

BILAG TIL BERETNING

2025

EGENKONTROL

Indholdsfortegnelse

Egenkontrol	2
Ledelsesforankring	2
Analyse og effektiviseringstiltag	2
Effektiviseringsmål for afdelinger	2
Effektiviseringsmål for boligorganisation	3
Dokumentation	4
Væsentlige konklusioner	5
Organisationsbestyrelsen	7

Egenkontrol

Nedenstående proces for arbejdet med egenkontrol bliver både brugt i administrationen og boligorganisationen. Administrationens arbejde med egenkontrol fremgår af FA09's ledelsesrapport samt årsberetning, der begge er tilgængelige for HvidovreBo'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.

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 6% mindre frem mod regnskab 2028 i forhold til regnskab 2025.

Nedenstående er angivet de konti, hvor afdelingerne har størst effektiviseringspotentiale: Vandforbrug (konto 107), og renholdelse (konto 114). Konkrete målsætning og handleplaner bliver aftalt med den enkelte bestyrelse på årets markvanding.

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 er 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 2025, er den samlede status for effektivisering i HvidovreBos afdelinger, at der er opnået en målfrielse (baselinemodellen) på 25,0%, svarende til 9.081.745 altså 8,6% mere end målet på 16,4%, svarende til kr. 5.946.416.

Det er med baggrund i ovenstående administrationens anbefaling, at der fortsættes med de aftalte effektiviseringsmål for HvidovreBo frem mod 2027. Administrationen anbefaler fortsat HvidovreBo at fastsætte mål om at alle afdelinger som minimum er "gule afdelinger, medmindre der er helt særlige forhold der gør sig gældende.

Dette gælder også for HvidovreBo, hvor afdelingerne Vojensvej, Tavlekærsvej og Hvidovregade 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 leverer sammen med årsregnskaberne dokumentation for afdelingernes samlede målopfyldelse for effektivisering.

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.

Dokumentation

I forbindelse med aflæggelsen af årsregnskabet for 2025, er den samlede status i perioden 2014 - 2023 for effektivisering i HvidovreBo's afdelinger, at der er opnået målfrielse på 25,0 %, svarende til kr. 9.081.745.

Da man i 2014 startede med at "måle" hvor effektive de enkelte boligorganisationer var, vurderede Landsbyggefonden at der samlet set kunne hentes en besparelse på 11 mio. kr. i HvidovreBo frem mod 2020. I 2023 var besparelsespotentialt 3 mio. kr. og i 2024 var det 2 mio. kr.

Nedenstående eksempel er en status på afdelingernes effektiviseringstal som indgår i styringsrapporten, der ligger til grund for den årlige styringsdialog med Hvidovre Kommune.

Som det fremgår af nedenstående effektiviseringskemaer, er der sket en forøgelse af effektiviseringen fra regnskab 2024 til regnskab 2025 på 0,3 % i positiv retning, (se organisations pct).

Effektiviseringstal regnskab 2025**Effektivitet for boligorganisationens afdelinger**

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organisation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Hvidovre	009	9, Tavlekærsvej		64	78,1	78,0	81,3
Hvidovre	003	3, Hvidovregade		68	78,1	78,0	81,3
Hvidovre	008	8, Vojensvej		69	78,1	78,0	81,3
Hvidovre	001	1, Svendbjergvej		77	78,1	78,0	81,3
Hvidovre	007	7, Tavlekærsvej/Kærstykkevej		78	78,1	78,0	81,3
Hvidovre	002	2, Gl. Køge Landevej		80	78,1	78,0	81,3
Hvidovre	004	4, Hvidovrevej		81	78,1	78,0	81,3
Hvidovre	005	5, Gl. Køge Landevej		84	78,1	78,0	81,3
Hvidovre	006	6, Strandhavevej/Strandmarksvej		100	78,1	78,0	81,3

Effektivitetstal senest opdateret 07-05-2025

Effektiviseringstal regnskab 2024**Effektivitet for boligorganisationens afdelinger**

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organisation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Hvidovre	009	9, Tavlekærsvej		65	77,8	78,7	82,4
Hvidovre	003	3, Hvidovregade		68	77,8	78,7	82,4
Hvidovre	008	8, Vojensvej		69	77,8	78,7	82,4
Hvidovre	001	1, Svendbjergvej		77	77,8	78,7	82,4
Hvidovre	007	7, Tavlekærsvej/Kærstykkevej		78	77,8	78,7	82,4
Hvidovre	002	2, Gl. Køge Landevej		79	77,8	78,7	82,4
Hvidovre	004	4, Hvidovrevej		81	77,8	78,7	82,4
Hvidovre	005	5, Gl. Køge Landevej		84	77,8	78,7	82,4
Hvidovre	006	6, Strandhavevej/Strandmarksvej		100	77,8	78,7	82,4

Effektivitetstal senest opdateret 13-01-2025

Væsentlige konklusioner

Det er organisationsbestyrelsens overordnede konklusion, at boligorganisationen har en fornuftig udvikling og at der ikke er væsentlige risici.

Der foregår løbende analyser og kvalitetskontrol af samtlige driftsområder fx VVS, afdelingernes fælles energiforbrug (EI), istandsættelse ved fraflytning (maling og gulvbehandling), indeklimaafklaring (forøgelse af den generelle komfort, ved forbedring af afdelingernes isolering, ventilation, m.m.) for at sikre den bedst mulige pris-sætning for disse ydelser.

Organisationsbestyrelsen godkendte på deres møde den 29. oktober 2025 afdelingernes budgetter for 2026 og kunne konstatere, at de gennemførte effektiviserings tiltag kunne aflæses i afdelingernes budget. Af nedenstående tabel fremgår huslejestigninger/-nedsættelser.

	Stigning/ nedsættelse i % 2026	Boligafgift i kr. /m ² 2026
Svendbjergvej	3,39	1.178
Gl. Køge Landevej 392-408	2,90	1.109
Hvidovregade 43-45	3,96	1.490
Hvidovrevej 315-329	4,08	1.141
Gl. Køge Landevej 274 A-D	3,01	1.203
Strandhavevej/Strandmarksvej	2,92	1.077
Tavlekærvej/Kærstykkevej	3,21	1.056
Vojensvej	6,36	1.431
Tavlekærvej 98 A-E	2,09	1.651

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

Hvidovre, den 22. april 2026

Palle Christensen
formand

Jette Wagner
næstformand

Anni Nielsen

Joan Kragh

Mick Noren Larsen