



**ÅRSBERETNING  
BOLIGGÅRDEN  
2019**

## INDHOLD

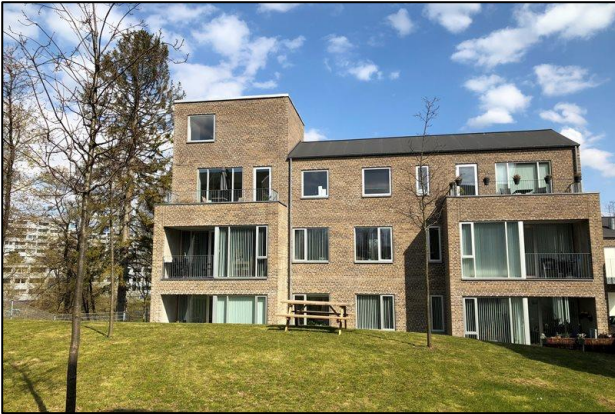
|   |    |
|---|----|
| INTRODUKTION .....                                      | 3  |
| DRIFT .....   | 5  |
| BYGGERI OG RENOVERING .....                             | 6  |
| BOLIGRÅDGIVNINGEN .....                                 | 8  |
| BOLIGSOCIALT ARBEJDE.....                               | 9  |
| SAMARBEJDE .....  | 11 |
| HR OG KOMMUNIKATION .....                               | 12 |
| AFDELING 105 - NØJSOMHED OG AFDELING 114 - SYDVEJ ..... | 13 |
| ÅRSREGNSKAB .....                                       | 14 |
| EFFEKTIVISERING OG FORVALTNINGSREVISION.....            | 18 |



## INTRODUKTION

Boliggården er et alment boligselskab, der består af ca. 6.000 lejermål, fordelt over hele Helsingør Kommune. Boligselskabet ejer, administrerer og driver 46 boligafdelinger - fra Snekkersten i syd til Hornbæk i nord. De fleste boligafdelinger ligger i selve Helsingør.

Boliggården er det største almene boligselskab i Helsingør Kommune og har en historie, der går tilbage til 1938.



Boligafdelingerne er meget forskellige i størrelse – fra fem boliglejermål i Sct. Olaigade i den gamle bydel af Helsingør til 1.740 boliglejermål i Vapnagaard, som er hjem for næsten 4.000 beboere. Boligerne varierer fra fritliggende enkelthuse og rækkehuse til etagebyggeri og institutioner.

I 2019 sagde Boliggården farvel til boligselskaberne Andelsboligforeningen Røntofte og Marienlyst Boligselskab efter mange års administrationssamarbejde. Begge selskaber indgik fra og med oktober 2019 administrationsaftale med Boligkontoret Danmark.

## Organisation

Øverste myndighed i Boliggården er repræsentantskabet, der består af repræsentanter fra alle boligafdelingerne. Repræsentantskabet har valgt en hovedbestyrelse, der består af ni beboervalgte medlemmer og to medarbejdervalgte medlemmer. Den daglige ledelse af boligselskabet varetages af en ansat direktør. De fleste boligafdelinger har valgt egen bestyrelse, der udelukkende består af beboere fra den enkelte afdeling. For de få afdelinger, der ikke har valgt bestyrelse, fungerer Boliggårdens hovedbestyrelse som afdelingsbestyrelse.

Boliggården er arbejdsplads for 126 medarbejdere. Medarbejderne er beskæftiget med administration (økonomi, udlejning, klagesagsbehandling, planlægning/styring af byggeri, sekretariat og kommunikation), med drift og vedligeholdelse af boligafdelingerne samt med en boligsocial indsats i Nøjsomhed og Vapnagaard.

I denne årsberetning gennemgås Boliggårdens økonomi for 2019 og status pr. 31.12.2019. Desuden redegøres der for kommende og igangværende bygge-, vedligeholdelses-, og renoveringsarbejder, udlejningssituationen, de boligsociale indsatser og samarbejde med eksterne parter. Endelig vil der være en redegørelse for tiltag vedrørende afdelingerne Nøjsomhed og Sydvej, som er på Boligministeriets ghettoliste.

## Særlige fokusområder

I 2019 var Boliggården præget af, at afdelingerne Nøjsomhed og Sydvej i december 2018 kom på Boligministeriets ghettoliste. Dette betød, at flere afdelinger på tværs af organisationen blev involveret i arbejdet med en helhedsplan for de to boligafdelinger (læs mere på side 13).

Derudover var arbejdet i Boliggården, især i efteråret, påvirket af et ledelsesskifte i såvel administrationen som i organisationsbestyrelsen.

I september fratrådte den tidligere direktør Lars Gruby sin stilling, og i konsekvens heraf blev der ansat en midlertidig direktør med mangeårig ledelseserfaring fra den almene boligsektor. Bent Frederiksen tiltrådte i oktober som midlertidig direktør, og han blev siden fastansat (januar 2020).

Endvidere indkaldte en enig hovedbestyrelse til et ekstraordinært repræsentantskabsmøde i oktober for at vælge ny formand og næstformand samt to nye bestyrelsesmedlemmer, idet fire bestyrelsesmedlemmer ønskede at træde tilbage.

Den nuværende hovedbestyrelse kan ses på: [www.boliggarden.dk/om-os/organisation/hovedbestyrelsen/](http://www.boliggarden.dk/om-os/organisation/hovedbestyrelsen/)



## DRIFT

Driftsorganisationen blev i 2018/2019 opdelt i seks driftsområder. Strukturen samlede en række tidligere driftsteams i seks nye områder. I efteråret 2019 fik denne struktur et "serviceeftersyn" for at sikre en sammenhængende organisation.

I "serviceeftersynet" har der blandt andet været fokus på:

- Hvordan det tværgående samarbejde mellem driftsområderne og administrationen på Trækbanen fungerer.
- Om strukturen er tydelig og med optimale kommandoveje.
- Antallet af ledelseslag.
- Om de enkelte driftsområder er økonomisk rentable, eller om der skal justeres på antallet af driftsområder.
- Om der er fokus nok på bygninger og installationer.
- Om driften har den optimale tilgængelighed for beboere og beboerdemokrater.
- IT-løsninger og administrative værktøjer.

"Serviceeftersynet" har afstedkommet, at der i driftsorganisationen skal ske en række justeringer, som blev præsenteret for Boliggårdens hovedbestyrelse i starten af 2020.



### Bygningernes tilstand

I efteråret 2019 blev et projekt om gennemgang af bygningernes tilstand genoptaget. Projektet var sat i bero nogle år tilbage.

Gennemgangen af Boliggårdens bygninger har til formål at skabe det komplette overblik over ejendommenes stand, tekniske installationer, energiforbrug, kloakker mv. Gennemgangen skal også benyttes som et værktøj til brug for de kommende 30 års DV-planer, og den skal danne grundlag for en nærmere granskning.

Granskningen skal afdække, om der er afsat tilstrækkelige midler til at sikre vedligeholdelsen i bygningskomponenternes restlevetid, og til udskiftning af bygningsdelen, når levetiden ophører.

Værktøjet til selve bygningsgennemgangene blev færdigudviklet ultimo 2019 og dermed klar til at blive taget i brug i 2020.

### Beboermøder

I 2019 blev alt materiale til årets beboermøder behandlet og udarbejdet i Driften. Dette gælder også alle indkomne forslag (ca. 800 stk.). Tidligere var Sekretariatet tovholder på denne opgave.

Der har været mange positive tilbagemeldinger på den nye procedure og det omdelte materiale, der skal tilrettes og justeres til brug i 2020. Da Driften er tæt på beboerne og løbende er i tæt dialog med afdelingsbestyrelserne, har det vist sig meget hensigtsmæssigt, at Driften er tovholder på opgaverne omkring beboermøderne.

## BYGGERI OG RENOVERING

Der har i 2019 været et fortsat højt aktivitetsniveau, ikke kun på de store renoverings- og ombygningsprojekter i **afd. 10 - Hamlets Vænge**, **afd. 31 - Eilekildehave** og **afd. 32 - Stævnem**.

For sidstnævnte blev tag, facader, dræn og ventilationsarbejde afsluttet. Der blev taget hul på en ny etape af skimmelsanering af skimmel, der er kommet på grund af opstigende "grundfugt" under gulvene i boligerne.



Der har i 2019 været stort fokus på skimmelproblematikker i Boliggårdens afdelinger, og Byggeafdelingen har sammen med eksterne eksperter øget indsatsen med at afdække risici og forebyggelse af skimmel. Denne indsats fortsætter i 2020. **Afd. 112 - Vingen** er den afdeling, der er hårdest ramt med skimmel også i forhold til tomgangsboliger.

Den nyopførte **afd. 118 - Digterparken** blev taget i brug i 2019. Under indflytningsprocessen var der udfordringer med tre bygninger, der havde behov for at blive "ekstrafunderet" med betonpæle, som blev banket ned i ca. 10 meters dybde.

**Afd. 24 - Vapnagaard** har i en tidligere periode (2012-15) gennemgået en omfattende renovering af facader og tag. Efterfølgende har det vist sig, at de anvendte vindspærreplader (MgO) til facaderne ikke er egnede til formålet, da de opsuger fugt og udskiller salte. Ligeledes har der vist sig fejl i montering af de nye tage.

Der blev derfor i 2019 planlagt udskiftning af facadeplader og renovering af tagene. Vapnagaard er en stor afdeling og med en start på en prøveblok i 2019, vil der være håndværkere fra Enemærke & Petersen A/S frem til 2022. Boliggården samarbejder også med Byggeskadefonden med at sikre, at beboerprocesserne sker med så få gener som muligt.



I **afd. 105 - Nøjsomhed** og **afd. 114 - Sydvej** har renoverings- og ombygningsprojektet (den fysiske helhedsplan) lagt pres på Byggeafdelingens ressourcer. Projektet blev opstartet i januar 2019, og takket være en fælles indsats i administrationen og Driften, lykkedes det at sikre finansiering af projektet med bistand fra Landsbyggefonden.

96 boliger skal ombygges til såkaldte tilgængelighedsboliger, der er planlagt opførelse af et fælleshus og et omfattende landskabsprojekt. (læs mere på side 13).

### Øvrig renovering

Der er i 2019 gennemført mange små og store renoveringsprojekter, og der er ved beboermøderne i 2019 planlagt projekter til udførelse i 2020. Det er primært tagudskiftninger i **afd. 1 - Ved Møllen**, i **afdeling 104 - Holbergsvej**, **afd. 28 - Rønnebærhaven** og **afd. 29 - Pinjevangen**.



Herudover fylder renovering af afdelingernes kloaknet, hvor afdækning af tilstanden af disse medfører projekter i større og mindre grad. I **afd. 105 - Nøjsomhed** og **afd. 101 - Kingosvej** er planlagt kloakrenovering i 2020.

I året fortsatte planlægningen af kommende renoveringsplaner i **afd. 107 - Kingoparken**, **afd. 11 - Gefionsparken** og **afd. 112 - Vingen**.



## BOLIGRÅDGIVNINGEN

Boligrådgivningen har som resten af organisationen haft stor fokus på afd. 105 - Nøjsomhed og afd. 114 - Sydvej, der i december 2018 kom på Boligministeriets ghettoliste.

Boligrådgivningen har varetaget projekt FLYT, som har drejet sig om rådgivning og information til de beboere, der i august 2019 fik at vide, at de skal permanent genhuses som følge af den fysiske helhedsplan.

Dette arbejde forventes fortsat at kræve Boligrådgivningens ressourcer i 2020.



Boliggården indgik i juni 2019 en ny udlejningsaftale med Helsingør Kommune, som indebar 100 % anvisningsret til Helsingør Kommune sammen med nye fleksible udlejningsregler for afd. 24 - Vapnagaard og afd. 31 - Ellekildehave. Aftalen trådte i kraft i september måned.

Herudover trådte ny lovgivning i kraft pr. 01.07.19. Lovgivningen betyder, at personer på ventelisten, som ikke bor i en af Boliggårdens boligafdelinger, nu skal have tilbudt hver anden ledige bolig. Tidligere blev alle boliger tilbudt til interne personer først.

### Fraflytning

Fraflytningsprocenten er svagt stigende fra 7,83 % i 2018 til 8,26 % i 2019.

Stigningen skyldes, at fraflytningen fra Nøjsomhed er steget fra 5,82 % til 7,76 %. Dette var forventeligt, da fraflytningsprocenten i Nøjsomhed var ekstraordinær lav i 2018. Traditionelt har fraflytningsprocenten på Nøjsomhed ligget højere end gennemsnittet.



### Ventelister

Boliggården oplever en fortsat stor efterspørgsel på boliger. Nedenfor ses udviklingen i ventelisten fordelt på antal opskrevne og antallet af aktive ventelistede medlemmer.

|                                     | 2017   | 2018   | 2019   |
|-------------------------------------|--------|--------|--------|
| Antal opskrevne på venteliste       | 11.045 | 12.965 | 12.172 |
| Antal aktive ventelistede medlemmer | 4.735  | 5.582  | 6.525  |

### Beboerklager

Der er indkommet i alt 512 klagesager i 2019. Dette er en stigning i forhold til 2018 (358 klager).

Det stadigt stigende antal klager har krævet ekstra indsats i form af involvering bl.a. af ekstern konfliktmægler, Helsingør Kommune og advokat.

Klagesagerne fylder fortsat meget, da beboere har en forventning om, at Boliggården håndterer både små og store klagetyper.

Ca. 1/3 af de modtagne klager kræver mere end blot en henstilling om at overholde husordenen. I disse sager kan være tale om 1. påkrav, behandling af indsigelser eller tilbud om og gennemførelse af konfliktmægling. Der har i 2019 været afholdt tre konfliktmøglingsmøder.



## BOLIGSOCIALT ARBEJDE

Boliggårdens boligsociale indsats fra 2018-2021 i **afd. 24 - Vapnagaard** og **afd. 105 - Nøjsomhed** udmøntes i tæt samarbejde med afdelingerne, Helsingør Kommune og øvrige samarbejdspartnere. I 2019 har der været fokus på fremdrift i aktiviteterne.

### Organisering

Den boligsociale indsats arbejder efter de strategiske mål, som er blevet godkendt af Boliggården, Vapnagaard, Nøjsomhed, Helsingør Kommune og Landsbyggefonden. Projektorganisationen, med en boligsocial bestyrelse og to lokale følgegrupper, sikrer gennemførelsen af den boligsociale indsats. Der er ansat syv boligsociale medarbejdere. Som noget nyt er der blevet tilført ekstra midler til en boligsocial medarbejder 15 timer ugentligt af Helsingør Kommune og Boliggården.

Den boligsociale helhedsplan består overordnet af en strategisk aftale og fire indsatsområder, som en samlet plan for Vapnagaard og Nøjsomhed. Indsatsområderne er: **Tryghed og Trivsel, Kriminalpræventiv indsats, Uddannelse og Beskæftigelse** samt **Forældre og Forebyggelse**.

Nedenfor er der fremhævet nogle af resultaterne fra 2019 fra de forskellige indsatsområder:

I aktiviteten **Hverdagsrådgivning** kan beboere fra boligområderne få individuel rådgivning bl.a. til at navigere i det kommunale system. I 2019 var der over 1.000 henvendelser. Dette er en væsentlig stigning sammenlignet med 2018 (555). Henvendelserne drejer sig primært om hjælp til det kommunale system. Derudover er der sket en fordobling af henvendelser, der drejer sig om psykiske udfordringer, forældreopgaven og naboskab. I Nøjsomhed har mange af henvendelserne været relateret til det faktum, at Nøjsomhed kom på Boligministeriets ghettoliste.

Mange **sociale og kulturelle aktiviteter** arrangeres i tæt samarbejde med de mange frivillige, beboerdemokrater, afdelingerne samt Aktivitetsudvalget. Rammen er enten Aktivitetshuset i Nøjsomhed eller Kulturhus Syd, Laden og udeområderne i Vapnagaard. Aktiviteterne ville ikke kunne gennemføres med så stor succes uden de mange gode beboerkræfter.

Der pågår et tæt samarbejde med politiet og SSP - herunder Tetriz, Cube og Villa Fem - omkring de unge mennesker. **Lommepegejob, fritidsjob** eller mentorordningen **Ung til Ung** er nogle af de primære aktiviteter. I 2019 benyttede 13 unge sig af mentorordningen, og 105 unge mennesker kom i fritidsjob. Året før var det 70 unge.



At styrke sårbare familiers kompetencer og tilknytning til almenområdet er en vigtig hjørnesteen i det boligsociale arbejde.

Der blev i 2019 afholdt et **Familiekursus** med 10 familier i tæt samarbejde med dagtilbudsområdet. Kurset strækker sig over 6 måneder.

I samarbejde med Sundhedsplejen blev der i 2019 opstartet en **Mødrecafé** i Kulturhus Syd og **Baby Leg** i Nøjsomhed.

Den boligsociale indsats, specifikt Vapnagaard, indgik i foråret en aftale med Skolerne ved Snekkersten, hvor en boligsocial medarbejder blev frikøbt 10 timer ugentligt til at udføre arbejde i regi af skolen og SFO. Der blev i alt foretaget 27 hjemmebesøg over fire måneder.

Aktiviteten **Bedre Leg mellem Dig og Mig** har fokus på den gode legekultur, og i 2019 afholdt boligområderne for første gang **Legeuge**, hvor Nøjsomhed og Vapnagaard fik besøg af Gerlev Legecenter. Fremmødet var stort, og legeredskaber var inspireret af gamle dage.



### Andre samarbejder

Den boligsociale indsats igangsætter og understøtter også andre aktiviteter, som fx afspænding, yoga, morgenmadscafé, strikkecafé, Åben Onsdag mm.

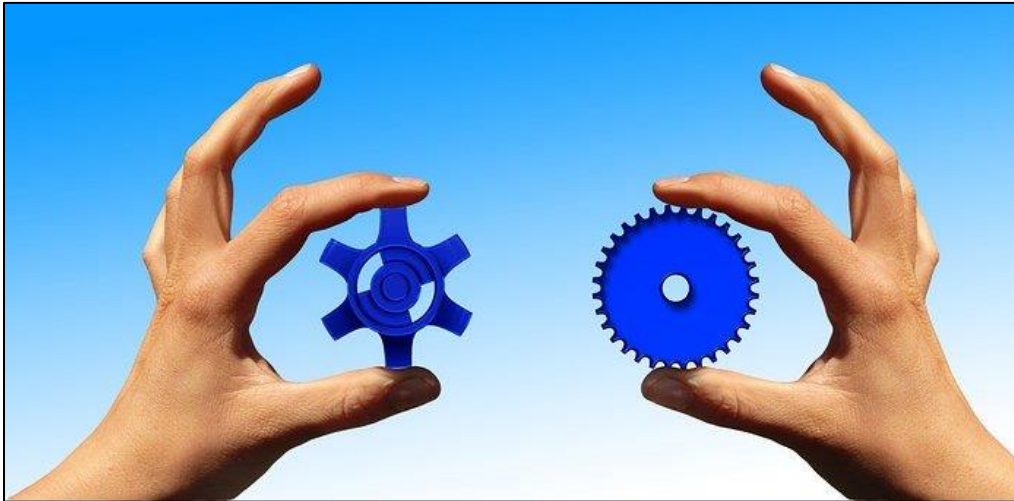
I begge boligområder har der været afholdt forskellige former for vellykkede familieferier med støtte fra Arbejdsmarkedets Feriefond og Socialstyrelsen.



## SAMARBEJDE

Boliggården samarbejder meget tæt med Helsingør Kommune.

Samarbejdet med Helsingør Kommune foregår i flere - mere eller mindre formelle - fora og forbindelser, men overordnet er der meget kort afstand mellem kommunens politikere og embedsmænd og beboerdemokrater og medarbejdere i Boliggården.



Boliggården er repræsenteret af formanden for Hovedbestyrelsen i **Rådet for Almene Boliger**. Rådet består desuden af formanden for Boligselskabet Nordkysten samt af fem lokalpolitikere fra Helsingør Byråd. Medlemmerne bistås under møderne af embedsmænd fra Helsingør Kommune, af Boliggårdens direktør samt af forretningsføreren fra Boligselskabet Nordkysten.

**Styringsdialogen** mellem Helsingør Kommune og Boliggården er et lovpligtigt samarbejdsorgan, etableret i 2010. Styringsdialogen skal sikre kommunen indsigt i Boliggårdens administration og drift, og giver kommunen og Boliggården mulighed for at gøre status og drøfte væsentlige sager og initiativer. Under styringsdialogen er Boliggården typisk repræsenteret af formanden for Hovedbestyrelsen og af Boliggårdens direktør.

Der er etableret en bestyrelse for **sociale helhedsplaner for afdelingerne Vapnagaard og Nøjsomhed**. Bestyrelsen består af formand og næstformand fra Hovedbestyrelsen, Boliggårdens direktør, formanden for Rådet for Almene Boliger samt en direktør fra Helsingør Kommune, og endelig en embedsmand fra Helsingør Kommune. Leder af de boligsociale helhedsplaner varetager sekretariatsfunktionen. Boliggårdens direktør er formand for denne bestyrelse.

Boliggården er medlem af Helsingør Kommunes **Styregruppe for indsatsen mod parallelsamfund**. Baggrunden er to boligafdelingers placering på ghettolisten i december 2018. Styregruppen består af borgmester, udvalgsformænd og diverse kommunale embedsmænd. Boliggården er repræsenteret ved formand og direktør.

## HR OG KOMMUNIKATION

Boliggården beskæftigede pr. 1. januar 2019 127 medarbejdere - 69 ejendomsfunktionærer samt 58 ledere og administrative medarbejdere. Med udgangen af 2019 var tallene 126 – en administrativ medarbejder færre. I årets løb har Boliggården sagt velkommen til 12 nye kolleger, mens 13 medarbejdere har sagt farvel til Boliggården.



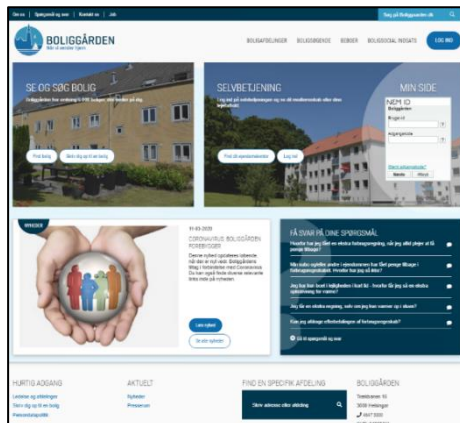
### Personaleomsætning

Personaleomsætningen fortæller, hvor mange procent medarbejdere, der er fratrådt i løbet af et år. Det er et nøgletal, som bliver brugt på tværs af brancher. På det danske arbejdsmarked har personaleomsætningen de seneste år været stigende som udtryk for større mobilitet i arbejdsstyrken. Inden for Dansk Erhverv er personaleomsætningen i 2018 (seneste tilgængelige tal) beregnet til 33,6 %. Der findes ingen opgørelser inden for den almene boligsektor, men vurderingen er, at der tilsvarende i 2019 var mere gang i jobskifte end tidligere.

I Boliggården er personaleomsætningen i 2019 beregnet til **10,3 %**, som alt andet lige er ret fornuftigt ud fra en betragtning om en god balance mellem at tilføre "nyt blod" og undgå et kompetencetab.

### Hjemmeside

I 2019 er der arbejdet med udvikling af ny hjemmeside for Boliggården ([www.boliggaarden.dk](http://www.boliggaarden.dk)). Arbejdet har omfattet afdækning af behov og teknik, fastlæggelse af menustruktur, udarbejdelse af tekster samt fotos/illustrationer mv.



På den nye hjemmeside er der stor integration med administrationssystemet EG Bolig, som leverer alle de - for funktionerne - nødvendige data om beboere, medlemmer, boligafdelinger og medarbejdere.

Målet er, at hjemmesiden med nye funktioner skal bidrage til bedre kommunikation med beboere, boligsøgende, beboerdemokrater og medarbejdere - ligesom disses mulighed for "selvbetjening" desuden styrkes. Sitet blev testet i december 2019 og gik i luften primo februar 2020.

### Personalepolitik

HR har i 2019 arbejdet med revision af eksisterende personalepolitikker samt udarbejdet og implementeret flere nye personalepolitikker (bl.a. rekruttering, sygefravær og rygning).

I forlængelse af det er alle retningslinjer i personalehåndbogen blevet revideret og fremgår nu af en medarbejderportal via den nye hjemmeside. Det betyder, at den fysiske personalehåndbog er gået på pension.

For at sikre overholdelse af lovgivning og overenskomster har alle medarbejdere fået nye ansættelseskontrakter.

## AFDELING 105 - NØJSOMHED OG AFDELING 114 - SYDVEJ

2019 var et travlt år i afd. 105 - Nøjsomhed og afd. 114 - Sydvej og dermed også for Boliggården. Afdelingerne kom på Boligministeriets ghettoliste den 1. december 2018 og risikerer dermed at ende på ministeriets såkaldte hårde ghettoliste den 1. december 2021.

For at undgå dette har Boliggården arbejdet med en bundet opgave: At sikre at beboersammensætningen eller beboerantallet, ved ministeriets opgørelsestidspunkt (1. januar 2021), ligger i sikker afstand fra ghettokriterierne. Lykkes det ikke, bliver Boliggården og Helsingør Kommune pålagt at udarbejde en såkaldt udviklingsplan. En udviklingsplan skal anvise, hvordan afdelingerne kan nedbringe andelen af almene familieboliger med 60 %.



I løbet af 2019 blev der udarbejdet et oplæg til en fysisk helhedsplan for afdelingerne, som blev prækvalificeret af Landsbyggefonden i foråret. Sammen med nye udlejningsaftaler med Helsingør Kommune skal den fysiske helhedsplan bane vejen for, at Nøjsomhed og Sydvej ikke ender på den hårde ghettoliste.

Den fysiske helhedsplan blev nedstemt på et ekstraordinært beboermøde i afdelingerne 28. november 2019, hvorefter Hovedbestyrelsen valgte at indkalde Repræsentantskabet til et ekstraordinært repræsentantskabsmøde i januar 2020, hvor et stort flertal i Repræsentantskabet godkendte planen.



2019 har dermed stået i ghettolistens tegn. Det har medført en stor grad af usikkerhed og utryghed i afdelingerne, hvilket har tæret hårdt på såvel beboere som beboerdemokrater – især hos den del af beboerne, som desværre bliver nødt til at flytte som følge af Folketingets ghettopakke. Det blev i august meldt ud, hvilke 96 lejemaal dette drejer sig om. Lejemålene i de pågældende opgange skal omformes til såkaldte tilgængelighedsboliger, hvor målgruppen er seniorer i arbejde (+50 år).

Det er Boliggårdens målsætning for 2020, at de berørte beboere, der skal fraflytte Nøjsomhed, bliver hjulpet så godt videre, som det overhovedet er muligt. Det er der nu lagt en plan for i samarbejdet med Helsingør Kommune.

## ÅRSREGNSKAB

Regnskabet for Boliggården for 2019 udviser et overskud på 41.645 kr.

Bruttoadministrationsudgifterne udgør 31.681 t.kr., hvilket er en besparelse på 482 t.kr. i forhold til budgettet.

Besparselsen skyldes besparelse på personaleudgifter som følge af ledige stillinger, som ikke er blevet genbesat i 2019. Desuden har der været besparelser på udgiften til kontorlokaler. Der har i 2019 været arbejdet på en ombygning af administrationsbygningen, hvorfor der er holdt igen på vedligeholdelsen af Trækbanen. Udgiften til kontorhold er blevet væsentligt større end budgetteret, idet udgiften til IT-licenser og IT- assistance er blevet væsentligt større end budgetteret.

På indtægtssiden er indtægten fra administrationsbidrag og byggesagshonorar blevet mindre end budgetteret, mens de lovmæssige gebyrer er større end budgetteret. Det lavere administrationsbidrag skyldes, at et antal lejermålsenheder har været overbudgetteret. Byggesagshonoraret er blevet lavere som følge af et par sager, som ikke var så langt i fremdriften som forudsat. Stigningen i de lovmæssige gebyrer skyldes, at antal fornyelser på ventelisten har været større end forudsat.

Selskabets balance balancerer med 554,0 mio.kr. mod 613,5 mio.kr. i 2018.

Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2019 129,9 mio. kr. mod 131,9 mio.kr i 2018.

Værdipapirbeholdning udgjorde ved årets udgang 442,8 mio. kr. Årets nettoafkast fra denne portefølje samt bankindeståender udloddes til afdelingerne og Boliggårdens egenkapital ud fra en dag til dag beregning på afdelingernes mellemværende med Boliggården. Forrentningen var i 2019 0,18 pct.

Administrationsbidraget er opkrævet med 3.780 kr. pr. lejermålsenhed.

## Resultatopgørelse for perioden 01.01.19 - 31.12.19

### UDGIFTER

| Konto |   | Regnskab           | Budget            | Budget            |
|-------|---|--------------------|-------------------|-------------------|
|       |   | 2019               | 2019              | 2020              |
|       |   |                    | ej revideret      | ej revideret      |
|       | <b>Ordinære udgifter</b>  |                    |                   |                   |
|       | <b>Bestyrelsesvederlag m.v.</b>                                   |                    |                   |                   |
| 501   | 1. Afdelinger i drift   | 324.609            | 343.250           | 353.979           |
| 502   | * Mødeudgifter  | 790.544            | 924.000           | 1.158.000         |
| 511   | * Personaleudgifter   | 23.814.098         | 24.307.376        | 23.554.588        |
| 513   | * Kontorholdsudgifter   | 4.601.200          | 3.749.000         | 3.862.438         |
| 514   | * Kontorlokaleudgifter  | 1.541.440          | 2.110.000         | 2.018.000         |
| 515   | * Afskrivninger, driftsmidler                                     | 76.228             | 30.000            | 30.000            |
| 516   | * Særlige aktiviteter-beboerblad                                  | 69.139             | 110.000           | 110.000           |
| 521   | Revision  | 463.825            | 590.000           | 590.000           |
| 530   | <b>Bruttoadministrationsudgifter</b>                              | <b>31.681.082</b>  | <b>32.163.626</b> | <b>31.677.005</b> |
| 531   | * Tilskud til afdelinger  | 15.133.969         | 0                 | 0                 |
| 532   | * Renteudgifter   | 8.968.464          | 13.461.000        | 9.357.000         |
| 533   | * Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden | 48.177.562         | 47.319.223        | 47.392.548        |
|       | <b>Ordinære udgifter i alt</b>                                    | <b>103.961.078</b> | <b>92.943.849</b> | <b>88.426.553</b> |
| 541   | <b>Ekstraordinære udgifter:</b>                                   |                    |                   |                   |
|       | * Ekstraordinære udgifter   | 453.184            | 0                 | 0                 |
| 550   | <b>Udgifter i alt</b>   | <b>104.414.262</b> | <b>92.943.849</b> | <b>88.426.553</b> |
| 551   | Overskudsfordeling:   |                    |                   |                   |
|       | 1. Henlæggelse til arbejdskapital                                 | 41.645             | 0                 | 0                 |
| 560   | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>                            | <b>104.455.907</b> | <b>92.943.849</b> | <b>88.426.553</b> |

### INDTÆGTER

|     |  |                    |                   |                   |
|-----|--|--------------------|-------------------|-------------------|
|     | <b>Ordinære indtægter</b>                          |                    |                   |                   |
| 601 | Administrationsbidrag:                             |                    |                   |                   |
|     | * 1. Egne Afdelinger i drift                       | 24.148.291         | 24.583.419        | 25.182.165        |
|     | * 2. Eksterne foretagender                         | 463.046            | 571.817           | 47.000            |
|     | * 3. Sideaktivitetsafdeling                        | 24.000             | 24.000            | 24.000            |
| 602 | * Lovmæssige gebyr m.v.                            | 3.236.621          | 2.824.390         | 2.359.840         |
| 603 | * Renteindtægter                                   | 9.084.714          | 13.461.000        | 9.357.000         |
| 604 | * Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden | 48.177.562         | 47.319.223        | 47.392.548        |
| 606 | 1. Byggesagshonorar forbedringsarbejder            | 898.542            | 1.350.000         | 1.704.000         |
|     | 4. Honorar, renoveringsarbejder - helhedspl.       | 2.596.589          | 2.810.000         | 2.360.000         |
| 607 | Diverse  | 96.983             | 0                 | 0                 |
| 610 | <b>Samlede ordinære indtægter</b>                  | <b>88.726.349</b>  | <b>92.943.849</b> | <b>88.426.553</b> |
| 611 | * Ekstraordinære indtægter                         | 15.729.557         | 0                 | 0                 |
| 620 | <b>Indtægter i alt</b>                             | <b>104.455.907</b> | <b>92.943.849</b> | <b>88.426.553</b> |
| 621 | Årets underskud overført til konto 805             | 0                  | 0                 | 0                 |
| 630 | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>           | <b>104.455.907</b> | <b>92.943.849</b> | <b>88.426.553</b> |

## Balance pr. 31.12.2019

| Konto |  | Regnskab<br>2019   | Regnskab<br>2018   |
|-------|--|--------------------|--------------------|
|       | <b>AKTIVER</b>                           |                    |                    |
|       | <b>Materielle anlægsaktiver:</b>         |                    |                    |
| 701   | * Administrationsbygning                 | 8.737.229          | 7.853.771          |
|       | Kontantværdi pr. 01.10.2017              | kr. 6.100.000      |                    |
|       | heraf grundværdi                         | kr. 1.122.000      |                    |
| 702   | * Inventar                               | 9.843              | 23.741             |
| 703   | * Firmabil                               | 33.600             | 78.400             |
| 709   | * Andre anlægsaktiver                    | 8.708              | 26.238             |
|       | <b>Finansielle anlægsaktiver:</b>        |                    |                    |
| 714   | * Dispositionsfond/lån til afdelinger    | 2.515.485          | 2.921.070          |
| 715   | * Kapitalindsud, sideaktiviteter         | 55.000             | 370.000            |
| 716   | * Indskud i Landsbyggefonden             | 66.031.550         | 63.047.085         |
| 720   | <b>Anlægsaktiver i alt</b>               | <u>77.391.415</u>  | <u>74.320.305</u>  |
|       | <b>Omsætningsaktiver</b>                 |                    |                    |
|       | Tilgodehavender:                         |                    |                    |
| 721   | * Afdelinger i drift:                    | 9.594.500          | 4.755.396          |
| 722   | * Afdelinger under opførelse (nybyggeri) | 0                  | 1.243.927          |
|       | Afdelingstilgodehavender i alt           | <u>9.594.500</u>   | <u>5.999.323</u>   |
| 725   | * Debitorer                              | 5.756.504          | 4.544.623          |
| 726   | Andre tilgodehavender                    | 2.596.589          | 0                  |
| 727   | Forudbetalte udgifter                    | 295.404            | 208.168            |
| 730   | Tilgodehavende renter m.v.               | 1.666.114          | 2.188.214          |
| 731   | * Obligationer                           | 442.795.949        | 521.882.908        |
| 732   | Likvide beholdninger:                    |                    |                    |
|       | 1. Kassebeholdning                       | 0                  | 233                |
|       | * 2. Bankbeholdning                      | <u>13.938.834</u>  | <u>4.418.188</u>   |
| 740   | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>           | <u>476.643.895</u> | <u>539.241.656</u> |
| 750   | <b>Aktiver i alt</b>                     | <u>554.035.310</u> | <u>613.561.961</u> |
|       | <b>PASSIVER</b>                          |                    |                    |
|       | <b>Egenkapital</b>                       |                    |                    |
| 803   | * Dispositionsfonden                     | 102.273.731        | 103.915.609        |
| 805   | * Arbejdskapital                         | <u>27.673.129</u>  | <u>28.018.494</u>  |
| 810   | <b>Egenkapital i alt</b>                 | <u>129.946.860</u> | <u>131.934.103</u> |
|       | <b>Langfristet gæld:</b>                 |                    |                    |
| 811   | Prioritetsgæld, administrationen         | <u>8.776.947</u>   | <u>7.853.769</u>   |
| 820   | <b>Langfristet gæld i alt</b>            | <u>8.776.947</u>   | <u>7.853.769</u>   |
|       | <b>Kortfristet gæld</b>                  |                    |                    |
| 821   | * Afdelinger i drift                     | 373.109.778        | 439.869.225        |
|       | * Afdelinger sideaktiviteter             | 0                  | 12.500             |
| 823   | Andre selskaber i drift                  |                    |                    |
|       | Røntofte                                 | 688                | 10.195.007         |
|       | Præstevænget                             | 1.236.734          | 689.399            |
|       | Marienlyst                               | 4.515              | 871.364            |
| 824   | Bankgæld                                 | 19.301.522         | 13.845.595         |
| 825   | Leverandører                             | 966.624            | 1.056.409          |
| 826   | Omkostninger                             | 11.186.936         | 0                  |
| 827   | * Afsætninger                            | 487.500            | 560.000            |
| 829   | Feriepengeforpligtelse                   | 2.710.213          | 2.788.594          |
| 830   | * Anden kortfristet gæld                 | <u>6.306.994</u>   | <u>3.885.996</u>   |
| 840   | <b>Kortfristet gæld i alt</b>            | <u>415.311.503</u> | <u>473.774.089</u> |
| 850   | <b>Passiver i alt</b>                    | <u>554.035.310</u> | <u>613.561.961</u> |



## Årets resultat for Boliggårdens afdelinger

| Afdeling   | Beløb er i DKK |  | Årets resultat |           | Opsamlet resultat |
|--|----------------|--|----------------|-----------|-------------------|
|  |                |  | Overskud       | Underskud | Ultimo 2019       |
| Boliggården - afd. 1 Ved Møllen                          |                |  |                | -334.202  | -246.262          |
| Boliggården - afd. 2 Kongevejen                          | 39.053         |  |                |           | 206.095           |
| Boliggården - afd. 5 Bjarkesvej                          |                |  |                | -278.117  | -148.158          |
| Boliggården - afd. 7 Peder Skram                         | 9.663          |  |                |           | 81.678            |
| Boliggården - afd. 8 Rolighed                            |                |  |                | -98.723   | -65.192           |
| Boliggården - afd. 10 Hamlets Vænge                      | 130.849        |  |                |           | 438.921           |
| Boliggården - afd. 11 Gefionsparken                      | 48.676         |  |                |           | 432.833           |
| Boliggården - afd. 12 Blicherparken                      | 234.532        |  |                |           | 1.347.074         |
| Boliggården - afd. 13 Ørehøj                             | 90.434         |  |                |           | 141.758           |
| Boliggården - afd. 14 Odinsparken                        | 12.258         |  |                |           | 205.653           |
| Boliggården - afd. 15 Grønningen                         | 457.574        |  |                |           | 402.167           |
| Boliggården - afd. 16 Damvænget                          | 15.064         |  |                |           | 522.367           |
| Boliggården - afd. 17 Søvnænget                          |                |  |                | -149.383  | -87.230           |
| Boliggården - afd. 18 Sundparken                         | 554.088        |  |                |           | 735.134           |
| Boliggården - afd. 19 Soldal                             |                |  |                | -54.402   | 70.069            |
| Boliggården - afd. 20 Abildvænget                        | 774.266        |  |                |           | 461.692           |
| Boliggården - afd. 21 Belvedere                          | 145.050        |  |                |           | 532.407           |
| Boliggården - afd. 22 Belvederehjørnet 1                 | 65.369         |  |                |           | 343.440           |
| Boliggården - afd. 24 Vapnagaard                         | 0              |  |                | -171.835  | -44.006           |
| Boliggården - afd. 25 Børneinstitutionerne Vapnagård     | 263.944        |  |                |           | 767.565           |
| Boliggården - afd. 26 - Børneinst. Gefionsparken         |                |  |                | -451.716  | -414.645          |
| Boliggården - afd. 28 Rønnebærhaven                      | 2.418          |  |                |           | 148.917           |
| Boliggården - afd. 29 Pinjevungen                        | 7.641          |  |                |           | 50.676            |
| Boliggården - afd. 31 Ellekildehave                      | 82.475         |  |                |           | 144.849           |
| Boliggården - afd. 32 Stævnen                            |                |  |                |           | 496.082           |
| Boliggården - afd. 34 Aldersro                           | 36.508         |  |                |           | 83.704            |
| Boliggården - afd. 35 Sct. Olaiegade                     | 5.194          |  | 0              |           | -19.318           |
| Boliggården - afd. 36 Bjergegade                         | 7.998          |  |                |           | 90.611            |
| Boliggården - afd. 37 Klokketøbervej                     |                |  |                | -14.287   | -22.225           |
| Boliggården - afd. 38 Bofællesskab H.P. Christensens Vej |                |  |                | -15.549   | -31.963           |
| Boliggården - afd. 39 Plejehjemmet Grønnehaven           | 172.997        |  |                |           | -272.904          |
| Boliggården - afd. 41 Plejehjemmet Falkenberg            | 109.027        |  |                |           | 1.314.680         |
| Boliggården - afd. 42 Skrænten                           |                |  |                | -158.801  | -266.040          |
| Boliggården - afd. 101 Kingosvej                         |                |  |                | -32.660   | -4.111            |
| Boliggården - afd. 102 Sthensvej                         |                |  |                | -41.661   | 37.550            |
| Boliggården - afd. 103 Ewaldsvænget                      | 377.479        |  |                |           | 383.919           |
| Boliggården - afd. 104 Holbergsvej                       | 132.005        |  |                |           | 0                 |
| Boliggården - afd. 105 Nøjsomhed                         | 1.558.061      |  |                |           | 4.062.590         |
| Boliggården - afd. 107 Kingoparken                       | 121.048        |  |                |           | 416.926           |
| Boliggården - afd. 109 Børneinstitution Sydvej           | 23.531         |  |                |           | 80.112            |
| Boliggården - afd. 112 Vingen                            | 12.496         |  |                |           | 20.049            |
| Boliggården - afd. 113 Lindevangsvej                     | 73.573         |  |                |           | 178.332           |
| Boliggården - afd. 114 Sydvej                            | 35.165         |  |                |           | 65.848            |
| Boliggården - afd. 115 Kildegårdsparke                   | 15.015         |  |                |           | 486.491           |
| Boliggården - afd. 116 Dyresøvej                         | 32.950         |  |                |           | 93.061            |
| Boliggården - afd. 117 Gl Banegårdsvej                   | 47.715         |  |                |           | 333.501           |
| Boliggården - afd. 118 - Digterparken                    |                |  |                | -411.537  | -411.537          |
| Boliggården - afd. 120 Karetmagervej                     |                |  |                | -102.940  | -128.405          |

## EFFEKTIVISERING OG FORVALTNINGSREVISION

### Afdelingernes driftsudgifter

I 2017 blev driftsbekendtgørelsen udvidet med krav om egenkontrol og fastlæggelse af 4-årige mål for hver afdelings samlede driftsudgifter. Afdelingerne har realiseret en besparelse på de samlede driftsudgifter for 2019 i forhold til 2018 på 6,93 %. Besparelsen i forhold til budget 2019 lyder på 8,71 %.

Som udgangspunkt har Boliggården en målsætning om at kunne holde afdelingernes driftsudgifter under pris- og lønudviklingen de kommende fire år og har derfor opsat en målsætning for stigningen i driften på 1 % årligt, hvilket er vist i nedenstående tabel.

### Samlede driftsudgifter i 2019 samt 4-års budgetterede måltal

| Navn                                     | Regnskab 2019 | Budget 2020 | 2021 mål   | 2022 mål   | 2023 mål   | 2024 mål   |
|--|---------------|-------------|------------|------------|------------|------------|
| Boliggården - afd. 1 Ved Møllen          | 6.845.286     | 6.875.000   | 6.943.750  | 7.013.188  | 7.083.319  | 7.154.153  |
| Boliggården - afd. 2 Kongevejen          | 818.542       | 878.000     | 886.780    | 895.648    | 904.604    | 913.650    |
| Boliggården - afd. 5 Bjarkesvej          | 1.572.674     | 1.323.000   | 1.336.230  | 1.349.592  | 1.363.088  | 1.376.719  |
| Boliggården - afd. 7 Peder Skram         | 1.430.172     | 1.369.000   | 1.382.690  | 1.396.517  | 1.410.482  | 1.424.587  |
| Boliggården - afd. 8 Rolighed            | 6.171.179     | 6.381.000   | 6.444.810  | 6.509.258  | 6.574.351  | 6.640.094  |
| Boliggården - afd. 10 Hamlets Vænge      | 8.246.156     | 8.176.000   | 8.257.760  | 8.340.338  | 8.423.741  | 8.507.978  |
| Boliggården - afd. 11 Gefionsparken      | 3.760.718     | 3.861.000   | 3.899.610  | 3.938.606  | 3.977.992  | 4.017.772  |
| Boliggården - afd. 12 Blicherparken      | 8.768.575     | 9.214.000   | 9.306.140  | 9.399.201  | 9.493.193  | 9.588.125  |
| Boliggården - afd. 13 Ørehøj             | 1.534.925     | 1.541.000   | 1.556.410  | 1.571.974  | 1.587.694  | 1.603.571  |
| Boliggården - afd. 14 Odinsparken        | 1.675.478     | 1.781.000   | 1.798.810  | 1.816.798  | 1.834.966  | 1.853.316  |
| Boliggården - afd. 15 Grønningen         | 14.178.232    | 14.605.000  | 14.751.050 | 14.898.561 | 15.047.546 | 15.198.022 |
| Boliggården - afd. 16 Damvænget          | 4.052.657     | 4.140.000   | 4.181.400  | 4.223.214  | 4.265.446  | 4.308.101  |
| Boliggården - afd. 17 Søvænget           | 3.954.622     | 4.096.000   | 4.136.960  | 4.178.330  | 4.220.113  | 4.262.314  |
| Boliggården - afd. 18 Sundparken         | 12.176.437    | 12.912.000  | 13.041.120 | 13.171.531 | 13.303.247 | 13.436.279 |
| Boliggården - afd. 19 Soldal             | 1.709.268     | 1.679.000   | 1.695.790  | 1.712.748  | 1.729.875  | 1.747.174  |
| Boliggården - afd. 20 Abildvænget        | 9.683.296     | 10.544.000  | 10.649.440 | 10.755.934 | 10.863.494 | 10.972.129 |
| Boliggården - afd. 21 Belvedere          | 1.927.464     | 2.031.000   | 2.051.310  | 2.071.823  | 2.092.541  | 2.113.467  |
| Boliggården - afd. 22 Belvederehjørnet 1 | 1.254.990     | 1.290.000   | 1.302.900  | 1.315.929  | 1.329.088  | 1.342.379  |

|   |            |            |            |            |            |            |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Boliggården - afd. 24<br>Vapnagaard                             | 66.779.822 | 67.020.000 | 67.690.200 | 68.367.102 | 69.050.773 | 69.741.281 |
| Boliggården Afd. 25 Bør-<br>neinstitutionerne Vap-<br>nagaard   | 525.607    | 730.000    | 737.300    | 744.673    | 752.120    | 759.641    |
| Boliggården - afd. 26 -<br>Børneinst. Gefionspar-<br>ken        | 951.671    | 299.000    | 301.990    | 305.010    | 308.060    | 311.141    |
| Boliggården - afd. 28<br>Rønnebærhaven                          | 3.817.081  | 3.920.000  | 3.959.200  | 3.998.792  | 4.038.780  | 4.079.168  |
| Boliggården - afd. 29<br>Pinjevungen                            | 2.616.854  | 2.675.000  | 2.701.750  | 2.728.768  | 2.756.055  | 2.783.616  |
| Boliggården - afd. 31 El-<br>lekildehave                        | 8.429.987  | 10.211.000 | 10.313.110 | 10.416.241 | 10.520.404 | 10.625.608 |
| Boliggården - afd. 32<br>Stævnen                                | 7.603.808  | 9.408.000  | 9.502.080  | 9.597.101  | 9.693.072  | 9.790.003  |
| Boliggården - afd. 34 Al-<br>dersro                             | 640.489    | 667.000    | 673.670    | 680.407    | 687.211    | 694.083    |
| Boliggården - afd. 35<br>Sct. Olaigade                          | 253.863    | 265.000    | 267.650    | 270.327    | 273.030    | 275.760    |
| Boliggården - afd. 36<br>Bjergegade                             | 394.796    | 381.000    | 384.810    | 388.658    | 392.545    | 396.470    |
| Boliggården - afd. 37<br>Klokkestøbervej                        | 622.197    | 630.000    | 636.300    | 642.663    | 649.090    | 655.581    |
| Boliggården - afd. 38<br>Bofællesskab H.P. Chri-<br>stensen Vej | 854.384    | 835.000    | 843.350    | 851.784    | 860.301    | 868.904    |
| Boliggården - afd. 39<br>Plejhjemmet Grønne-<br>haven           | 10.069.963 | 10.224.000 | 10.326.240 | 10.429.502 | 10.533.797 | 10.639.135 |
| Boliggården - afd. 41<br>Plejhjemmet Falken-<br>berg            | 5.856.381  | 6.049.000  | 6.109.490  | 6.170.585  | 6.232.291  | 6.294.614  |
| Boliggården - afd. 42<br>Skrænten                               | 3.122.779  | 3.112.000  | 3.143.120  | 3.174.551  | 3.206.297  | 3.238.360  |
| Boliggården - afd. 101<br>Kingosvej                             | 676.449    | 638.000    | 644.380    | 650.824    | 657.332    | 663.905    |
| Boliggården - afd. 102<br>Sthensvej                             | 1.793.451  | 1.873.000  | 1.891.730  | 1.910.647  | 1.929.754  | 1.949.051  |
| Boliggården - afd. 103<br>Ewaldsvænget                          | 2.206.025  | 2.320.000  | 2.343.200  | 2.366.632  | 2.390.298  | 2.414.201  |
| Boliggården - afd. 104<br>Holbergsvej                           | 1.549.785  | 1.680.000  | 1.696.800  | 1.713.768  | 1.730.906  | 1.748.215  |
| Boliggården - afd. 105<br>Nøjsomhed                             | 14.003.718 | 15.144.000 | 15.295.440 | 15.448.394 | 15.602.878 | 15.758.907 |
| Boliggården - afd. 107<br>Kingoparken                           | 7.589.861  | 7.666.000  | 7.742.660  | 7.820.087  | 7.898.287  | 7.977.270  |
| Boliggården - afd. 109<br>Børneinstitution Sydvej               | 237.416    | 264.000    | 266.640    | 269.306    | 271.999    | 274.719    |
| Boliggården - afd. 112<br>Vingen                                | 1.550.172  | 1.586.000  | 1.601.860  | 1.617.879  | 1.634.057  | 1.650.398  |

|  |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Boliggården - afd. 113<br>Lindevangsvej    | 1.858.788          | 1.929.000          | 1.948.290          | 1.967.773          | 1.987.451          | 2.007.325          |
| Boliggården - afd. 114<br>Sydvej           | 2.109.733          | 2.146.000          | 2.167.460          | 2.189.135          | 2.211.026          | 2.233.136          |
| Boliggården - afd. 115<br>Kildegårdsparken | 2.191.718          | 2.283.000          | 2.305.830          | 2.328.888          | 2.352.177          | 2.375.699          |
| Boliggården - afd. 116<br>Dyresøvej        | 1.670.816          | 1.703.000          | 1.720.030          | 1.737.230          | 1.754.603          | 1.772.149          |
| Boliggården - afd. 117<br>GI Banegårdsvej  | 2.535.681          | 2.588.000          | 2.613.880          | 2.640.019          | 2.666.419          | 2.693.083          |
| Boliggården - afd. 118 -<br>Digterparken   | 782.879            | 2.470.000          | 2.494.700          | 2.519.647          | 2.544.843          | 2.570.292          |
| Boliggården - afd. 120<br>Karetmagervej    | 934.277            | 941.000            | 950.410            | 959.914            | 969.513            | 979.208            |
| <b>Total</b>                               | <b>243.991.120</b> | <b>254.353.000</b> | <b>256.896.530</b> | <b>259.465.495</b> | <b>262.060.150</b> | <b>264.680.752</b> |

Arbejdet med at implementere de skærpede krav om økonomistyring, egenkontrol og de 4-årige mål for afdelingerne vil fortsætte i de kommende år. Driftsudviklingen er vist samlet set for afdelingerne med en stigning på 1 % årligt, jf. kurven nedenfor.



### Fokuspunkter i økonomiafdelingen

Økonomiafdelingen har fortsat arbejdet på udvikling af den nye budgetmodel samt finpudset regnskabsmodellen. Projektet har haft til formål at effektivisere regnskabs- og budgetprocessen via ensretning og standardisering.

I de kommende år vil der blive lagt vægt på at udvikle værktøjer til automatisering af diverse tidskrævende processer. Der vil generelt blive arbejdet med effektivisering og servicering af afdelingsbestyrerne. Fokus vil også være på en styrkelse af økonomiafdelingens samarbejde med driften og byggeafdelingen.

### **Effektivisering, målsætninger og forvaltningsrevision**

Den seneste benchmarkanalyse - modtaget fra effektiviseringsenheden under Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen - viser, at Boliggården generelt har haft besparelser på driftsomkostningerne.

Boliggården vil fortsat arbejde med benchmark, effektivisering, forvaltningsrevision og sparsommelighed. Der iværksættes blandt andet nedenstående tiltag fra år 2020:

Der er i foråret 2020 etableret ny driftsstruktur i Boliggården. Det betyder, at i budgetterne fra 2021 og fremadrettet vil driftsledere og driftssekretærer aflønnes via administrationsbidraget, og ikke som i 2019 og 2020, hvor driftslederne aflønnes via konto 114 Renholdelse.

I denne proces vil der ske besparelser på konto 114 Renholdelse, som for afdelingerne samlet set vil give en besparelse. Flere ledige stillinger i driften er ikke genbesat, ligesom der er fokus på rotering af personale internt i Boliggårdens driftsområder.

Administrationsbidraget til aflønning af driftsledere og driftssekretærer er i 2021 fastsat til 846 kr. pr. lejemålsenhed.

For at sikre at bygningerne i Boliggården vedligeholdes, iværksættes der granskning af samtlige afdelinger i Boliggården, som udføres af driftslederne indenfor det kommende år. Drift og økonomi har i samarbejde med Boliggårdens bestyrelse stor fokus på planlagt vedligeholdelse og sikrer i samarbejde, at der etableres tilstrækkelige henlæggelser til at dække kommende arbejder. Granskning af samtlige afdelingers drift- og vedligeholdelse foretages af ekstern rådgiver inden udgangen af 2021.

Boliggårdens forsikringer står til at skulle i udbud, og forsikringsbeløbet forventes i 2021 maksimalt at ligge på samme niveau som i 2019.

Forvaltningsrevisionen vil blive integreret i Boliggårdens årshjul, hvor der i planlægningen identificeres fokusområder.

I 2020 påbegyndes arbejdet med udarbejdelse af målsætningsprogram for 2025 med henblik på forelæggelse for repræsentantskabet i 2021.