

BERETNING

2023

Den selvejende institution Karvig

Indholdsfortegnelse

Bestyrelsens beretning 2023 _____	2
Indledning _____	2
Året der er gået _____	2
Organisationsbestyrelsen _____	2
Administrationen - FA09 _____	2
Årsregnskab 2023 _____	4
Institutionens regnskab 2023 _____	4
Økonomistyring _____	5
Ledelsesinformation _____	5
Finansiel styring _____	5
Likviditetsstyring _____	5
Kapacitetsstyring _____	5
Aktivitetsstyring _____	5
Egenkontrol _____	6
Ledelsesforankring _____	6
Analyse og effektiviseringstiltag _____	6
Effektiviseringsmål for institutionen _____	6
Dokumentation _____	8
Væsentlige konklusioner _____	8
Organisationsbestyrelsen _____	9

Bestyrelsens beretning 2023

Indledning

Bestyrelsens årsberetning omhandler de væsentligste forhold og beslutninger for perioden 1. januar 2023 til 31. december 2023. Herunder forretningsførelsen for det forløbne år og institutionens egenkontrol.

Året der er gået

Organisationsbestyrelsen

På organisationsbestyrelsens første møde efter afdelingsmødet, konstituerede bestyrelsen sig med Kurt Faber-Carlsen som formand.

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

Igen i år har det været et godt samarbejde mellem CFD/Karvig og FA09.

Administrationen - FA09

Ifølge institutionens 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 2023 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 november 2023 godkendte FA09's bestyrelse administrationens ledelsesrapport og de mål der var opnået. Resume af ledelsesrapporten kan læses i referat fra FA09's bestyrelsesmøde den 15. november 2023.

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 fair administrationshonorar

- høj medarbejdertilfredshed

For yderligere information om FA09 henvises til Strategi 2025 og FA09's årsberetning, der begge kan læses på FA09's hjemmeside www.fa09.dk

Årsregnskab 2023

Institutionens regnskab 2023

Årets regnskab for afdeling 1, med en balancesum på kr. 83.568.990, udviser et driftsoverskud på kr. 310.135, som er overført til kontoen for opsamlet resultat, der er positiv med kr. 934.140. Overskuddet skyldes hovedsagelig faldende udgifter til el og varme i fællesarealer, tilbagebetaling af administrationshonorar fra DSI Karvig og for meget budgetteret henlæggelse til indvendig vedligeholdelse, B-ordning.

Årets regnskab for afdeling 2, med en balancesum på kr. 7.289.480, udviser et driftsoverskud på kr. 29.870, som er overført til kontoen for opsamlet resultat, der er positiv med kr. 183.159. Overskuddet skyldes hovedsagelig, at der har været færre udgifter til el og varme i fællesarealer samt tilbagebetaling af administrationshonorar fra DSI Karvig. Afdelingen har i regnskab 2023 ikke tilstrækkelige henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse til at dække det realiserede forbrug. Derfor skyldes flere udgifter til servicearealets andel til reovering af sokkel samt etablering af LED-belysning, der har været for lavt budgetlagt. Afdelingen har hævet deres henlæggelser fra budget 2024, så der er nok henlæggelser til at dække det budgetterede forbrug.

Årets regnskab for selskabet udviser et driftsoverskud på kr. 0.



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 afdelingsbestyrelsen. Forretningsområderne dækker Udlejning, Økonomi, Drift, Byggeri og renovering samt Administration (ledelse og udvikling).

Organisationsbestyrelsen bliver løbende orienteret om alle væsentlige nyheder fra administrationen og beslutninger, der er truffet af FA09s bestyrelse.

Finansiel styring

Likviditetsstyring

Likviditet	Saldo	Renteindtægter
Danske bank	4.140.052	90.053
I alt	4.140.052	90.053

Likviditeten bliver løbende vurderet i forhold til om der skal investeres i flere obligationer eller bindes i korte aftale indskud i banken. Dette i forhold til likviditetsbehovet i afdelingerne. I fremtiden skal boligorganisationen vedtage en investeringsstrategi i henhold til de nye regler og herefter vil investeringen følge denne strategi.

Kapacitetsstyring

På de årlige markvandring analyseres behovet for ressourcer med henblik på at effektivisere driften.

Aktivitetsstyring

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 og Ledelse & Udvikling) beskrevet. Til hvert forretningsområde er der udarbejdet forretnings- og arbejds gange 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 boligorganisationens 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 institutionen

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. kommer 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 2023, er den samlede status for effektivisering i Karvig, at der er opnået en målfrielse (baselinemodellen) på 28,3%, svarende til kr. 493.997 altså 11,9% mere end det gennemsnitlige nye mål for hele perioden (2014 – 2026) på 16,4% svarende til i alt kr. 286.069.

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.

Boligorganisationer der har afdelinger med lave effektiviseringstal over en år-række, skal udarbejde obligatoriske effektiviseringshandleplaner som skal drøftes på de årlige styringsdialogmøder, hvorfor der bør være fokus på disse afdelinger.

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

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

Der fastsættes et samlet økonomisk mål om, at afdelingens samlede afgrænsede driftsudgifter bliver 2% mindre frem mod regnskab 2027 i forhold til regnskab 2023. Nedenstående er angivet de konti, hvor afdelingen har størst effektiviseringspotentiale:

Vandafgifter (107) - Energiscreening og effektivering heraf for at opnå energibesparelser, herunder information og vejledning til beboere og personale for at minimere omkostninger.

Afdelingen energiforbrug (111) - El- og varmeudgifter, energiscreening og effektivering heraf for at opnå energibesparelser, herunder information og vejledning til beboere og personale for at minimere omkostninger.

Dokumentation

I forbindelse med aflæggelsen af årsregnskabet for 2023, er den samlede status for effektivisering i Karvig, at der er opnået en samlet målfrielse på 11,9 procentpoint mere end målet svarende til kr. 207.928.

Væsentlige konklusioner

Det er organisationsbestyrelsens overordnede konklusion, at boligorganisationen oplever en positiv tendens på afdelingernes driftsomkostninger og at der ikke er væsentlige risici.

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

Søborg, den

Kurt Faber-Carlsen
formand

Yvonne Johansen

Vibeke Bjarnarson

Dan John Møller Jensen

Jane Petersen

Charlotte Hansen

Johnny Jensen