplan i Saltværkshuse
- Fællesmøde med organisationsbestyrelserne i begge organisationer (januar 2022)
- Planlægning af møder med fusionsgruppen
- Udarbejdelse af to-do-liste (nye ansættelseskontrakter, ventelistedata fra KAB, forsikringer, tinglysning m.v.)
- Afholdelse af ekstraordinært repræsentantskabsmøde med valg af medlemmer til organisationsbestyrelsen (januar 2023)
- Konstituerende organisationsbestyrelsesmøde (i forlængelse af det ekstraordinære repræsentantskabsmøde (se herover)

Det videre forløb hvis der stemmes NEJ til en fusion

- Udsendelse af pressemeddelelse til samarbejdspartnere
- Brev til beboere om resultatet
- Møder hvor medarbejdere i begge organisationer orienteres
- Samarbejdet ophører og fusionsomkostninger gøres op og fordeles efter fordelingsnøglen (omkostninger til møder).
- Møde med relevante personer fra Tårnby Kommune



