

BERETNING

2019

Indholdsfortegnelse

Bestyrelsens beretning 2019	2
Indledning	2
Året der er gået	2
Organisationsbestyrelsen	2
FA09 - Forretningsførelsen	5
Årsregnskaber 2019	7
Boligorganisationens regnskab 2019	7
Boligafdelingernes regnskaber 2019	7
Arbejdskapital	9
Dispositionsfond prognose	9
Trækningsret prognose	9
Økonomistyring	10
Ledelsesinformation	10
Finansiell styring	10
Forrentning af investerede midler 2019	10
Likviditetsstyring	11
Kapacitetsstyring	12
Aktivitetsstyring	12
Egenkontrol	14
Ledelsesforankring	14
Analyse og effektiviseringstiltag	14
Effektiviseringsmål for afdelinger	14
Effektiviseringsmål for boligorganisation	15
Dokumentation	15
Væsentlige konklusioner	17
Organisationsbestyrelsen	18

Bestyrelsens beretning 2019

Indledning

Bestyrelsens årsberetning omhandler de væsentligste forhold og beslutninger for perioden 1. januar 2019 til 31. december 2019 samt enkelte sager efter denne dato. Herunder forretningsførelsen for det forløbne år og boligorganisationens egenkontrol.

Året der er gået

Organisationsbestyrelsen

Organisationsbestyrelsen har konstitueret sig med Else Janhøj som formand og Jette Philipsen som næstformand.

Bestyrelsen har det overordnede ansvar for den daglige drift af boligorganisationen og dens afdelinger, mens en del af ansvaret er uddelegeret til vores administration FA09.

Bestyrelsen har brugt en del tid på at drøfte, hvad der skal til for, at vi som bestyrelse kan efterleve denne opgave, herunder udvikle boligområdet samt sikre effektiv drift. Dette er sket i tæt samarbejde med administrationen, afdelingsbestyrelserne og vores ejendomsfunktionærer. Nedenstående er beskrevet de opgaver som bestyrelsen har arbejdet med i det forløbne år.

Ny revisor

Selskabets mangeårige revisor meddelte sidste år, at han ikke ønskede genvalg, hvorfor vi måtte afholde ekstraordinært repræsentantskabsmøde 21. oktober 2019 med valg af revisor på dagsordenen. Vi valgte som bekendt selskabet BDO og vi ser frem til et godt samarbejde.

Bestyrelsens sammensætning

De medlemmer af bestyrelsen, der var udpeget af Ejendomsselskabet HJEM, har ønsket at udtræde af bestyrelsen og samtidig ønsker Ejendomsselskabet HJEM ikke at udpege nye medlemmer til bestyrelsen.

Ændring af vedtægter

På grund af ovenstående og da der samtidig også har været en ændring i Normalvedtægterne for Almene Boligorganisationer, har det derfor været nødvendigt at ændre i Boligselskabet HJEMs vedtægter.

Styringsdialog

I år inviterede Københavns Kommune til fælles styringsdialogkonference den 16. januar 2020.

Fra Boligselskabet HJEM deltog Else Janhøj og Jette Philipsen samt Kasper Nør-balle fra FA09

Effektivisering, serviceaftaler og driftsmodeller

Organisationsbestyrelsen har arbejdet løbende med effektivisering af driften i afdelingerne. Der har været mange gode dialoger og drøftelser og der er besluttet helt konkrete tiltag til effektivisering. Processen og de konkrete tiltag er omtalt under punktet om boligorganisationens egenkontrol.

Hermed følger lidt om afdelingerne:***Afd.1) Jens Warmingsvej***

På afdelingsmødet benyttede man sig af en ekstern referent fra Moment og en dirigent fra BL's dirigent korps, hvilket fungerede rigtig godt. Afdelingsmødet besluttede sig for at stemme ja til en huslejenedsættelse på 0,62%.

Afdelingen har fået etableret storskraldsrum bag ved ejendomskontoret og facaden på fælleshuset er pudset op i samme farve som resten af afdelingen.

Det formaliserede samarbejde mellem de to ejendomsmestre på Jens Warmings Vej og Sundby Algård, har fungeret rigtig godt. Særligt i forbindelse med ferieaflysning.

2 af afdelingsbestyrelsesmedlemmerne har valgt at stoppe, og suppleanterne er tiltrådt.

Der er frigivet midler fra Landsbyggefonden til fornyelse af Fælleshuset. Der er nedsat en gruppe af beboere, der skal være med i planlægningen.

Afd. 2) Prinsessegade

I forlængelse af afdelingsmødet blev 60-års jubilæet for afdelingen fejret.

Der er i afdelingen blevet udskiftet kælderør, hvilket har stoppet hærværk og tyveri i kælderen. Vaskeriet har fået ny kortlæser. Sagen om udskiftning af ovenlysvinduet i 1.sals niveau er nu afsluttet.

Asfalten i den lille mellemgård skal erstattes af stenbelægning.

Gårdlauget i Fællesgården har besluttet at prioritere renovering af den midterste del af Gården til gavn og glæde for bl.a. Friskolen, som er lejer i afdelingen.

Afd.3) Heimdalshus

I afdelingen er meldingen, at det går godt – bortset fra problemer med deleboligen. Her er der ballade, stoffer og polititilkald, alt sammen til stor gene for de omkringboende. De kommunale støtteforanstaltninger lader meget tilbage at ønske.

Har fået udskiftet deres antenneanlæg til et stikledningsanlæg med separat internet kabling. Kommunen har efter dialog påtaget sig ansvaret for nedlægning af de 5 såkaldte hundetoiletter på Tagensvej, og har i stedet plantet 5 nye træer. Afdelingen har ingen udgift haft til dette.

I gården er der etableret et cykelskur til store ladcykler.

Afd.4) Bremenshus

Her hører organisationsbestyrelsen ikke noget, men der mangler tilbagemeldinger på beslutninger truffet på afdelingsmødet.

Afdelingen har fået etableret cykelskur i gården, samt monteret et anlæg i varmecentralen.

Afd.5) Sundby Algård

I Sundby Algård er der valgt ny formand for Institutionsbestyrelsen, hvor Else Janhøj har været medlem i en årrække, udpeget af Boligselskabet.

Lederstillingen er vakant og en ansættelsesprocedure er sat i gang. Institutionen er noget nedslidt. Der er renoveret tag for ganske nylig.

Boligselskabets bestyrelse skal tage stilling til, om man fortsat vil gøre brug af bestyrelsesposten i institutionen

Administrationen har udarbejdet en ny dv-plan jf. kontrakten og dialog med snitflader til Københavns Kommune pågår.

Afd.6) Sofie- Amagergade

Gennem rammeaftalen er der indgået aftale med en rådgiver, der skal varetage vinduesudskiftningen i afdelingen. Samtidig er der nedsat et vinduesudvalg.

Der er etableret en ny styring i varmecentralen

Afdelingerne 2-4 og 6 har godkendt en ny arbejdsplan med faste dage for hvornår ejendomsmesteren er i de tre afdelinger. Det er samtidig aftalt hvornår de faste rutine- og beboerserviceopgaver udføres. Planen danner grundlag for de kommende serviceaftaler.

Ejendomsmesteren er fratrådt, og den nye ejendomsmester starter den 2. januar 2020.

FA09 - Forretningsførelsen

Tilfredshedsundersøgelse

Ifølge HJEMs administrationsaftale med FA09 er den administrative opgavevaretagelse samt den daglige ledelse og drift i boligafdelingerne uddelegeret til FA09. Det betyder i praksis, at store dele af forretningsførelsen i 2019 blev varetaget af FA09 i samarbejde med både organisations- og afdelingsbestyrelserne.

FA09s bestyrelse gennemførte i 2019 en tilfredshedsundersøgelse blandt medlemsorganisationernes bestyrelsesmedlemmer. Undersøgelsen var elektronisk, og efter en kort udsættelse af svarfristen blev der opnået en pæn svarprocent på 70 %.

Resultatet af undersøgelsen viser en meget pæn tilfredshed med FA09.

Organisationsbestyrelserne vurderer den samlede tilfredshed med FA09 på 7,7 (skala 1-9 og gennemsnit af samtlige spørgsmål), hvilket er et meget tilfredsstillende resultat. Organisationsbestyrelserne vurderer samlet set FA09 som en professionel og kompetent samarbejdspartner med et gennemsnit på 7,8 og til spørgsmålet om hvorvidt man er glad for samarbejdet med FA09 vurderes det overordnet til 7,9.

Spørgsmålene i undersøgelsen omhandlede tilfredshed med FA09s fem forretningsområder, (udlejning (7,5), økonomi (8,0), ejendomsdrift (7,6), byggeri- og renowing (7,5) og ledelses- og udviklingssekretariatet (7,9)) samt spørgsmål til fremtiden. Generelt opnås høj grad af tilfredshed med samtlige forretningsområder.

Undersøgelsen peger dog på, at især kommunikation, digitale løsninger samt at understøttelse af bestyrelsernes arbejde med beboerdemokratiet og sociale tiltag er områder FA09 med fordel kan forbedre for at opnå en højere grad af tilfredshed.

Strategi og ledelsesinformation

De overordnede rammer for FA09 fastsættes i strategiske handleplaner, der årligt godkendes af FA09s bestyrelse.

I 2019 er der i FA09 arbejdet videre med de strategiske handleplaner i strategi 2020. I de godkendte handleplaner indgår initiativer, der både skal udvikle og understøtte administrationens og boligorganisationernes overordnede formål og målsætninger. I december 2019 godkendte FA09s bestyrelse administrationens ledelsesrapport og de mål der var opnået. Resume af ledelsesrapporten kan læses i referat fra FA09s bestyrelsesmøde den 12. december 2019.

For yderligere information om FA09 henvises til Strategi 2020 og FA09s årsberetning, der begge kan læses på FA09s hjemmeside www.fa09.dk

Årsregnskaber 2019

Boligorganisationens regnskab 2019

Regnskabet udviser et overskud på kr. 1.145.711. Overskuddet skyldes i al væsentlighed:

- 512 Forretningsførelse - tilbagebetaling af overskud fra FA09.
- 521 Revision
- 611 Korrektioner – tidligere afsat momsforpligtelse.

Overskuddet er overført til arbejdskapitalen, der derefter udgør kr. 2.879.868.

Boligafdelingernes regnskaber 2019

Afdeling 1 - Jens Warmings Vej

Regnskabet udviser et overskud på kr. 1.919.689 svarende til 15,44 % af de samlede indtægter.

Året overskud skyldes, at der er sket støttefastsættelse fra LBF vedrørende helhedsplanen i afdelingen. Dette betyder at afdelingen har modtaget mere driftsstøtte end budgetteret. Endvidere er overskud i år og tidligere år anvendt til afskrivning på de ustøttede arbejder, hvilket har resulteret i et fald i ydelse vedrørende lån til forbedringsarbejder.

En del af overskuddet kr. 461.137 er brugt til afskrivning af helhedsplanen. Resten af overskuddet på kr. 1.458.553 er overført til opsamlet resultat

Afdeling 2 - Prinsessegade

Regnskabet udviser et overskud på kr. 3.698 svarende til 0,16 % af de samlede indtægter.

Overskuddet skyldes i al væsentlighed at der er budgetteret henlæggelse til dispositionsfonden, men da dispositionsfonden overstiger maksimum, henlægges der ikke i året. Dette bliver dog modsvaret af en stigning i forsikringer.

Overskuddet er overført til opsamlet resultat.

Afdeling 3 - Ny Heimdalshus

Regnskabet udviser et underskud på kr. 254.826 svarende til 3,10 % af de samlede indtægter.

Underskuddet skyldes i al væsentlighed at nettokapitaludgifterne er større end budgettet. Dette skyldes at LBF efter budgettet for 2019 var lavet, opgjorde og påbegyndte opkrævning af negativ rentesikring.

Underskuddet er overført til resultatkontoen.

Afdeling 4 - Ny Bremenshus

Regnskabet udviser et overskud på kr. 40.755 svarende til 1,14 % af de samlede indtægter.

Overskuddet skyldes i al væsentlighed en besparelse på el, samt færre udgifter til almindelig vedligeholdelse og besparelse på diverse udgifter.

Herudover er der budgetteret henlæggelse til dispositionsfonden, men da dispositionsfonden overstiger maksimum, henlægges der ikke i året.

Overskuddet er overført til resultatkontoen.

Afdeling 5 - Sundby Algård

Regnskabet udviser et overskud på kr. 163.991 svarende til 4,59 % af de samlede indtægter.

Overskuddet skyldes i al væsentlighed besparelse på vand, færre udgifter til almindelig vedligeholdelse og besparelse på diverse udgifter.

Herudover er der budgetteret henlæggelse til dispositionsfonden, men da dispositionsfonden overstiger maksimum, henlægges der ikke i året. Der er budgetteret til tab ved fraflytning, dette skal ikke henlægges fremadrettet.

Overskuddet er overført til resultatkontoen.

Afdeling 6 - Sofiegade

Regnskabet udviser et overskud på kr. 60.364 svarende til 2,99 % af de samlede indtægter.

Overskuddet skyldes i al væsentlighed færre udgifter til vand og el grundet periodisering.

Derudover har der været en besparelse på renholdelse samt almindelig vedligeholdelse.

Herudover er der budgetteret henlæggelse til dispositionsfonden, men da dispositionsfonden overstiger maksimum, henlægges der ikke i året.

Overskuddet er overført til resultatkontoen.

Overordnet konklusion

I den beskrevne forretningsgang for budget og regnskab er der fastsat et mål om, at afdelingernes regnskaber højst afviger med 3% i forhold til det budgetterede, givet der ikke er nogle ekstraordinære forhold, som spiller ind.

Når man ser bort fra driftsstøtten til Jens Warmings Vej ligger 5 ud af 6 afdelinger indenfor ovenstående målsætning. Institutionsafdelingen Sundby Algård ligger en smule over målet, der blandt andet er en konsekvens af effektiviseringer og sparsommelighed.

Arbejdskapital

Arbejdskapitalen udgør per 31. december 2019 kr. 2.879.868, hvoraf der er en disponibel del på kr. 2.863.318. Den bundne del udgør kr. 16.550.

Dispositionsfond prognose

Dispositionsfondens disponible andel udgør per 31. december 2019 kr. 5.577.561.

Der er givet tilskud fra dispositionsfonden til tab ved lejeledighed i afdeling 3 – Ny Heimdalshus - på i alt kr. 3.894 og tab ved fraflytning i afdeling 4 – Ny Bremenshus på i alt kr. 22.447. Herudover er der givet tilskud til afdeling 1 - Jens Warmings Vej - på kr. 325.388.

Organisationsbestyrelsen modtager som led i god økonomistyring en årlig prognose for dispositionsfondens disponible andel 10 år frem.

Trækningsret prognose

Trækningsretten udgør kr. 736.890. Der er i regnskabsåret 2019 ikke givet tilskud fra trækningsretten.

Organisationsbestyrelsen modtager som led i god økonomistyring en årlig prognose for trækningsrettens disponible beløb 5 år frem.

Økonomistyring

Som en del af egenkontrollen, men som en særlig forpligtelse, skal boligorganisationen etablere god økonomistyring. Økonomistyringen skal sikre et passende overblik over nedenstående områder.

Ledelsesinformation

Administrationen leverer løbende ledelsesinformation med nøgletal og risikovurdering inden for de væsentligste forretningsområder til organisations- og afdelingsbestyrelserne. Forretningsområderne dækker Udlejning, Økonomi, Drift, Byggeri og renovering samt Administration (ledelse og udvikling).

Organisationsbestyrelsen får tilsendt alle referater fra bestyrelsesmøder i FA09 og bliver løbende orienteret om alle væsentlige nyheder fra administrationen og beslutninger, der er truffet af FA09s bestyrelse.

Finansiell styring

Forrentning af investerede midler 2019

HJEM har indgået kapitalforvaltningsaftaler med følgende kapitalforvaltere:

- Danske Bank – opnået afkast på -0,95%
- Nordea – opnået afkast på -0,37%

De opnåede afkast ligger i den lave ende. Danske Bank havde egentlig et mindre positivt afkast over året, men da HJEM investerede ultimo august og november måned, ramte kurstabet i slutningen af året ekstra hårdt, da man ikke havde de 3 første kvartalers afkast at modregne i.

Det er vigtigt at understrege at disse negative afkast kun beror på ikke realiserede kurstab.

Som følge af Covid19 pandemien har der været yderligere kursfald. Begge bankers anbefaling er at blive i de positioner man har og vente på bedre tider. Ved tidligere kriser, herunder finanskrisen, havde alle positioner rettet sig under 1 år efter kursfaldet.

Hvis man skal realisere sine positioner, så bliver man jo nødt til at sælge obligationerne til den kurs der på det tidspunkt er gældende, og det kan, hvis kursen ikke har rettet sig endnu medføre et kurstab.

Nationalbanken har hævet renten som umiddelbart svar på Covid19-krisen, men da Danmark står alene med dette og da der ikke er sket en bedring med økonomien, vil dette ikke have en varig effekt og man skal forvente at de negative renter fortsætter en rum tid endnu.

Før Covid19-krisen forventede bankerne et negativt eller nul-afkast i 2020, og de kunne ikke se nogen økonomiske indikatorer pege på, at det kunne være anderledes i de kommende år. Dette har som udgangspunkt ikke ændret sig under Covid19-krisen, og afhængigt af hvordan pandemien udvikler sig, om og hvornår der opfindes en vaccine eller en kur, så kan det gå begge veje – en uddybning af recessionen eller en forbedring.

Men man skal være opmærksom på at obligationskurserne formentlig vil rette sig, og det vil medføre en ikke realiseret kursstigning, som vil trække afkastet i positiv retning. Hvilke effekter der dominerer, er svært at spå om, hvorfor man nok ikke tager helt fejl ved at forvente afkast som spænder fra -1% til 1%.

Likviditetsstyring

Nedenstående er en graf over likviditeten i regnskabsåret 2019. HJEM's threshold (grænseværdi) er på 4 mio. kr.



Da der betales negativ rente for indeståender over threshold, vil administrationen se på, om der er mulighed for at anbringe flere af organisationens likvide midler i obligationer eller udlåne likviditet til byggesager.

Dette kræver en analyse af afdelingernes behov for at trække på deres henlæggelser over de næste år og hvilke større sager der er eller påtænkes udført i afdelingerne. Administrationen har foretaget den analyse flere gange over året og kommet med anbefalinger.

At likviditeten falder drastisk over året, er et udtryk for at likviditeten er investeret i obligationer – i slutning af august blev der investeret kr. 9 mio. og i slutningen af november kr. 3 mio.

Danske Bank har per 1. januar 2020 ændret på rentesatserne så forretningen på indestående over threshold er -0,75% (negativ forrentning) og -0,45% (ligeledes negativ forrentning) under threshold.

Rentesatserne er variable, og kan ændres efter Danske Banks almindelige forretningsbetingelser, hvilket kom til udtryk under Covid19 pandemien, hvor Nationalbanken øgede renten og Danske Bank fulgte efter, således at indlånsrenten nu er -0,6% over threshold og -0,3% under threshold.

Kapacitetsstyring

Der er udfærdiget et servicekoncept, der definerer de vedligeholdelsesopgaver der skal udføres i afdelingen af ejendomspersonalet. Der er udarbejdet en fordelingsnøgle mellem afdelingerne, der beskriver hvor mange ressourcer der er til rådighed i den enkelte afdeling. På de årlige markvandring analyseres behovet for ressourcer med henblik på at effektivisere driften.

Organisationsbestyrelsen har derudover besluttet, at administrationen skal se på samdriftsmuligheder på tværs af afdelingerne.

Aktivitetsstyring

Den løbende driftsaktivitet er beskrevet i de godkendte serviceaftaler. De administrative driftsopgaver er beskrevet i FA09s ydelseskatalog, der godkendes årligt

sammen med FA09s budget. I ydelseskataloget er alle ydelser i de fem forretningsområder (Udlejning, Økonomi, Drift, Byggeri og Ledelse & Udvikling) beskrevet. Til hvert forretningsområde er der udarbejdet forretnings- og arbejdsgange samt instrukser.

Egenkontrol

Nedenstående proces for arbejdet med egenkontrol bliver både brugt i administrationen og boligorganisationen. Administrationens arbejde med egenkontrol fremgår af FA09s ledelsesrapport samt årsberetning, der begge er tilgængelige for HJEM's revisor.

Ledelsesforankring

Det er organisationsbestyrelsens ansvar, at driften organiseres og tilrettelægges effektivt. Det er organisationsbestyrelsens opgave at gennemføre egenkontrol og derved løbende fremme kvalitet og effektivitet. Egenkontrollen foregår således med mandat og forankring i organisationsbestyrelsen.

Organisationsbestyrelsen har i samarbejde med administrationen fastlagt en årlig plan for egenkontrollen.

Analyse og effektiviseringstiltag

Effektiviseringsmål for afdelinger

I nedenstående er mål for udviklingen i afdelingernes samlede afgrænsede driftsudgifter (konto 139) for den kommende 4-års periode beskrevet. Derudover redegøres der for hvilke effektiviseringstiltag der kan eller er iværksat.

Samlet set er det fastsatte økonomiske mål, at afdelingernes samlede afgrænsede driftsudgifter bliver mellem 2% og 4% mindre frem mod regnskab 2023 i forhold til regnskab 2019.

Nedenstående er angivet de konti, hvor afdelingerne har størst effektiviseringspotentiale:

- Vandudgifter (konto 107), Indføre eventuelle vandbesparende tiltag, eventuelt via tekniske installationer, herunder, vandmålere, vandbesparende toiletter og blandingsbatterier, samt løbende holde beboerne oplyst om adfærd/vandforbrug m.m. Der afsættes hvert år midler via den planlagte vedligeholdelsesplan så diverse forbedringstiltag indføres.

- Renovation (konto 109), Etablere nedgravede affaldssystemer og bedre sorteringsforhold i samarbejde med Københavns Kommune, samt løbende holde beboerne oplyst med informationsbreve omkring sortering og bæredygtighed.
- Renholdelse (konto 114), Der bør tænkes i samdriftsløsning, så bl.a. udgifter til eksterne afløsere minimeres, og flere arbejder udføres af eget personale.
- Almindelig vedligeholdelse (konto 115), Der bør gennemføres et mere systematisk og planlagt vedligehold af afdelingernes bygninger via en ekstern granskning, så denne konto sænkes og planlagte arbejder udføres via DV-planen. og Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. (konto 125).
- Udgifter til istandsættelse ved fraflytning (konto 121/122 (117)), Det bør drøftes og vurderes for hver enkelt afdeling hvorvidt indbetaling til vedligeholdelseskonto skal sænkes, da de ligger mere end 200% over gennemsnittet, når der benchmarkes op imod best practice.

Effektiviseringsmål for boligorganisation

I 2016 blev der indgået en aftale mellem regeringen, BL og KL om, at driften af den almene boligsektor frem mod 2020 skal effektiviseres med 1,5 mia. kr. svarende til ca. **8,2%**.

Organisationsbestyrelsen følger løbende udviklingen og har sat et foreløbigt mål om, som minimum at opnå en effektivisering på de 8,2% senest i 2020. Dette svarer til et effektiviseringsmål på kr. 869.124.

Administrationen leverer sammen med årsregnskaberne dokumentation for afdelingernes samlede målopfyldelse for effektivisering.

Dokumentation

I forbindelse med aflæggelsen af årsregnskabet for 2019, er den samlede status for effektivisering i HJEM's afdelinger, at der er opnået målindfrielse på 12,8 % svarende til kr. 1.361.090.

Med baggrund i de analyser der er lavet i forbindelse med gennemgang af afdelingernes effektiviseringspotentiale, har organisationsbestyrelsen besluttet, at administrationen skal fremkomme med yderligere effektiviseringstiltag som fx se på mulighederne for at samdrifte i samtlige boligafdelinger HJEM, samt løbende kontrollere håndværkerpriserne via fx mini udbud af VVS, el-arbejde og vurdere størrelserne til indbetalingerne til den indvendige vedligeholdelseskonto (b-ordning) i boligafdelinger med store opsparinger.

Nedenstående er en status på afdelingernes effektiviseringstal som indgår i styringsrapporten, der ligger til grund for den årlige styringsdialog med Københavns Kommune. Denne status viser at HJEM har flyttet sig fra 64,7 % i 2017 til 63,5 % i 2018. Effekten af de store effektiviseringstiltag afventer.

Effektiviseringstal regnskab 2017

Effektivitet for boligorganisationens afdelinger

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organisation pct.	Kommune pct.	Region pct.
København	004	Prinsessegade		57	64,7	72,6	76,7
København	003	Sofiegade		58	64,7	72,6	76,7
København	002	Ny Heimdalshus		62	64,7	72,6	76,7
København	006	Ny Bremenshus		70	64,7	72,6	76,7
København	001	Jens Warmingsvej		77	64,7	72,6	76,7

Effektiviseringstal regnskab 2018

Effektivitet for boligorganisationens afdelinger

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organisation pct.	Kommune pct.	Region pct.
København	004	Prinsessegade		56	63,5	74,4	78,8
København	003	Sofiegade		61	63,5	74,4	78,8
København	002	Ny Heimdalshus		64	63,5	74,4	78,8
København	001	Jens Warmingsvej		68	63,5	74,4	78,8
København	006	Ny Bremenshus		68	63,5	74,4	78,8

Væsentlige konklusioner

Det er organisationsbestyrelsens overordnede konklusion, at boligorganisationen har en fornuftig udvikling med solide effektiviseringstiltag, der forventes udrullet i den kommende tid, og at der ikke er væsentlige risici.

Organisationsbestyrelsen godkendte på deres møde den 21. oktober 2019 afdelingernes budgetter for 2020 og kunne konstatere, at de gennemførte effektiviserings-tiltag kunne aflæses i afdelingernes budget.

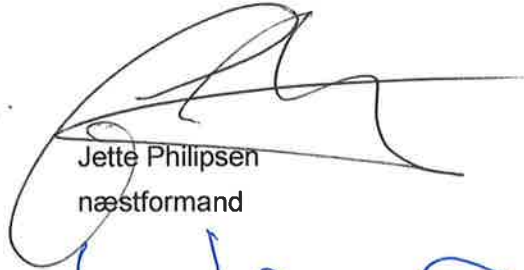
Afdeling	Stigning i %	Boligafgift i kr./m ²
Jens Warmings Vej	-0,62	1.137
Prinsessegade	0,00	747
Ny Heimdalshus	0,00	934
Ny Bremenshus	-4,19	927
Sundby Algård	2,97	798
Sofiegade	0,21	1.179

Revisionen har, ved udførelse af sin forvaltningsrevision og gennemgang af boligorganisationens regnskaber og rapportering om den udøvede egenkontrol, ikke haft anledning til væsentlige bemærkninger.

Organisationsbestyrelsen

København, den 18/8 2020


Else Janhøj
formand


Jette Philipsen
næstformand


Birgit Hansen


Lene Berg Laursen