

## Tilsynsrapport – Socialtilsyn Øst

**Tilsynstype:** Driftsorienteret tilsyn**Område:** Sociale tilbud

### Praktiske oplysninger

Tilsynsrapporten indeholder socialtilsynets bedømmelse og vurdering af om tilbuddet fortsat har den fornødne kvalitet og samlet set fortsat opfylder betingelserne for godkendelse, jf. §§ 6 og 12-18 i Lov om socialtilsyn.

En del af oplysningerne i tilsynsrapporten skal, jf. § 22 i Lov om socialtilsyn, fremgå af Tilbudsportalen. Disse oplysninger er markeret med \*

Socialtilsynets bedømmelse af kvaliteten foretages med udgangspunkt i kvalitetsmodellens kriterier og indikatorer ved hjælp af en 5-trins skala jf. § 6 i Lov om socialtilsyn. Kvalitetsbedømmelsen indgår i en kvalitetsvurdering, hvor socialtilsynet, afhængig af tilbudstype og målgruppen, har mulighed for at inddrage andre relevante forhold, der ligger inden for de 7 temaer, men som ikke er indeholdt i indikatorer og kriterier.

Socialtilsynet indhenter og vurderer endvidere øvrige oplysninger, der har betydning for godkendelsen, herunder økonomiske og organisatoriske forhold jf. §§ 12-18 i Lov om socialtilsyn. Oplysningerne indgår i vurderingen af, om tilbuddet samlet set fortsat opfylder betingelserne for godkendelse.

Tilsynsrapporten og konklusionerne heri indgår i socialtilsynets feedback og opfølgning i forhold til tilbuddet.

For tilbud med flere afdelinger udarbejdes der én samlet kvalitetsvurdering.

### 1. Stamoplysninger

*Tilbuddets navn:	Toldhuset
*Adresse:	Langgade 63 4874 Gedser

<b>*Kontaktoplysninger:</b>	Tlf.: 50701370 E-mail: a.brodersen@toldhuset.com Hjemmeside: www.toldhuset.nu
<b>*Tilbudstyper:</b>	§ 107 (midlertidigt botilbud til voksne)
<b>*Målgrupper:</b>	18 til 65 år (alkoholmisbrug, misbrug af cannabis)
	18 til 65 år (udviklingshæmning)
	18 til 65 år (selvskadende adfærd)
	18 til 65 år (andre psykiske vanskeligheder)
	18 til 65 år (angst, depression, forandret virkelighedsopfattelse, personlighedsforstyrrelse)
	18 til 65 år (opmærksomhedsforstyrrelse, autismespektrum, udviklingsforstyrrelse af tale og sprog, udviklingsforstyrrelse af skolefærdigheder)
<b>Pladser i alt:</b>	9
<b>Tilsynsrapporten er udarbejdet af:</b>	Jens Johansen (Socialtilsyn Øst)
<b>Dato for tilsynsrapport:</b>	01-02-2015

## 2. Samlet vurdering (jf. § 6 og 12-18 i Lov om socialtilsyn)

<b>*Samlet vurdering:</b>	Det er Socialtilsynets vurdering, at Toldhuset / Toldcafeen er økonomisk bæredygtig i meget lav grad, men at forudsætninger for fortsat drift indtil videre er til stede, om end det hviler på et meget spinkelt økonomisk grundlag. Tilbuddet vurderes at være generelt gennemskueligt for kommuner og Socialtilsynet.
<b>*Afgørelse:</b>	
<b>Påbud:</b>	
<b>Opmærksomhedspunkter:</b>	

### 3. Oplysninger om datakilder

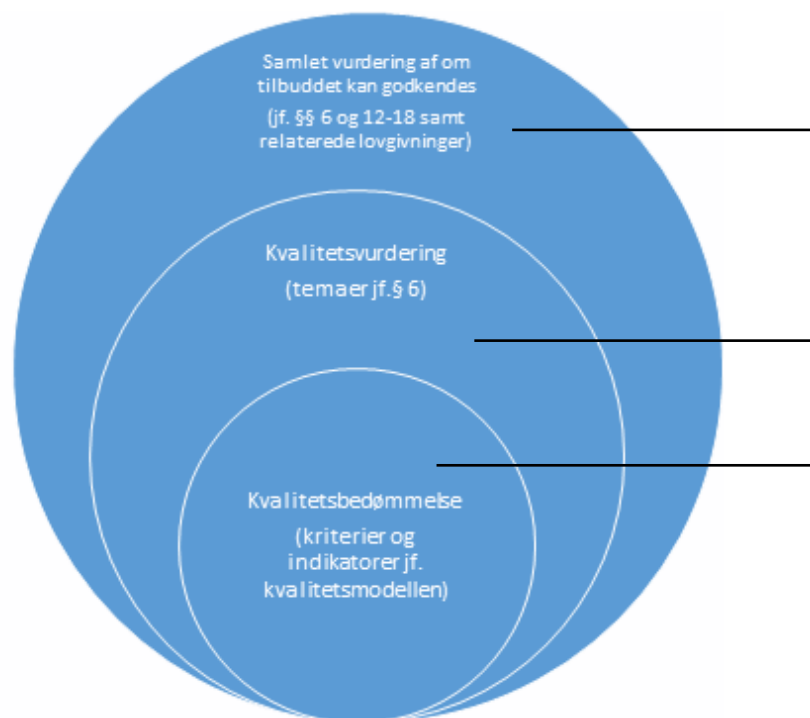
<b>Dokumenter:</b>	Regnskab 2013 m.m. Div. balance- g resultatopfølgninger i perioden 1-05-14 til 31-10-14.
<b>Observation</b>	Det er Socialtilsynets opfattelse at de fysiske rammer er i en udmærket bygningsmæssig stand.
<b>Interview</b>	Afholdelse af møder med henholdsvis: Leder, bogholder, bestyrelsesformand, bestyrelsesmedlemmer, revisor.
<b>Interviewkilder</b>	Bestyrelse Ledelse

## 4. Oplysninger om tilsynsbesøg

Dato	01-12-2014
Oversigt over tilsynsbesøg	05-12-14: Langgade 63, 4874 Gedser
Tilsynskonsulenter	Jens Johansen
Afdelinger	
Besøgstype	Anmeldt
Særligt fokus på udvalgte temaer, kriterier eller indikatorer	Økonomi generelt

### 5. Bedømmelse og vurdering af kvalitet (jf. § 6 i Lov om socialtilsyn)

Nedennævnte figur illustrerer tre centrale elementer, der indgår i socialtilsynets vurdering af hvorvidt tilbuddet har fornøden kvalitet og samlet set fortsat opfylder betingelserne for godkendelse. Dette afsnit omhandler bedømmelse og vurdering af kvalitet.



**Samlet vurdering af om tilbuddet kan godkendes:** For at kunne træffe en afgørelse indhenter og vurderer Socialtilsynet øvrige oplysninger, der har betydning for fortsat godkendelse, herunder oplysninger om økonomiske og organisatoriske forhold jf. Lov om socialtilsyn (§§12-18) samt relaterede lovgivninger fx Lov om social service, retssikkerhedsloven m.m.

**Kvalitetsvurdering:** Socialtilsynet laver en samlet vurdering af kvaliteten ud fra kvalitetsmodellens syv temaer (§6). I den samlede vurdering af om tilbuddet fortsat har den fornødne kvalitet, kan det være relevant at inddrage forhold, der falder inden for de 7 temaer, men som ikke er indeholdt i kvalitetsmodellens kriterier og indikatorer.

**Kvalitetsbedømmelse:** Socialtilsynet bedømmer tilbuddet ud fra kvalitetsmodellens kriterier og indikatorer.

**- 5.1 Kvalitetsmodellen**

I kvalitetsmodellen er både 'Gns. bedømmelse' på temaniveau og 'Bedømmelse' på indikatorniveau angivet på følgende skala:

- 5. i meget høj grad opfyldt.
- 4. i høj grad opfyldt.
- 3. i middel grad opfyldt.
- 2. i lav grad opfyldt.
- 1. i meget lav grad opfyldt.

Vurderingen af temaerne bygger på kvalitetsbedømmelsen, og der kan, afhængigt af tilbudstype og målgruppe, inddrages andre relevante forhold, som ikke er indeholdt i kvalitetsmodellens indikatorer.

Tema	Gns. bedømmelse	* Vurdering af tema	Udviklingspunkter
*Økonomi	2	Det er socialtilsynet opfattelse at: Tilbuddet er økonomisk bæredygtigt i meget lav grad. Tilbuddets kvalitet i forhold til prisen er ikke vurderet. Tilbuddet vurderes at være generelt gennemskueligt for kommuner og Socialtilsynet.	Socialtilsynet anbefaler: at der bør foretages en genforhandling af huslejen (den nuværende husleje vurderes meget høj) at der udarbejdes en plan for afvikling af mellemværende med Toldcafeen. at der fortsat er behov for en tæt økonomiopfølgning samt en stram styring af omkostningerne. (Socialtilsynet skal fortsat have tilsendt månedlig balance og resultatopfølgning). at køb af ejendommene på de p.t. oplyste betingelser ikke kan anbefales
<b>Kriterium</b>		<b>Bedømmelse af kriterium</b> <span style="float: right;"><i>Tema: Økonomi</i></span>	
<b>Kriterium 11: Tilbuddet er økonomisk bæredygtigt</b>		Socialtilsynet vurderer at tilbuddet i meget lav grad er bæredygtigt. Socialtilsynet kan ikke anbefale et køb af ejendommene på de pt. oplyste betingelser, og vil henvise til at Socialtilsynet som fondsmyndighed vil overveje, hvorvidt der er behov for skride ind såfremt bestyrelsen ikke følger Socialtilsynets anbefaling.	

Socialtilsynet ønsker en plan for afvikling af mellemværende med Toldcafeen.  
Socialtilsynet gør opmærksom på, at der fortsat er behov for en tæt økonomiopfølgning samt en stram styring af omkostningerne.

Indikator	Bedømmelse	Bedømmelse af indikator <span style="float: right;"><i>Tema: Økonomi</i></span>
<b>Indikator 11.a: Tilbuddets revisor har ikke anført forbehold eller væsentlige supplerende oplysninger i erklæringen til tilbuddets regnskab og årsrapport</b>	1 (i meget lav grad opfyldt)	<p>Der er anført forbehold og supplerende oplysninger der har væsentlig betydning for Socialtilsynets vurdering af regnskabet.</p> <p>Forbehold vedrører værdiansættelsen af mellemregning med Toldcafeen TDKK1.587 da Toldcafeen har en negativ egenkapital er det revisors opfattelse at mellemregningen ikke umiddelbart kan indfries.</p> <p>Socialtilsynet er enig med revisors betragtning idet mellemværende med Toldcafeen efter Socialtilsynets opfattelse burde værdiansættes til 0 kr. Det er Socialtilsynets vurdering at Toldcafeen ikke er i stand til at tilbagebetale gælden for nuværende og der er efter Socialtilsynets vurdering meget ringe chance for, at tilbagebetalingen sker indenfor en rimelig tidshorisont.</p> <p>Supplerende oplysning vedrørende den fortsatte drift, hvori revisor anfører at der er betydelig tvivl om fondens evne til at fortsætte driften, det er efter revisors opfattelse en nødvendighed at der opnås en højere belægnings-% og at der gennemføres besparelser så driften er i overensstemmelse med godkendte budgetter.</p> <p>Socialtilsynet er enig med revisor i, at der skal opnås en højere belægnings-% og at der gennemføres besparelser.</p> <p>Socialtilsynet har i den sammenhæng - i løbet af året - fået tilsendt balancer og resultatopfølgning fra tilbuddet. Socialtilsynet vurderer på den baggrund at forudsætningerne for fortsat drift indtil videre</p>

er til stede. Om end tilbuddet hviler på et meget spinkelt økonomisk grundlag.

Sidste resultatopfølgning socialtilsynet har modtaget fra tilbuddets bogholder er ultimo oktober. Af opfølgningen fremgår det at der forventes et overskud i Toldhuset på ca. TDKK394.

Socialtilsynet skal dog gøre opmærksom på at oktober måned isoleret set er TDKK53 dårligere end budget og at oktober måned for Toldhuset giver et underskud på TDKK31.

Udviklingen er efter Socialtilsynets opfattelse bekymrende, såfremt at trenden fra oktober fortsætter. Da det vil have væsentlig betydning for årets resultat.

Det dårlige resultat skyldes ifølge tilbuddets bogholder, at der særligt har været ekstra udgifter til nattevagt og ekstra personale omkring en borger og ekstra udgifter til supervision og kurser i forbindelse med indflytningen af flere komplekse beboere.

Socialtilsynet bemærker endvidere i forhold til den fortsatte drift, at det er af afgørende betydning at Toldcafeen også begynder at leverer positive resultater. Da det efter Socialtilsynets opfattelse ikke er hensigtsmæssigt at Toldhuset fortsat finansierer driften af Toldcafeen. Toldcafeen har et forventet underskud i 2014 på TDKK -303 jf. ovennævnte resultatopfølgning.

I påtegningen fra revisor er der endvidere anført væsentlige mangler i forvaltningen i det der er en mellemregning med Fonden Toldcafeen, som er langt ud over, hvad der kan betragtes som almindeligt forretningsmellemværende.

Socialtilsynet er enig i revisors bemærkning, men må også konstatere at Toldcafeen og Toldhuset hænger sammen, selvom der er tale om 2 forskellige fonde. Idet Toldcafeen fungerer som Aktivitetstilbud for en del af beboerne i Toldhuset. Det er dog Socialtilsynets opfattelse at der skal laves en plan for afvikling af mellemværende mellem de 2 fonde således at Toldhuset ikke på sigt belastes af Toldcafeen.



		Socialtilsynet vil primo af 2015 vurdere hvorvidt Toldhuset og Toldcafeen samt eventuelt andre enheder skal betragtes som en koncernlignede konstruktion
<b>Indikator 11.b: Der er et rimeligt forhold mellem tilbuddets forventede omsætning på den ene side og planlagte investeringer og dækningsgrad på den anden side, jf. tilbuddets budget</b>		<p>Denne indikator er ikke relevant ved vurdering af regnskab 2013.</p> <p>Budget 2014 er godkendt af kommunen og tages til efterretning af Socialtilsynet, der foretager scoring ud fra dette.</p> <p>Budget 2015 behandles selvstændigt.</p>
<b>Indikator 11.c: Tilbuddets soliditetsgrad (nøgletal) er rimelig set i forhold til tilbuddets alder og specialiseringsgrad</b>	1 (i meget lav grad opfyldt)	<p>Tilbuddet har en soliditetsgrad på -51 % - hvilket ikke er tilfredsstillende. Endvidere bemærkes det at revisor har taget forbehold for værdiansættelse af det væsentligste aktiv i fonden, mellemregningen med Toldcafeen TDKK 1.587, hvilket betyder at den reelle soliditetsgrad er -531 %.</p> <p>Jf. tidligere omtalte resultat-opfølgning er det dog Socialtilsynets opfattelse, at der er en mindre forbedring i både likviditet og resultatet. Socialtilsynet ønsker en langsigtet plan for tilbuddets overlevelse.</p> <p>Tilbuddet er afhængigt af tilbuddets bankforbindelse, der ifølge tilbuddet har indvilliget i at stille en fornøden kredit til rådighed for driften, under forudsætning af løbende opfølgning.</p> <p>Tilbuddet har fået tilbud om at købe Ejendommen som de pt. bor til leje i. Det umiddelbare tilbud der er blevet oplyst Socialtilsynet er i størrelsesordenen 5,3 mio. kr.</p> <p>Tilbuddets bankforbindelse har tilkendegivet at de vil se positivt på finansieringen med en fast rente i 2 år.</p> <p>Tilbuddet har oplyst at der er indhentet mæglervurderinger der ligger væsentlig under tilbuddet fra den Sociale Ejendomsfond, der er ejer Toldhuset.</p>

	<p>Det er efter Socialtilsynets opfattelse en meget høj pris for en ejendom beliggende i Gedser. Socialtilsynet kan ikke anbefale et køb af ejendommene for 5,3 mio. kr. eller et lignende beløb. Socialtilsynet afventer derfor mæglervurderingerne.</p> <p>Det er endvidere efter Socialtilsynets opfattelse ikke hensigtsmæssigt - da Toldhuset er i en økonomisk sårbar situation – at indgå købsaftale af en ejendom til 5,3 mio.</p> <p>Socialtilsynet har noteret sig den dobbeltrolle den tidligere bestyrelsesformand havde som formand for bestyrelsen i Toldhuset og som CEO for den Sociale Ejendomsfond. Socialtilsynet finder det særdeles hensigtsmæssigt at der er skiftet formand.</p> <p>Det bemærkes at yderligere et bestyrelsesmedlem har tilknytning til den Sociale Ejendoms Fond. Tilbuddets leder har oplyst at denne ikke deltager i behandlingen af spørgsmål vedrørende køb af ejendommen mm.</p> <p>Socialtilsynet bemærker i forbindelse med ejendommen endvidere, at huslejen virker ganske høj og vil anbefale tilbuddets bestyrelse at søge en genforhandling af huslejen.</p>
Kriterium	Bedømmelse af kriterium <span style="float: right;"><i>Tema: Økonomi</i></span>
<p><b>Kriterium 12: Tilbuddets økonomi giver mulighed for den fornødne kvalitet i tilbuddet i forhold til prisen og tilbuddets målgruppe</b></p>	<p>Ej vurderet</p>

Indikator	Bedømmelse	Bedømmelse af indikator	Tema: Økonomi
Indikator 12.a: Tilbuddets budget afspejler tilbuddets målgruppe, metoder samt tilbuddets planer for faglig udvikling og større ændringer		Ej vurderet	
Kriterium	Bedømmelse af kriterium		Tema: Økonomi
Kriterium 13: Tilbuddets økonomi er gennemskuelig for socialtilsynet og for de visiterende kommuner	Socialtilsynet har ikke forholdt sig til nøgletallene på tilbudsportalen, idet årsrapporten jf. Lov nr.608, 12-6-2013, § 12, stk. 3, der refereres til, først er gældende i forhold til årsregnskabet fra 2014 Generelt vurderes tilbuddets økonomi som gennemskuelig, men en generelt meget svag økonomi.		
Indikator	Bedømmelse	Bedømmelse af indikator	Tema: Økonomi
Indikator 13.a: Tilbuddets økonomiske nøgletal, som fremgår af tilbuddets årsrapport, er i overensstemmelse med regnskabet	3 (i middel grad opfyldt)	Socialtilsynet har ikke forholdt sig til nøgletallene på tilbudsportalen, idet årsrapporten jf. Lov nr.608, 12-6-2013, § 12, stk. 3, der refereres til, først er gældende i forhold til årsregnskabet fra 2014 Generelt vurderes tilbuddets økonomi som gennemskuelig, men en generelt meget svag økonomi. Med de usikkerheds momenter det i sig selv giver.	

### Tilbuddets bedømmelse

Spindelvævet vises ikke, da vurderingen af ovenstående temaer ikke danner grundlag for en retvisende grafisk fremstilling.

## 6. Økonomiske og organisatoriske forhold (jf. § 12-18 i Lov om socialtilsyn)

<b>*Bemærkninger til bestyrelsesvedtægter</b>				
<b>Beskrivelse af tilbuddets bestyrelse</b>				
<b>*Budgetforudsætninger</b>	Årlig omsætning	kr. 6.076.308,00	Soliditetsgrad	300,50
	Overskud	2,50	Ejendomsudgifter	18,60
	Lønomsætninger	66,60	Lønomsætninger, fast personale	43,20
	Omkostninger, særlig ekspertise		Omkostninger, kompetenceudvikling	1,10
	Omkostninger, leder	8,20	Omkostninger, bestyrelses honorarer	0,40
	Personaleomsætning	9,00	Sygefravær	7,10
	Revisionspåtegning	Ja	Dato for revisionspåtegning	
<b>Takster</b>				