

BOLIGSELSKABET

**HJEM**

# BERETNING

**2022**

**Boligselskabet HJEM**

---

---

## Indholdsfortegnelse

Bestyrelsens beretning 2022	2
Indledning	2
Året der er gået	2
<b>Organisationsbestyrelsen</b>	2
<b>FA09 - Forretningsførelsen</b>	5
Årsregnskaber 2022	7
Boligorganisationens regnskab 2022	7
Boligafdelingernes regnskaber 2022	7
<b>Arbejdskapital</b>	8
<b>Dispositionsfond prognose</b>	8
<b>Trækningsret prognose</b>	9
Økonomistyring	10
Ledelsesinformation	10
Finansiell styring	10
<b>Forrentning af investerede midler 2022</b>	10
<b>Likviditetsstyring</b>	11
Kapacitetsstyring	11
Aktivitetsstyring	12
Egenkontrol	13
Ledelsesforankring	13
Analyse og effektiviseringstiltag	13
<b>Effektiviseringsmål for afdelinger</b>	13
<b>Effektiviseringsmål for boligorganisation</b>	14
Dokumentation	15
Væsentlige konklusioner	17
Organisationsbestyrelsen	18

---

## Bestyrelsens beretning 2022

---

### Indledning

Bestyrelsens årsberetning omhandler de væsentligste forhold og beslutninger for perioden 1. januar 2022 til 31. december 2022 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 Jette Philipsen som formand og Kim Helsted 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.

#### Styringsdialog

I 2022 havde Københavns Kommune indkaldt til styringsdialog den 14. december. Fra Boligselskabet HJEM deltog Jette Philipsen, Kim Helsted samt Nicholas Bisp Nielsen og Kasper Nørballe 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 Warmings vej**

Årets afdelingsmøde blev afholdt og afdelingsbestyrelsen havde sammen med administrationen udarbejdet et budget for 2023 med en huslejestigning på 0,00%, som blev godkendt.

Det nye og reviderede vedligeholdelsesreglement for afdelingen bliver der forsat arbejdet videre på frem mod næste afdelingsmøde.

Byggeskadefonden (BSF) har i brev den 2. september 2022 anerkendt anmeldte skader og har givet tilsagn om dækning af udgifter til udbedring af tagkanter, som er årsag til vandindtrængen, skimmelsvamp og hvid tømmersvamp i flere boliger. BSF har givet tilsagn om at ville dække 95 pct. af udgifterne til udbedring. Det er skønnet, at udbedringer af skaderne kan ske for et beløb af 2.800.000kr inkl. moms. Af dette skal afdelingen selv betale ca. 140.000kr inkl. moms. Organisationen har godkendt låneoptag og har samtidig besluttet at dække egenbetaling på de ca. 140.000kr, så afdelingen holdes skadefri.

Byggeskadefonden dækker kun de vestvendte tagkanter.

Dette vil medføre, at hver gang vi møder et bygningshjørne, vil der ske en ændring i højden på tagkanten, hvor nyt tagprofil møder det gamle. Vi er derfor fortsat i en afklarende fase med byggeskadefonden omkring denne problematik, da vi mener dette også bør være omfattet.

Samdrift for selskabets afdelinger er pr. 1. januar 2022 startet. Samarbejdet bygger på ønsket om en effektiv, moderniseret og forsvarlig drift, som sikrer, at vi som beboere får mest muligt for pengene samtidig med en styrkelse af både det fysiske og psykiske arbejdsmiljø for vores ejendomsmestre.

Der er etableret et samdriftsudvalg, som løbende evaluerer og kigger på tiltag for at tilpasse og forbedre samdriften. Der har i 2022 været afholdt to møder og udvalget drøfter emner som medbringes på organisationsbestyrelsesmøderne.

Der vil blive etableret et nyt, fælles ejendoms kontor på Jens Warmings Vej 1. Alle beboere på tværs af boligafdelingerne får lige adgang til personale og ejendoms kontor samt ensartet service.

Projektet omkring ombygning af fælleshus med tilhørende kontor fællesskab er forsat udfordret på økonomien grundet de stigende priser på materialer m.m. hvorfor priser og løsninger til stadighed gennemarbejdes i byggeafdelingen sammen med rådgiver. Der kigges på alternative løsninger for at nedbringe økonomien og der forventes forsat at ansøge dispositionsfonden om midler til energiforbedringer m.m.

når det endelig budget foreligger, og beboerne har vedtaget og besluttet indretningen af deres nye fælleshus på et ekstraordinært afdelingsmøde.

#### **Afd. 2) Prinsessegade**

Årets afdelingsmøde blev afholdt og afdelingsbestyrelsen havde sammen med administrationen udarbejdet et budget for 2023 med en huslejenedsættelse på 4,95%, som blev godkendt.

Erhvervslejerer Den frie fakkel havde opsagt lejemålet med udgangen af februar 2022. Lokalerne har fået ændret status i BBR fra skole til erhverv for at forsøge at ramme et bredere segment til fremtidig udlejning. Lokalerne er blevet istandsat, toiletterne og køkkenet renoveret, så de fremstår pæne og indbydende. Det er desværre ikke lykkedes mægleren at udleje lokalet, hvorfor det er besluttet at forsøge med en erhvervsmægler. Organisationen har samtidig godkendt at anvende en arkitekt til at udarbejde skitseforslag omkring ombygning til boliger med tilhørende budgetoverslag, da det muligvis kan blive nødvendigt med ombygning, såfremt lokalerne ikke kan lejes ud.

#### **Afd.3) Heimdalshus**

Årets afdelingsmøde blev afholdt og afdelingsbestyrelsen havde sammen med administrationen udarbejdet et budget for 2023 med en huslejestigning på 0,00%, som blev godkendt.

Afdelingen har fået udskiftet vand- og varmemålere, så de lever op til de nye lovkraav. De sidste detaljer omkring afslutning af gårdprojektet er skubbet til 2023.

#### **Afd.4) Bremenshus**

Årets afdelingsmøde blev afholdt og afdelingsbestyrelsen havde sammen med administrationen udarbejdet et budget for 2023 med en huslejestigning 1,28%, som blev godkendt.

Afdelingen har udført vandbesparende tiltag, så alle beboerne har fået nye vandbesparende blandingsbatterier, termostat batteri og køkkenet armatur.

Der arbejdes forsat på en renovering af gården og bedre kildesortering af afdelingens affald.

**Afd.5) Sundby Algård**

Der har tidligere været afholdt møde vedr. snitflader med Københavns Kommune, der forsat ikke er vendt tilbage. Ydermere har der været afholdt møde med Rune Gamby i Københavns Kommune, da afdelingen har nedslidte facadepartier, der kræver udskiftning. Kommunen er blevet bedt om at vende tilbage med en længere opsigelse, da den oprindelige kontrakt fra 1993 giver lejer mulighed for at opsiges lejemålet med 1 års varsel, hvilket ikke står mål med investeringen på facadeudskiftningen. Her afventer der til stadighed en tilbagemelding.

Organisationsbestyrelsen godkendte det udarbejdede budget 2023 med en huslejestigning på 1,35%.

Baggrunden for stigningen er, at afdelingen ikke bør misligholdes hvorfor, den selv er nødsaget til at opspare midler til en facadeudskiftning.

Administrationen medbragte punktet omkring opsigelsesvarsel og opfordrede til ny kontraktforhandling på dette års styringsdialogmøde med Københavns Kommune. Der er ingen afklaring af dette.

**Afd.6) Sofie- Amagergade**

Årets afdelingsmøde blev afholdt og afdelingsbestyrelsen havde sammen med administrationen udarbejdet et budget for 2023 med en huslejeforhøjelse på 0,00%, som blev godkendt.

Afdelingen har fået nyt vaskeri med nye energi- og miljøvenlige maskiner tilsvarende Prinsessegade og Ny Bremenshus.

**FA09 - Forretningsførelsen**

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 2022 blev varetaget af FA09 i samarbejde med både organisations- og afdelingsbestyrelserne.

**Strategi og ledelsesinformation**

De overordnede rammer for FA09 fastsættes i strategiske handleplaner, der årligt godkendes af FA09's bestyrelse. I december 2022 godkendte FA09's bestyrelse

administrationens ledelsesrapport og de mål, der var opnået. Resume af ledelsesrapporten kan læses i referat fra FA09's bestyrelsesmøde den 7. december 2022.

Arbejdet med effektivisering og udvikling vil fortsat være centralt med udgangspunkt i de fastlagte effektiviseringsmål frem mod 2026. Med Strategi 2025 vil fokus være rettet mod optimering, samtidig med, at vi vil være en aktiv medspiller i den bæredygtige udvikling. De tre overordnede mål for FA09 er:

- høj beboer- og bestyrelsestilfredshed
- et konkurrencedygtigt administrationshonorar
- høj medarbejdertilfredshed

Der er i november 2022 igangsat en beboer-, bestyrelses- og organisationsbestyrelsestilfredshedsundersøgelse samt en medarbejderstifredshedsundersøgelse i HJEM.

For yderligere information om FA09 henvises til Strategi 2025 og FA09's årsberetning, der begge kan læses på FA09's hjemmeside [www.fa09.dk](http://www.fa09.dk).

---

## Årsregnskaber 2022

---

### Boligorganisationens regnskab 2022

Regnskabet udviser et underskud på kr. 200.612. Underskuddet skyldes i al væsentlighed:

- 532 – Organisationen har fået negativ rente af arbejdskapitalen

Underskuddet er overført til arbejdskapitalen, der derefter udgør kr. 2.973.668

### Boligafdelingernes regnskaber 2022

#### Afdeling 1 - Jens Warmings Vej

Regnskabet udviser et underskud på kr. 146.380, svarende til -1,13 % af de samlede indtægter.

Underskuddet skyldes i al væsentlighed, manglende budgettering af negativ ydelsesstøtte på afdelingens lån til bygningsrenovering. Dette modsvares dog delvist af færre nettokapitaludgifter grundet tilskud fra reservefond.

Underskuddet er overført til resultatkontoen.

#### Afdeling 2 – Prinsessegade

Regnskabet udviser et underskud på kr. 15.958, svarende til -0,64 % af de samlede indtægter.

Underskuddet skyldes i al væsentlighed, flere udgifter til almindelig vedligeholdelse end forventet.

Underskuddet er overført til resultatkontoen.

#### Afdeling 3 - Ny Heimdalshus

Regnskabet udviser et overskud på kr. 609.217, svarende til 6,91 % af de samlede indtægter.

Overskuddet skyldes i al væsentlighed, at der er budgetteret med en ydelse på lån til elevatorer, men lånet er ikke hjemtaget endnu.

Overskuddet er overført til resultatkontoen.



**Afdeling 4 - Ny Bremenshus**

Regnskabet udviser et underskud på kr. 26.502, svarende til -0,74 % af de samlede indtægter.

Underskuddet skyldes i al væsentlighed forøgede udgifter til renovation og el. Underskuddet er overført til resultatkontoen.

**Afdeling 5 - Sundby Algård**

Regnskabet udviser et overskud på kr. 110.645, svarende til 2,61 % af de samlede indtægter.

Overskuddet skyldes i al væsentlighed, at afdelingen har haft færre udgifter til almindelig vedligeholdelse, renholdelse og dagrenovation. Overskuddet er overført til resultatkontoen.

**Afdeling 6 - Sofiegade**

Regnskabet udviser et overskud på kr. 55.647, svarende til 2,69 % af de samlede indtægter.

Overskuddet skyldes i al væsentlighed, at der er besparelser på forsikring, almindelig vedligeholdelse samt afdelingsbestyrelses udgifter. 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. 5 af afdelingerne holder sig indenfor ovenstående målsætning. Ny Heimdals hus ligger over målet grundet, at der var budgetteret med ydelse på lån til elevatorer, men lånet er ikke hjemtaget endnu.

**Arbejdskapital**

Arbejdskapitalen udgør per 31. december 2022 kr. 2.973.668, hvoraf der er en disponibel del på kr. 2.957.118. Den bundne del udgør kr. 16.550.

**Dispositionsfond prognose**

Dispositionsfondens disponible andel udgør per 31. december 2022 kr. 7.189.274. Der er givet tilskud til afdeling 1 - Jens Warmings Vej - på kr. 912.000 og til afdeling 2 - Prinsessegade - på kr. 494.300.

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

**Trækningsret prognose**

Trækningsretten udgør kr. 1.082.843 Der er i regnskabsåret 2022 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, Ejendomsdrift, Byggeri & renovering samt Ledelse & 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 2022

HJEM har indgået kapitalforvaltningsaftaler med Nordea og Danske Bank. Det har været et hårdt år at være obligationsejer i. Der har været store negative afkast over hele linjen i 2022.

Det negative afkast skyldes udelukkende kursfaldet på obligationer. Som følge af lovændring, så skal kurstab på obligationer i afdelingerne tages af henlæggelserne på konto 401. Kurstab i organisationen føres i driften, og deraf påvirkes arbejdskapitalen negativt.

Hvis man ikke har brug for at bruge de opsparede midler i nærmeste fremtid, betyder den lave kurs ikke så meget, da markederne forventer, at kurserne retter sig på sigt.

Afkastet på HJEMs investerede midler har i regnskabsåret været på ca.:

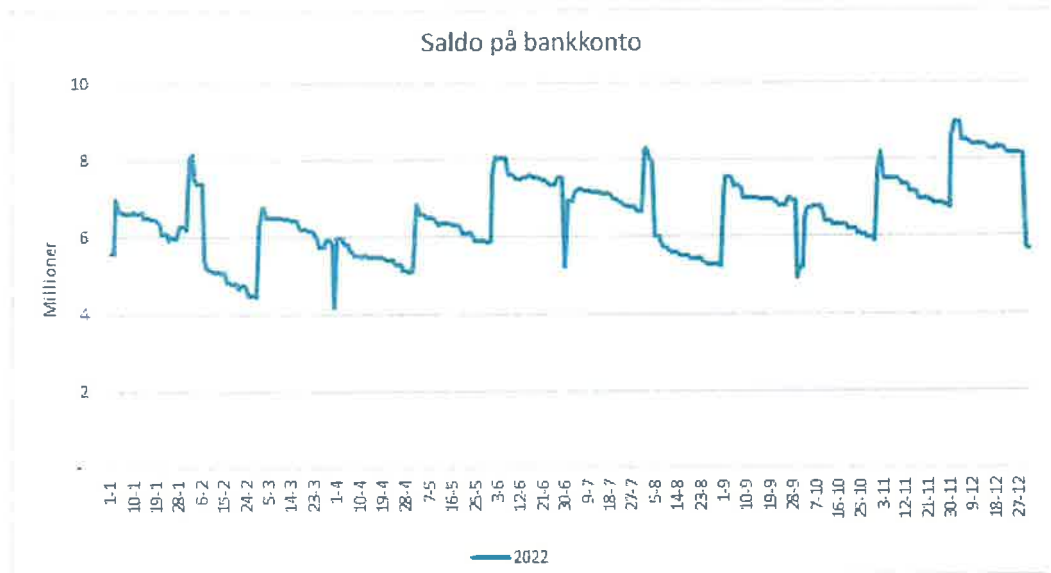
- -7,5% for Nordea
- -11,3% for Danske Bank.

Da der ca. er 3 gange så mange midler placeret hos Nordea som hos Danske Bank, så ligger det samlede resultat på ca. -8,5%, hvilket er pænt over middel set i forhold til de markedsvilkår og muligheder, der er for investeringer for almene boligorganisationer, hvor tab på 8-9% kan karakteriseres som værende i den gode ende.

Selvom det stadig er målet at få positivt afkast i 2023, og dette også forventes af markedet, så må vi sande, at det er omskiftelige tider og der er en sandsynlighed for, at vi i 2023 opnår et mindre negativt afkast. Forventningen er dog stadig et mindre positivt afkast.

### Likviditetsstyring

Nedenstående er en graf over likviditeten i regnskabsåret 2022.



I 2022 har det negative afkast på obligationer gennem hele året været væsentlig større end renterne på driftsbanken, hvorfor der ikke er flyttet noget likviditet fra driftsbank til obligationer.

Dog ser administrationen løbende på, om der er mulighed for og om det er hensigtsmæssigt 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.

### 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 markvandringer analyseres behovet for ressourcer med henblik på at effektivisere driften.

### **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, Ejendomsdrift, Byggeri & renovering 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 3% og 5% mindre frem mod regnskab 2026 i forhold til regnskab 2021.

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

- Renholdelse (konto 114), Samdriftsløsning er godkendt med opstart 1 januar 2022, så bl.a. udgifter til eksterne afløsere minimeres, og flere arbejder udføres af eget personale. IT-udgifter vil blive reduceret, da det er besluttet, at kun to ud af de tre medarbejdere fra kontoret på Jens Warmings Vej skal have systemadgang.
- 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)). Alle afdelinger har hen over en periode på to år nedbragt indbetaling til den indvendige vedligeholdelseskonto. Der vil blive vurderet om niveauet nu er passende.

### **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%.

I 2021 blev der indgået en ny aftale mellem Ministeriet, KL og BL om effektivisering af den almene sektor. Aftalen bygger videre på den aftale der blev indgået for perioden 2014 – 2020. Den nye aftale er indgået under hensyntagen til, at der stadig er et stort effektiviseringspotentiale i sektoren. I aftalen sættes et ambitiøst effektiviseringsmål for den almene sektor på 1,8 mia. kr., hvor af de 1,5 mia. kr. forudsættes at komme fra driftseffektiviseringer og 0,3 mia. kr. fra energieffektiviseringer.

Implementeringen af aftalen organiseres som hidtil, der vil således løbende blive fulgt op på indfrielsen af måltallet fra den statslige effektiviseringsenhed, med udgangspunkt i den eksisterende benchmark- og baselinemodel.

Af aftalen fremgår det, at måltallet for driftseffektiviseringer i perioden 2021-2026 på 1,5 mia. kr. nedskrives med det samlede effektiviseringsomfang, der er indfriet ud over måltallet for aftaleperioden 2014-2020 og det skal være indfriet senest med regnskaberne for 2026.

I forbindelse med aflæggelsen af årsregnskabet for 2022, er den samlede status for effektivisering i HJEMs afdelinger, at der er opnået en målindfrielse (baselinemodellen) på 21,3% svarende til kr. 2.223.553 altså ca. 5 procentpoint mere end det gennemsnitlige nye mål for hele perioden (2014 – 2026) på 16,4% svarende til kr. 514.825.

I 2021 var målindfrielsen på 7,4%, men der var både renteudgifter (urealiseret kursstab) og negative korrektioner fra tidligere år. I 2022 er det omvendt, hvor korrektionerne er positive, og der er renteindtægter som følge af LBF ændrede konteringspraksis af kursstab. Hvis man laver en beregning, som korrigerer for disse forhold, vil en sammenlignelig målindfrielse ift. de 7,4% i 2021 være på ca. 12% i 2022.

Det er med baggrund i ovenstående administrationens anbefaling, at der sættes et nyt samlet effektiviseringsmål for HJEM frem mod 2026. Opfølgning på måltal vil

blive fremlagt sammen med årsregnskaberne som hidtil. Derudover sættes der fokus på at energioptimere afdelingerne med udgangspunkt i de kommende energimærker.

Det fremgår yderligere af aftalen om effektivisering af den almene sektor i 2021-2026, at der fortsat er 20% af de samlede boligafdelinger, som endnu ikke er effektive, når man måler dem med benchmarkmodellen (den der viser rød, gul og grøn i dokumentationspakken) og at disse typisk, men ikke udelukkende er mindre boligafdelinger.

Dette gælder også for HJEM, hvor afdelingerne Prinsessegade, Ny Heimdalshus og Sofiegade er såkaldte "røde afdelinger", hvilket betyder, at de er mindst 30% mindre effektive end de bedste sammenlignelige afdelinger. Boligorganisationer der har afdelinger med lave effektiviseringstal over en årrække, skal udarbejde obligatoriske effektiviseringshandleplaner som skal drøftes på de årlige styringsdialogmøder, hvorfor der bør være fokus på disse afdelinger. Administrationen anbefaler HJEM at fastsætte et mål om, at alle afdelinger som minimum er "gule afdelinger", medmindre der er helt særlige forhold, der gør sig gældende.

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

### **Dokumentation**

I forbindelse med aflæggelsen af årsregnskabet for 2022 er den samlede status for effektivisering i HJEM's afdelinger, at der er opnået målindfrielse på 21,3 % svarende til kr. 2.223.553.

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. Der er i den forbindelse etableret og godkendt samdrift i samtlige boligafdelinger i Hjem pr. 1 januar 2022. I den forbindelse etableres et nyt ejendomskontor i afd.1 med bad- og omklædningsfaciliteter for personalet, så deres fysiske rammer forbedres. Dette projekt er dog udfordret grundet økonomi. I forbindelse med samdriften ses på mulighederne for at reducere udgifter til indkøb af varer, da købekraften vil blive styrket ved samdriften, samt løbende kontrollere håndværkerpriserne via fx mini udbud af VVS, el-arbejde og reducere afdelingernes energiforbrug ved en energiscreening og optimering af varmecentralerne. Effektiviseringspotentialet pågår fortsat.



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 63,6 % i 2019 til 65,3 % i 2020, 65,9% i 2021 og 69,4% i 2022.

### Effektiviseringstal regnskab 2022

#### Effektivitet for boligorganisationens afdelinger

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organisation pct.	Kommune pct.	Region pct.
København	002	Ny Heimdalshus		65	69,4	80,6	81,1
København	004	Prinsessegade		67	69,4	80,6	81,1
København	003	Sofiegade		69	69,4	80,6	81,1
København	006	Ny Bremenshus		72	69,4	80,6	81,1
København	001	Jens Warmingsvej		74	69,4	80,6	81,1

### Effektiviseringstal regnskab 2021

#### 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		62	65,9	78,2	80,0
København	002	Ny Heimdalshus		63	65,9	78,2	80,0
København	003	Sofiegade		64	65,9	78,2	80,0
København	006	Ny Bremenshus		66	65,9	78,2	80,0
København	001	Jens Warmingsvej		75	65,9	78,2	80,0

### Effektiviseringstal regnskab 2020

## IV. Bilag 1: Effektivitetstal

TABLE

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi- sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
København	002	Ny Heimdalshus		61	65,3	78,0	79,1
København	004	Prinsessegade		62	65,3	78,0	79,1
København	003	Sofiegade		65	65,3	78,0	79,1
København	006	Ny Bremenshus		65	65,3	78,0	79,1
København	001	Jens Warmingsvej		73	65,3	78,0	79,1

### 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 24. oktober 2022 afdelingernes budgetter for 2023 og kunne konstatere, at de gennemførte effektiviserings-tiltag kunne aflæses i afdelingernes budget.

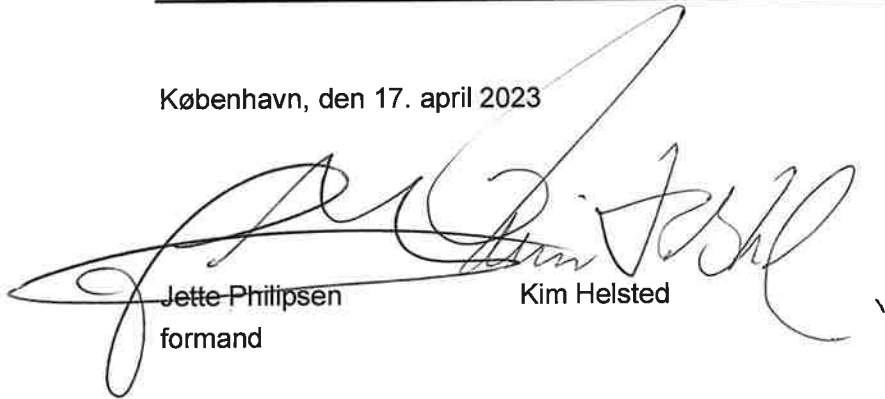
Afdeling	Stigning i %	Boligafgift i kr./m <sup>2</sup>
Jens Warmings Vej	0,00	972
Prinsessegade	-4,95	666
Ny Heimdalshus	0,00	1.018
Ny Bremenshus	1,28	958
Sundby Algård	1,35	914
Sofiegade	0,00	1.146

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 17. april 2023



Jette Philipsen  
formand

Kim Helsted

Birgit Hansen

Lene Berg Laursen



Liselotte Larsen