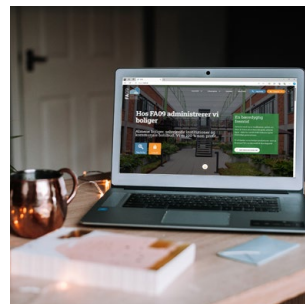
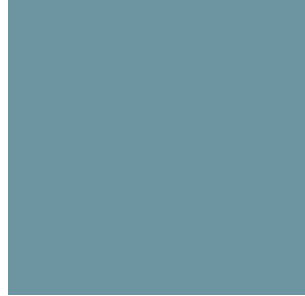


ÅRSBERETNING 2023





FORORD

Året 2023 understregede med sine udfordringer tydeligt den almene sektors afgørende betydning for helt almindelige borgere i samfundet. Inflationen og energikrisen skabte økonomisk usikkerhed og pressede rigtig mange på pengepungen.

Behovet for boliger med en overkommelig husleje og fornuftige energiløsninger er derfor kun steget det seneste år. Samtidig har stigende renter og høje omkostninger i byggebranchen flere steder spændt ben for byggeriet af nye boliger. Det er derfor vigtigere end nogensinde, at den almene sektor fortsætter med at tage initiativ, skabe innovative løsninger og mere omkostningseffektive byggeprocesser.

I FA09 har netop byggeprocesserne haft særlig fokus i 2023. Det tværfaglige projekt "Fra Byg til Bolig" havde til formål at forbedre arbejdsgange, processer, paradigmer, forretningsgange og

samarbejdsaftaler. Derudover er der iværksat initiativer for, at den professionelle bygherreforretningsførelse understøtter den grønne omstilling i bygge- og renoveringssager.

Som en naturlig del af FA09's Strategi 2025 og med udgangspunkt i de fastlagte effektiviseringsmål frem mod 2026, har FA09 fortsat arbejdet med at sikre fremtidens gode almene hjem i tæt samarbejde med vores medlemsorganisationer.

Et centralt område inden for effektivisering har i 2023 været energioptimering og mere bæredygtige løsninger i boligafdelingerne. FA09 valgte at sætte ind med nye kræfter for at hjælpe boligorganisationerne med at identificere effektiviseringspotentialet inden for energiområdet. Og dette arbejde har bl.a. udmundet i en rapport indeholdende alle boligorganisationernes mest rentable energieffektiviseringsforslag.



Et år med mange ting at glædes over

FA09 ser tilbage på et år med masser af spændende projekter og gode oplevelser med beboerdemokratiet på tværs af organisationerne.

Beboernes engagement i udviklingen af deres boligafdelinger er i vækst, og vi oplever generelt et meget velfungerende samarbejde mellem FA09 og bestyrelserne. Vi ser, at indsatserne for et tættere samarbejde og mere tydelig kommunikation bærer frugt, og glæder os meget til at fortsætte de gode takter.

Denne beretning rummer masser af inspirerende tiltag og imponerende begivenheder i boligorganisationerne, som vi er stolte af at kunne dele.

FA09's bestyrelse er glade for igen at kunne fremlægge en årsrapport og regnskab for 2023, hvor der har været fokus på at holde udgifterne på et rimeligt niveau og dermed har haft mulighed for at tilbagebetale et overskud til medlemsorganisationerne.

På forretningsudvalgets vegne, god læselyst.

Nikolaj Jørgensen
Bestyrelsesformand



Palle Christensen
Næstformand





2023 | TAL



12.138

lejemål



9

medlemmer



12

kontraktkunder



52

medarbejdere i FA09



78

boligafdelinger

FA09's strategiske mål



Medarbejdertilfredshed*

79/100



Beboernes tilfredshed
med FA09**

73/100



2.895 kr.

Administrationshonorar
ekskl. moms

*Medarbejdertilfredshedsundersøgelse 2022

** Beboer- og bestyrelsestilfredshedsundersøgelse 2022



ÅRET 2023

Bestyrelsesåret

FA09's bestyrelse har afholdt fem bestyrelsesmøder i 2023, henholdsvis den 8. marts, den 27. marts (ekstraordinært), den 31. maj, den 21. juni og den 15. november.

På bestyrelsesmødet den 21. juni konstituerede bestyrelsen sig med Nikolaj Jørgensen som formand og Palle Christensen som næstformand, der samtidig udgør FA09's forretningsudvalg.

Der blev i 2023 afholdt et repræsentantskabsmøde den 21. juni og et informationsmøde for repræsentantskabet den 6. december.



Fair mål afspejler bæredygtigheden i FA09's strategiske rejse

På bestyrelsens strategiseminar den 28. oktober 2023 var dagens tema "God selskabsledelse" med fokus på bestyrelsens tre hovedopgaver; ledelse, tilsyn og strategi. I den forbindelse var vores tre overordnede mål i strategien til drøftelse, og der var enighed om, at der var behov for at ændre på målet om at have et konkurrencedygtigt administrationshonorar.

Bestyrelsen valgte at målet nu er "et fair administrationshonorar", som udtrykker FA09's ønske om en langsigtet, bæredygtig relation mellem FA09 og medlemsorganisationerne.

Et fair administrationshonorar omfatter klare og rimelige vilkår og en åben dialog om forventninger og behov. Det afspejler værdien af de ydelser, vi leverer, og falder i tråd med den ansvarlige og bæredygtige forretningspraksis og strategi, som vi arbejder efter.

Dermed er FA09's tre overordnede mål:

- Høj beboer-og bestyrelsestilfredshed
- Et fair administrationshonorar
- Høj medarbejdertilfredshed hos ansatte i FA09 og medlemsorganisationerne

Videre med Strategi 2025

I januar 2023 afholdt FA09 et internt strategiseminar for alle medarbejdere i administrationen. Her blev årets strategiske handleplaner gennemgået, så alle medarbejdere fik indsigt i det kommende års samlede arbejde med Strategi 2025.

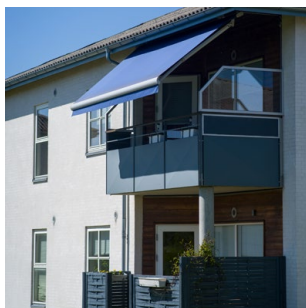
Derudover blev der på strategiseminaret arbejdet med FA09's interne værdisæt med de fire overordnede emner Professionel, Service, Tilpasning og Fællesskab. Alle medarbejdere deltog via workshops i at få udarbejdet en række handlemulighedssætninger inden for hvert emne.

Målet var at tilpasse og forny værdierne, så de stemmer overens med Strategi 2025 og afspejler FA09's kultur og måde at arbejde på anno 2023.

Det løbende arbejde med Strategi 2025 er fortsat et fast punkt på de månedlige fælles personalemøder, hvor der eksempelvis gives status på de enkelte handleplaner eller særlige initiativer præsenteres. På den måde holdes alle medarbejdere orienteret om det samlede strategiarbejde og får viden om de emner og handleplaner, som de ikke selv nødvendigvis har berøring med i dagligdagen.



Strategiseminar for medarbejdere i FA09, januar 2023.



Stor stigning i fremmøde på afdelingsmøderne

I 2023 har der været afholdt 76 afdelingsmøder, hvoraf der har været 2 stiftende og 10 ekstraordinære møder. 53 af møderne er afholdt i september.

Der har været meget aktivitet op til møderne med 353 indkomne forslag, hvilket er en stigning på 10% ift. 2022 – og dette på lidt færre møder.

Antallet af forslag har været stigende de sidste par år, hvilket indikerer, at beboerne gerne vil have indflydelse og ønsker at videreudvikle på deres boligafdeling. Igen i år fylder forslag om tilladelse til husdyr og ændringer til husorden meget. I de nyere afdelinger er der især mange forslag vedr. afdelingens omgivelser.

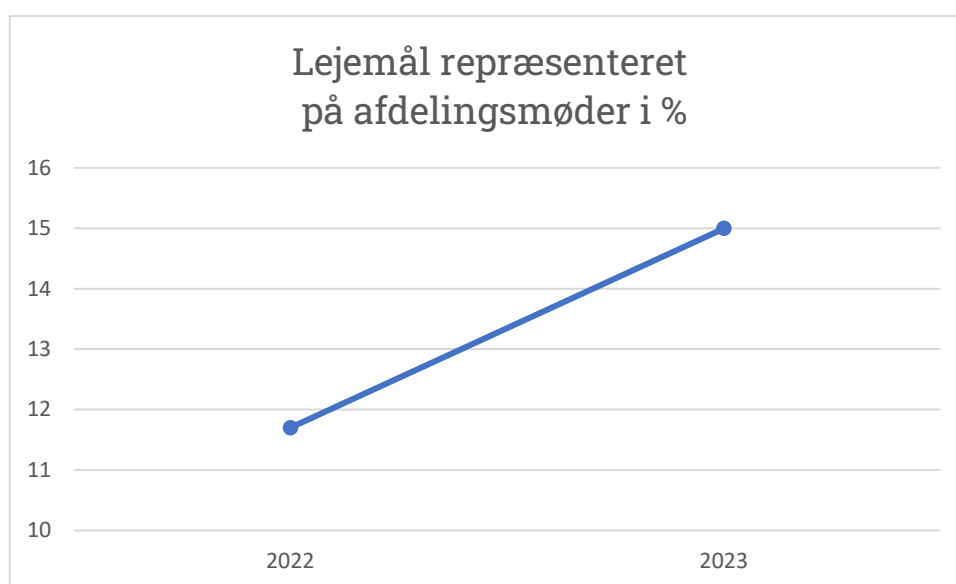
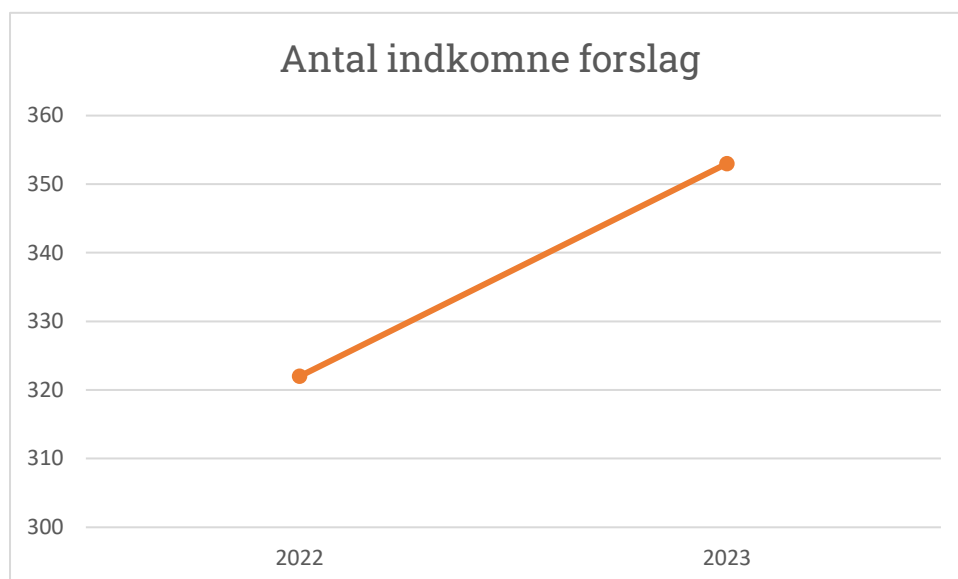
Der har på de 76 møder været i alt 1.888 lejermål repræsenteret ud af i alt 13.080 inviterede leje-

mål, hvilket er en stigning fra sidste år på cirka 20%, hvor der var 1.532 lejermål repræsenteret ud af 12.545 lejermål.

I FA09 glæder vi os meget over den voksende opbakning til afdelingsmøderne. Vi oplever nogle meget engagerede afdelingsbestyrelser, som spiller en vigtig rolle i at støtte og styrke beboerdemokratiet, bl.a. ved at tiltrække så mange beboere til afdelingsmøderne.

Der har generelt været en rigtig god stemning på møderne, hvilket formodentlig også bidrager til beboernes lyst til at deltage i fællesskabet. Vi er glade for at understøtte den gode udvikling i vores tætte samarbejde med afdelingsbestyrelserne og ser frem til de spændende aktiviteter og tiltag i boligafdelingerne det kommende år.





FA09's byggesagsforretningsførelse

I løbet af 2023 har Byggeri og Udvikling oprustet i medarbejdergruppen, så afdelingen i endnu højere grad besidder kompetencer og viden inden for bæredygtigt byggeri. Byggeafdelingen har leveret professionel byggesagsforretningsførelse inden for både nybyggeri og omfattende renoveringssager.

Afsluttede nybyggerier

I år har FA09 afleveret to nye afdelinger i PAB med henholdsvis 52 ungdomsboliger og 54 lejligheder, 29 rækkehuse og 10 generationsboliger.

KORNERUP KOLLEGIET

52 attraktive ungdoms- boliger i Gentofte

I februar 2023 kunne en masse glade unge mennesker flytte ind på deres nye kollegie, Kornerup Kollegiet, som er beliggende i Gentofte.

I alt 52 ungdomsboliger er opført her i størrelserne 34-38 m² og med eget badeværelse.

I stueetagen er der fællesrum med køkken og udenfor kan beboerne nyde de flotte, grønne udearealer.



Illustration: H+ARKITEKTER A/S og
Virum Arkitekter



TØMMERUP PARKEN

103 familieboliger på Vestamager

I maj 2023 stod første etape klar til indflytning i PAB's nye afdeling, Tømmerupparken, på Vestamager. Første etape bestod af 54 lejligheder i afdelingens såkaldte punkthuse.

Hen over sommeren stod etape to og tre klar med henholdsvis 29 rækkehuse og 10 generationshuse med i alt 20 boliger. Dermed består Tømmerupparken nu af i alt 103 familieboliger, som er bygget med fokus på fællesskab og fritidsliv. Man har kombineret en blanding af moderne boligtyper med attraktive uderum tæt på både by og natur.

Generationshusene er noget af det helt særlige ved Tømmerupparken. Denne boligtype giver mulighed for at samle familier i flere generationer eller sammensatte familier i én og samme bygning – men i særskilte boliger.

Alle boliger har egen indgang direkte fra det fri og har udgang til et fælles udendørs opholdsareal. På den måde er der indtænkt gode muligheder for både privatliv og samvær med storfamilien i og omkring generationshusene.



Afsluttede renoveringer

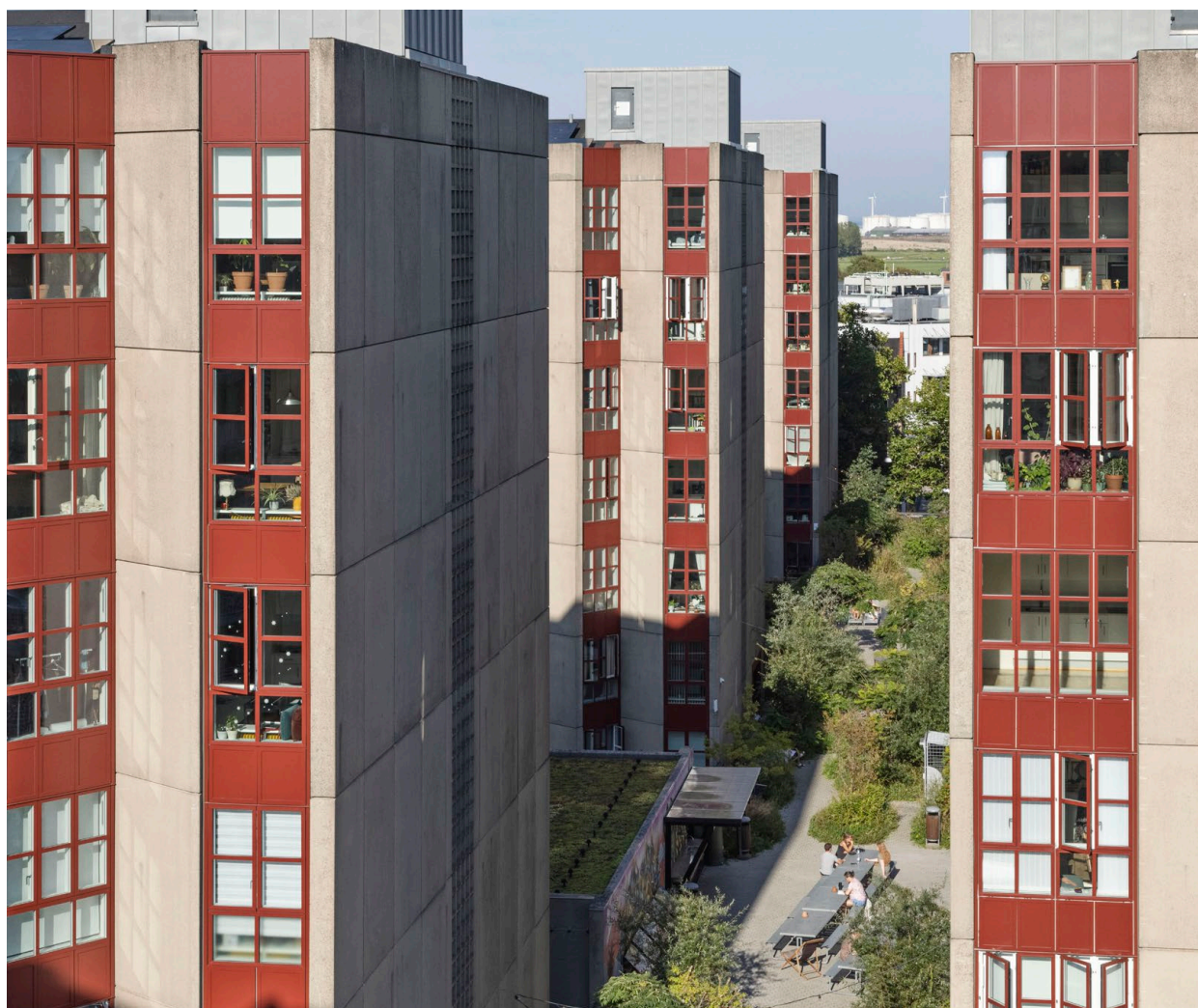
I 2023 har FA09 afsluttet to større renoveringssager, på Øresundskollegiet og i HvidovreBos afdeling 3.

ØRESUNDSKOLLEGIET

Med hele tre hovedentrepriser har renoveringen af PAB's afdeling 36, Øresundskollegiet, været en omfattende renoveringssag. Målet var en gennemgribende forbedring af bygningerne, så kollegiet ville blive langt mere bæredygtigt og tidssvarende.

Renoveringen af kollegiet har været et foregangseksempel på, hvordan bæredygtighed kan være en flerstreget indsats i byggeri og renovering. Hele vejen igennem har der været fokus på bæredygtighed – både miljømæssigt, økonomisk og socialt.

Renoveringen startede i sommeren 2021 og blev afsluttet med udgangen af 2023.



HVIDOVREBO AFDELING 3

Byggeafdelingen kunne efter sommeren 2023 afslutte en større renovering i HvidovreBos afdeling 3.

Her er tage, facader og vinduer blevet udskiftet og der er etableret altaner i afdelingen. Derudover er der etableret ventilation i boligernes badeværelser.

Her ses før- og efterbilleder af facaden.





SÆRLIGE TILTAG I 2023

Ny rammeaftale på totalrådgivning

FA09 og Boligforeningen VIBO tog i starten af 2023 de første skridt til en fælles rammeaftale for totalrådgivning og bygherrerådgivning ved nybyggeri, helhedsplaner og større komplekse renoveringer.

Samarbejdet med Boligforeningen VIBO bygger videre på et velfungerende strategisk samarbejde, som blev sat i værk i 2019. Rammeaftalerne løber i op til fire år og omfatter rådgivningsydelser til en samlet anslået værdi af 82,5 mio. kr. ekskl. moms.

I september 2023 blev der i samarbejde med Boligforeningen VIBO og advokatfirmaet Lundgrens prækvalificeret en række rådgiverteams til hhv. totalrådgivning og bygherrerådgivning. Og i december kunne de seks udvalgte rådgiverteams underskrive den nye fælles rammeaftale for total-

rådgivning ved nybyggeri, helhedsplaner og større komplekse renoveringer.

Det har været meget vigtigt for FA09, at bæredygtighed indgår som et centralt element i rådgiverydelsen og dette har derfor vægtet højt i udvælgelseskriterierne.

Rammeaftalen sikrer en økonomisk og ressourcemæssig fordel for boligorganisationerne. Ved på forhånd at have engageret en række dygtige rådgivere, spares der ressourcer og tid på at skulle udbyde opgaverne, gennemgå tilbud m.m. ved hver eneste bygge- og renoveringssag. Det er ressourcer, der i stedet kan bruges på at køre endnu bedre byggesager til gavn for beboerne.



Effektiviseringstiltag

Boligministeriet (regeringen), KL og BL har udarbejdet en fornyet effektiviseringsaftale 2021-26. Det er en kollektiv aftale med måltal for hele den almene sektor.

I FA09 arbejdes der fortsat intensivt med effektiviseringstallene for boligorganisationerne og dens afdelinger. Der benchmarkes mod Best practice og der afstemmes en handleplan med hver enkelt boligafdeling for at blive mere effektive. Der er etableret samdrift i de fleste boligorganisationer. Dette skal medvirke til at skabe en endnu mere solid struktur af opgaverne, der skal udføres i boligafdelingerne og ensrette udførelsen af opgaverne med udgangspunkt i et højt serviceniveau.

Energibesparelser indgår ligeledes i målbildningen og dette er et centralt område for FA09's nyansatte energispecialist.

I 2023 har FA09 udviklet en rapport indeholdende alle boligorganisationernes mest rentable energieffektiviseringsforslag fra de nye energimærker. Der er foretaget en analyse af alle boligorganisationernes udgifter til fjernvarme og merudgifter til afkøling af returvand. Mere om dette arbejde under afsnittet Dokumentation og feedback. Derudover har FA09 søgt puljemidler til energieffektivisering ved både Københavns Kommune, Social- og Boligstyrelsen og Energistyrelsen.

FA09 har igen i år med afsæt i delstrategien digitalisering haft fokus på i endnu højere grad at automatisere arbejdsgange og optimere processer i administrationen og på ejendomskontorerne for at sikre en bedre og mere effektiv opgaveløsning.



FA09 blev partner i Energispring

FA09 er i 2023 blevet partner i Energispring – et vigtigt samarbejde om at udvikle fremtidens energirigtige bygninger i Københavns Kommune. Partnerskabsaftalen blev underskrevet af Teknik- og miljøborgmester, Line Barfod, og på FA09's vegne energispecialist, Jannik Andersen, på Building Green DK i Forum.

Energispring er et samarbejde mellem Københavns Kommune, HOFOR, bygningsejere, administratorer og interesseorganisationer.

I FA09 er vi meget glade for, at Energispring har inviteret de almene boligorganisationer med i partnerskabet. Vores medlemsorganisationer har et højt ambitionsniveau for den bæredygtige udvikling og sætter økonomiske besparelser og miljømæssige reduktioner højt på dagsordenen.

Vi ser meget frem til at bidrage med viden, erfaringer og brugsdata til benchmark for knap 4.200 boliger i Københavns Kommune.



Foto: Master Media

Partner i

Energispring
Udvikler fremtidens bygninger



Årets Funktionærdag: Bæredygtighed i praksis



Temaet for den årlige funktionærdag i FA09 var bæredygtighed i praksis med fokus på affaldssortering. Dagen bød bl.a. på rundvisning på Vestforbrændingen, hvor ejendomsfunktionærerne fik førstehåndsindsigt i den komplicerede proces for affaldshåndtering og genanvendelse.

Ejendomsfunktionærerne spiller en afgørende rolle i at forbedre bæredygtigheden i boligafdelingerne. I kraft af deres daglige kontakt til beboerne har de en unik mulighed for at påvirke dagligdagens valg. Med den rigtige viden og tilgang er de med til at skabe rammerne for gode, bæredygtige vaner.

Arrangement om affaldssortering i GAA



Op mod 80 beboere mødte op til arrangementet i GAA for at blive klogere på affaldssortering. Ejendomskontoret Kildevænget havde i samarbejde med Gladsaxe Kommune og Vestforbrænding arrangeret en eftermiddag med gode tips og redskaber til at gøre affaldssorteringen nemmere.

Beboerne fik en smart løsning med hjem til sortering af bio-affald. Og det blev demonstreret, hvordan den nemt kan opsættes i køkkenskabet. Derudover kunne beboerne få en sorteringstaske med hjem, som fylder meget lidt i køkkenet og som har sorteringsvejledninger indbygget.

Familie fra Nygårdsparken i BL's medier

90-årige Inge Skalka var den allerførste beboer, som flyttede ind i Nygårdsparken i 1957. I dag bor hun stadig i afdelingen og det samme gør hendes datter, barnebarn og oldebarn.

Historien om familien i fire generationer, som ikke kan forestille sig noget bedre sted at bo, er nået vidt omkring i 2023. FA09 sendte historien til BL's medie Bo Godt, som er målrettet beboere i landets almene boliger. Mediet har efterfølgende delt artikler og en video om familien på tværs af deres platforme. På Facebook alene har videoen om familien haft knap 170.000 visninger og en masse positive kommentarer.



Kage fra en glad beboer

En dag i august fik FA09 en uventet hilsen fra en beboer, som kom forbi med kage til medarbejderne i administrationen.

Den fine gestus var udtryk for beboerens taknemmelighed for den hjælp og gode service, som vedkommende havde fået i FA09. For medarbejderne var det en stor anerkendelse at få og det bragte glæde i organisationen.

Stor anerkendelse til Øresundskollegiets projekt "Grobund for nye fællesskaber"

Der har været stor bevågenhed omkring PAB's afdeling 36, Øresundskollegiet, i år. Projektet "Grobund for nye fællesskaber", som bl.a. omfatter en kæmpe omdannelse af kollegiets 1300 kvm store tagterrasse har mødt stor anerkendelse. Senest har kollegiet været nomineret til BL's stjernepris for bedre boligområder og tagterrassen var finalist til Dansk Landskabspris 2023.

Kollegiet besluttede i 2017 at overgå fra selvejende institution til at blive et alment kollegium. Dermed sagde kollegiet velkommen til en helt ny beboergruppe af unge anvist af kommunen. Beboerne ønskede gennem velfungerende fællesskaber på kollegiet at bidrage positivt til den nye beboergruppes livskvalitet.

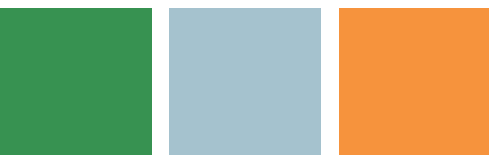
Med en bevilling fra VILLUM FONDEN på kr. 2.808.780 og flere end 100 frivillige beboere lykkedes det at få skabt nogle fantastiske udearealer på kollegiet. Før projektet blev tagterrassen kun brugt i meget begrænset omfang, men nu er den grå plads forvandlet til et grønt, indbydende og flerfunktionelt værested, hvor de sociale fællesskaber kan vokse. Der er åbne rum til større forsamlings og små kroge til fordybelse.

I hverdagen bliver tagterrassen brugt flittigt, hvor beboerne samles i mindre grupper. Større

arrangementer, som tidligere blev holdt i kollegiets fælleslokale, afholdes nu udenfor i de flotte nye omgivelser.

Projektet har fået stor ros for at indtænke bæredygtigheden hele vejen rundt. Renoveringen tog afsæt i ønsket om at styrke den sociale bæredygtighed på kollegiet, men har i høj grad haft øje for andre aspekter inden for bæredygtighed undervejs. Projektet bærer præg af stor ressourcebevidsthed gennem genbrug af træer, buske, plantekummer og andre genstande fra området. Og der er bevidst udvalgt stauder og blomster, som allerede findes lokalt for at understøtte biodiversiteten. Beplantningen på tagterrassen skulle fungere som en grøn passage for dyre-/insektlivet mellem Amager Fælled og Amager Strand.

De store visioner og flotte resultater har givet Øresundskollegiet en prestigefyldt plads i Arkitektforeningens nye vandrestilling "Dansk arkitektur på vej mod FN's 17 Verdensmål – kan vi bygge os til en bedre fremtid?". Derudover har Øresundskollegiet i 2023 netop fået overrakt den fornemme pris, Scandinavian Green Roof Award 2022, som er den vigtigste pris for grønne tage i Skandinavien.





ØRESUNDSKOLLEGIETS TAGTERRASSE FØR OG EFTER

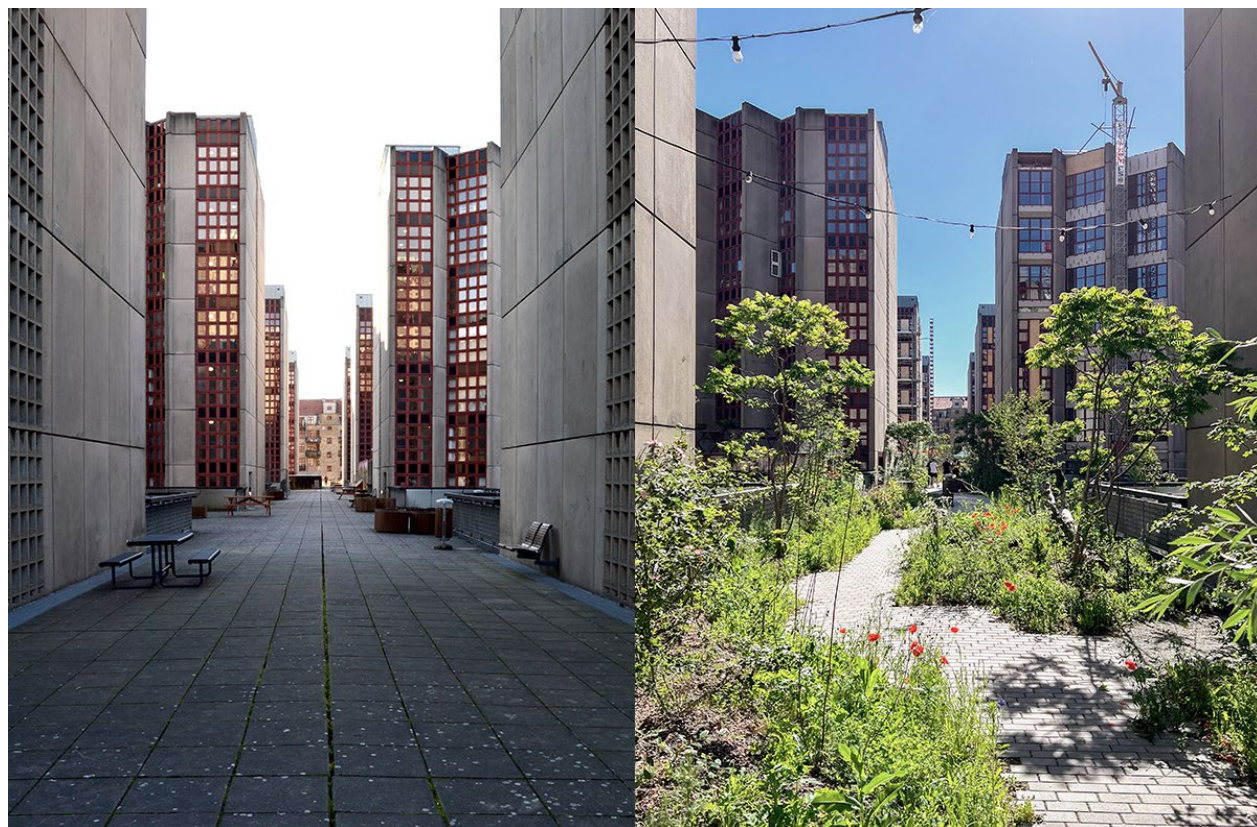


Foto: SLA / Laura Stamer

Grønjordskollegiet

Rammen for spirende fællesskaber

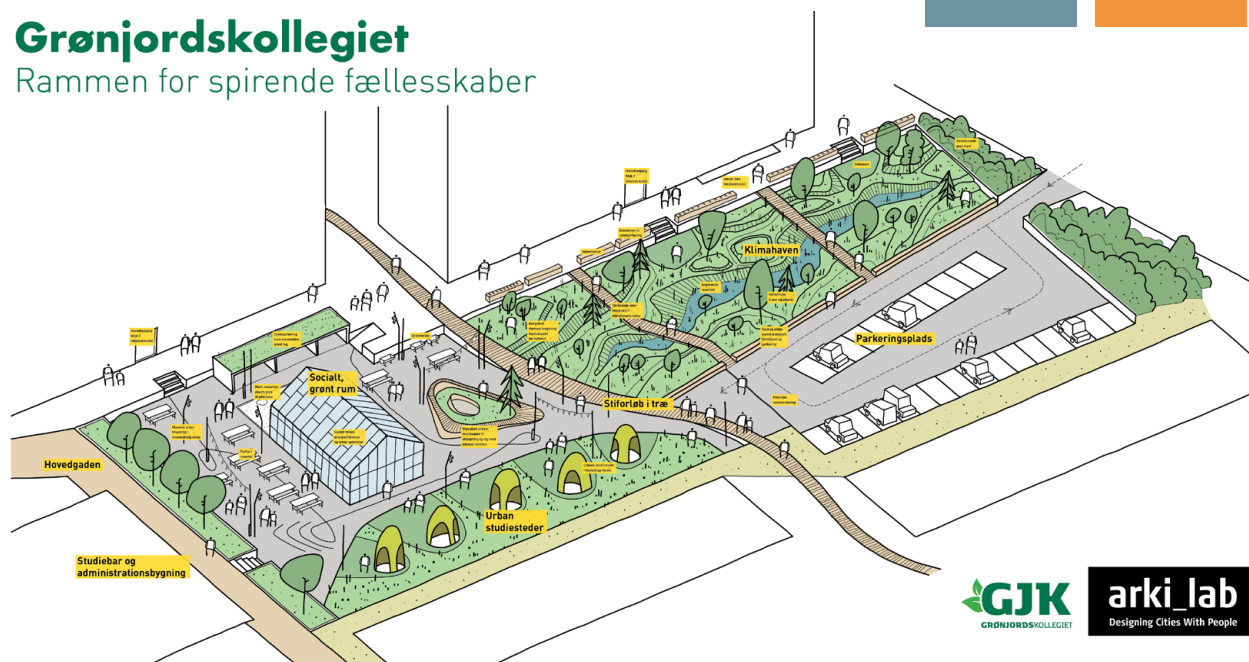


Illustration: arki_lab

Grønjordskollegiet får bevilling på knap 5 mio. kr.

VILLUM FONDEN har bevilget kr. 4.997.500 til projektet ”Rammen for Spirende Fællesskaber”, som omfatter en kæmpe transformation af kollegiets udearealer. Det betyder, at drømmen om at erstatte områdets kedelige grå asfalt med et socialt grønt rum nu bliver til virkelighed.

Grønjordskollegiets beboere har længe ønsket at nedlægge en stor del af kollegiets overflødige parkeringspladser og i stedet anlægge en grøn oase med indbydende fællesarealer. De seneste to år har kollegianerne arbejdet målrettet på at skitsere deres visioner. I samarbejde med tegnestuen arki_lab har de afholdt flere workshops for at få samlet deres ønsker og drømme til en mere konkret plan for området.

Med den flotte bevilling fra VILLUM FONDEN bliver det nu muligt at anlægge kollegiets nye udendørsareal, hvor inspirerende og indbydende opholdsrum skal understøtte de sociale fællesskaber og et godt studieliv.

Bevillingen er givet under VILLUM FONDENS opslag ”Dagslys og frisk luft 2023”. Grønjordskolle-

giert har ud over bevillingen fra VILLUM FONDEN også modtaget støtte fra Københavns Kommunes Biodiversitetspulje og fået bevilget 1 mio. kr. af Nordea-fonden til at skabe en klimahave på en anden del af parkeringsområdet.

Godt på vej mod at blive Danmarks grønneste kollegium

Kollegiet er i dag bygget op med fem adskilte boligblokke og en administrationsbygning fordelt på store asfaltarealer til parkering. Beboerne har derfor længe manglet et fællesareal med plads til fællesskab, grill, klubber, studie, ro og fordybelse. Så de nye sociale, grønne rum kommer til at være til glæde for tusindvis af beboere de næste årtier.

Projektet er samtidig med til at flytte kollegiet tættere på visionen om at blive Danmarks grønneste kollegium. Beboerne vil gerne gå forrest i den bæredygtige udvikling og være med til at skabe en grønnere by og et mere levende lokalområde.

Sådan har vi arbejdet med beboer- og bestyrelsestilfredshedsundersøgelsen

I november 2022 gennemførte FA09 en beboer-tilfredshedsanalyse blandt FA09's medlemsorganisationer. Analysen var opdelt med målrettede, relevante spørgsmål til hhv. beboere, afdelingsbestyrelser og organisationsbestyrelser.

Undersøgelsen viste, at beboernes overordnede tilfredshed med FA09 ligger på indeks 73 ud af 100, hvilket ifølge analysefirmaet er et udtryk for en pæn overordnet tilfredshed. Tallet er steget med ét indekspoint siden sidste undersøgelse i 2017.

Beboerne har besvaret en række spørgsmål om deres bolig, boligområde, servicen og driften af området og deres oplevelser med beboerdemokratiet og FA09.

Resultaterne viste, at beboerne generelt er glade for det sted, de bor, og for den drift og service, de oplever i boligområdet. Mange beboere har svaret, at de gerne vil have flere sociale aktiviteter og arrangementer i deres boligområde og har udfyldt forslag til aktiviteter og initiativer. Disse forslag er bragt videre til organisationsbestyrelserne i deres respektive rapporter.

Derudover har resultaterne været med til at identificere en række indsatsområder på forskellige niveauer, som skal have fokus i de kommen-

de år. Medarbejderne i FA09 fik efter undersøgelsen præsenteret resultater og indsatsområder for de organisationer, som de er tilknyttet i deres daglige arbejde. Nogle steder er det f.eks. det sociale liv og fællesskab, som skal understøttes, hvor det andre steder kan være følelsen af at opnå indflydelse i beboerdemokratiet, som skal hjælpes på vej.

I de afdelinger, hvor der for nyligt har været større renoveringer, kunne undersøgelsen bekræfte, at det har indflydelse på beboernes tilfredshed. Disse resultater har derfor spillet en rolle i arbejdet med at sikre en bedre kommunikation i bygge- og renoveringssager. Der er bl.a. blevet udviklet informationsmateriale målrettet beboerne i byggeudvalget, så de bliver bedst muligt klædt på til rollen ved byggesagens opstart. Derudover er et nyt kursus under udvikling for beboerdemokrater og beboere, som står over for eller i en byggesag.

Undersøgelsen viste, at beboernes ønsker til fremtidige fokusområder stemmer overens med FA09's Strategi 2025. De højst prioriterede emner blandt beboerne var energibesparende tiltag, grønne tiltag og effektiv drift i boligområdet. Resultaterne er med til at understøtte det strategiske arbejde og spiller en rolle i udvælgelsen af handleplaner og nye tiltag.



Opfølgning på medarbejdertilfredshedsundersøgelsen 2022

I november 2022 gennemførte FA09 endnu en medarbejdertilfredshedsundersøgelse i samarbejde med konsulentbureauet Ennova. Undersøgelsen bestod af den samme spørgeramme, som blev anvendt i 2020 med få ændringer i de ca. 60 spørgsmål (35 MTU-spørgsmål og 24 APV-spørgsmål). Selve MTU'en er fortrolig, mens der af praktiske årsager ikke er en fortrolig besvarelse af den fysiske APV.

Der var stor tilslutning til deltagelse i MTU'en med en samlet svarprocent for FA09 og boligorganisationerne på 82 %. Det samlede resultat for arbejdsglæde i FA09 og boligorganisationerne var i 2022 fastholdt på indeks 79 ud af 100, hvilket er et udtryk for en meget høj arbejdsglæde, som ligger over gennemsnittet for danske virksomheder i en omfattende undersøgelse af arbejdsglæde (Global Employee and Leadership Index).

I FA09 alene er arbejdsglæden dog faldet, og det har derfor været et prioriteret fokuspunkt i løbet af 2023. I januar blev der afholdt en fælles strategidag for ansatte i FA09, hvor der bl.a. blev arbejdet med at forny FA09's interne værdisæt og udarbejdet forslag til at styrke arbejdsglæden.

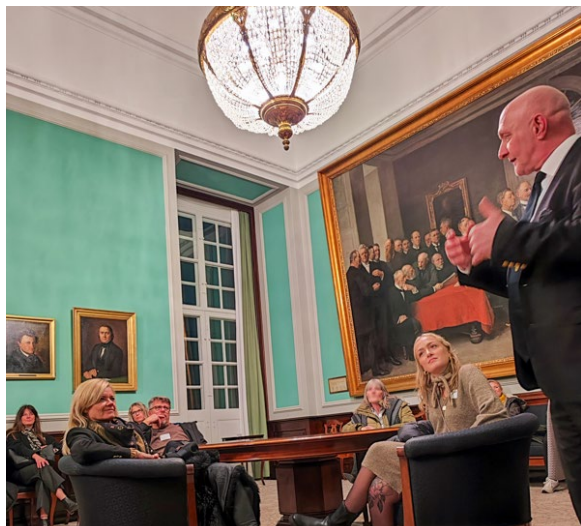
Resultatet for samarbejde i FA09 var til gengæld steget fra indeks 79 til 81, hvilket vurderes at være et resultat af de tiltag, som har været iværksat siden sidste MTU for at forbedre den tværfaglige opgaveløsning og afklaring af snitfladeopgaver.

Efter MTU 2022 fik alle afdelinger i FA09 og i boligorganisationerne udleveret en rapport med egne resultater, som medarbejdere og ledere har arbejdet videre med. Ledelsen i FA09 har også arbejdet med egne resultater på lige fod med de øvrige teams. Afdelingerne har bl.a. udvalgt en række handleplaner, som skal være med til at løfte de områder, som de ønsker at forbedre. Disse handleplaner arbejdes der videre med indtil næste MTU.

Arbejdet med MTU'en er desuden indtænkt i de strategiske handleplaner for 2024, hvor emnet er omdrejningspunktet i to handleplaner under den strategiske indsats for bæredygtig organisation og ledelse. Her er fokus på at styrke arbejdsglæden i FA09 og at styrke samarbejdet mellem medarbejderne i administrationen og boligorganisationerne.



Nyt på personaleområdet



FA09 har i 2023 fået en ny økonomichef med opstart i november, efter den tidligere økonomichef valgte at søge nye udfordringer. Der har i løbet af året været få andre udskiftninger i afdelingerne Udlejning, Økonomi og Ledelses- og Udviklingssekretariatet.

Afdelingen Byggeri og Udvikling har oprustet i medarbejdergruppen, så afdelingen i endnu højere grad besidder kompetencer og viden inden for bæredygtigt byggeri. Samlet set har der været et stigning i antal medarbejdere fra 50 til 52.

FA09's personaleforening har eksisteret i halvandet år og har haft kæmpe opbakning. Alle medarbejdere i FA09 er tilmeldt personaleforeningen, og blandt arrangementerne har der indtil videre været besøg i Comedy Zoo, filmaften, bowling, julehygge, Cirkusrevyen og rundvisning på Christiansborg. Foreningens store succes vidner om medarbejdernes store ønske om at værne om fællesskabet i FA09 og bidrager i høj grad til den positive kultur i organisationen.



Initiativer for sundhed og velvære

I 2023 udvidede FA09 sundhedsforsikringen med tilbud om tandforsikring til medarbejderne i administrationen med baggrund i nye undersøgelser, som viser hvor vigtig tandsundhed er for vores almene helbred og livskvalitet. Derudover var der igen i år tilbud om influenzavaccination til alle medarbejdere i FA09 og medlemsorganisationerne, hvilket der var stor tilslutning til.

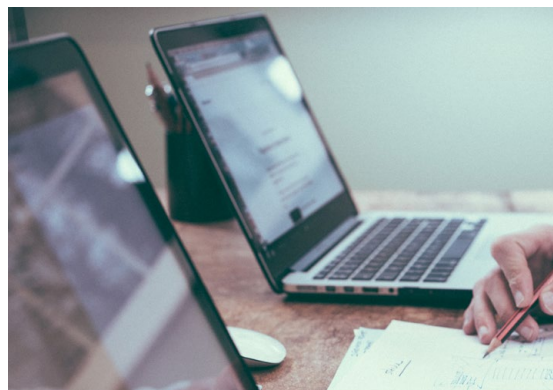
FA09 deltog endnu engang i DHL Stafetten sammen med brancheorganisationen BL og vores kolleger i andre administrationsorganisationer. Og slutteligt er der i 2023 opstartet et nyt initiativ for bevægelse i administrationen, som består af et gå-hold og et yogahold ugentligt efter arbejde. Det er medarbejderne selv, der forestår træningen.



Særlige initiativer inden for IT

Overgang til Driftsweb

I 2023 er det nye administrative system DriftsWeb udrullet til alle ejendomskontorer. Systemet anvendes bl.a. til oprettelse af rekvisitioner, budgetopfølgning, beboerlister, kreditorhåndtering samt adgang til afdelingernes 30-årige langtidsplaner (PPV) og dokumenter. Overgangen til DriftsWeb er en del af projektet "Det digitale ejendomskontor", som spiller en vigtig rolle i FA09's digitaliseringsstrategi.



Øget fokus på IT-sikkerhed

Der har i 2023 været arbejdet systematisk med at strømline it-processer og -standarder i forhold til it-sikkerheden i FA09 og på ejendomskontorerne. Det omfatter bl.a. en sikring af, at vores servere altid følger best practice fra Microsoft og hele tiden lever op til de nyeste anbefalinger og retningslinjer. Der er foretaget større ændringer i systemernes krav til opdateringer på den enkelte pc, således at opdateringer ikke kan fravælges af brugeren men sker automatisk.

Derudover arbejder FA09 henimod at få en ISAE 3000-revisionserklæring, type 1, som dokumentation for en tilfredsstillende gennemgang af de procedurer og kontroller, vi som organisation

har implementeret for at overholde databeskyttelsesforordningen. Gennemgangen foretages af et uafhængigt revisionsfirma.

FA09 har tidligere opnået ISAE 3402-erklæringen, som dokumenterer, at organisationen lever op til alle gældende lovkrav inden for it-sikkerhed og generelt udviser god it-skik. Denne erklæring skal også fornys.

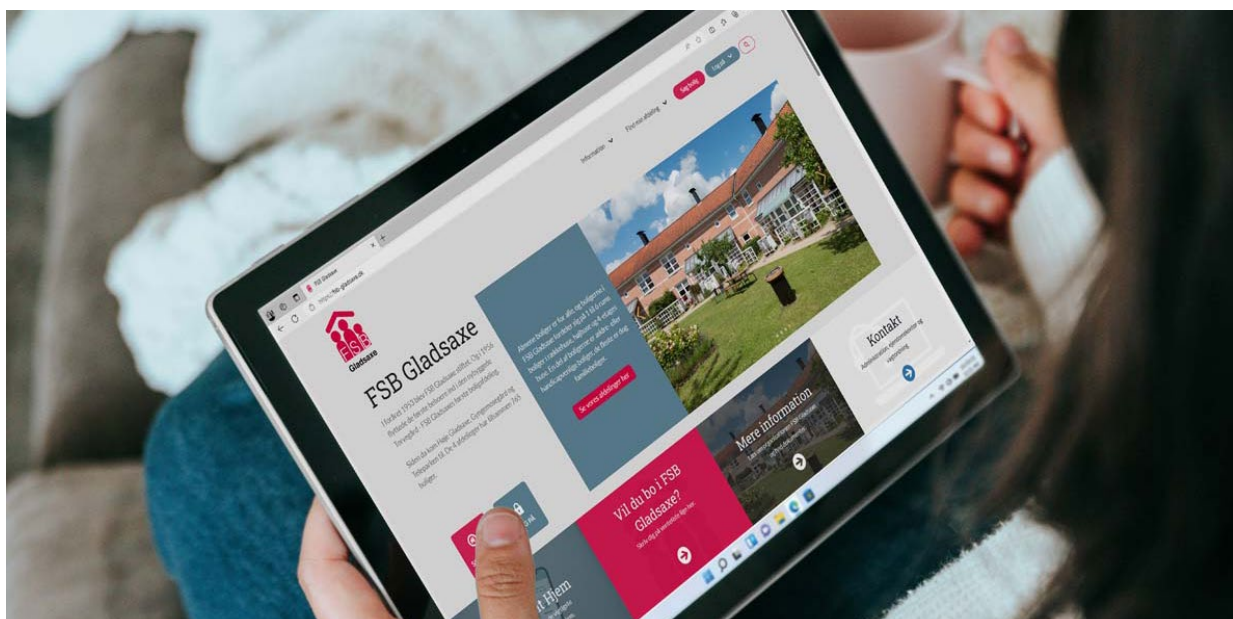
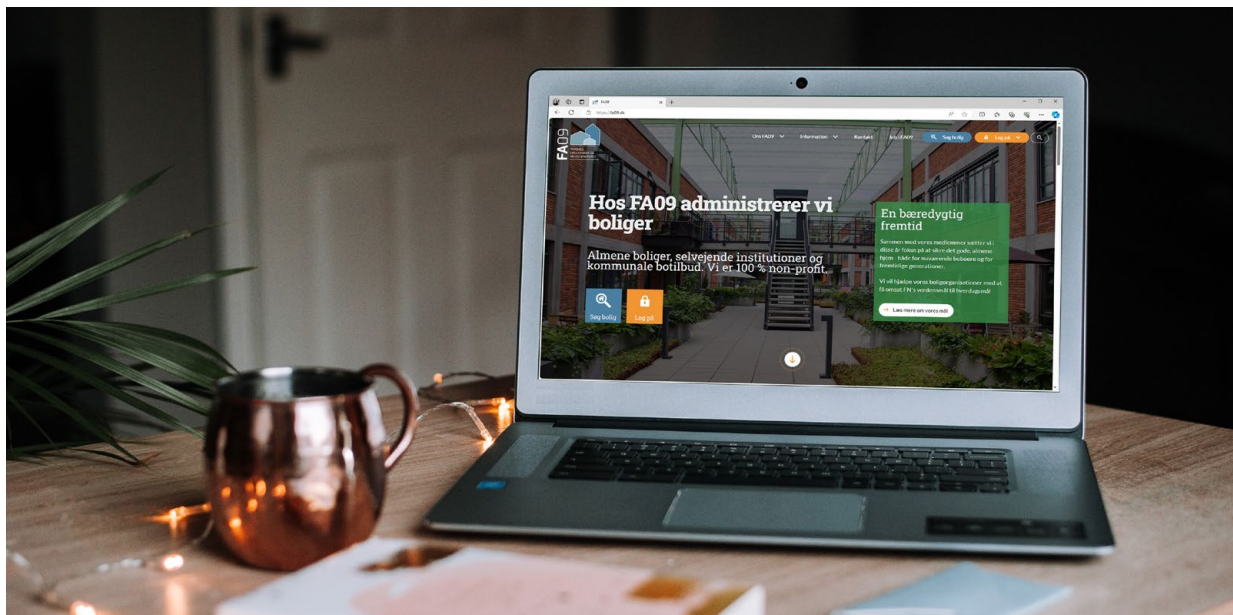
Disse tiltag falder godt i tråd med Datatilsynets udmelding om, at de har særligt fokus på boligforeninger i 2024.



Nye hjemmesider til FA09 og medlemsorganisationerne

I slutningen af året kunne vi gå i luften med nye, flotte hjemmesider til FA09 og de medlemsorganisationer, som har hjemmeside gennem FA09.

Behovet for nye hjemmesider bunder i et nyere lovkrav om webtilgængelighed. Derudover har der i udviklingen af hjemmesiderne været fokus på at forbedre brugeroplevelsen med et moderne, intuitivt layout, nem navigation og hurtigere adgang til vigtig information for vores beboere og bestyrelser. Der er bl.a. udarbejdet en ny FAQ til hjemmesiden, hvor beboerne nemt kan finde svar på en lang række spørgsmål vedr. deres bolig.





FORRETNINGSFØRELSEN FOR DET FORLØBNE ÅR

Egenkontrol

Nedenstående proces for arbejdet med egenkontrol bliver både brugt i administrationen og boligorganisationerne. Administrationens arbejde med egenkontrol fremgår af FA09s ledelses- og årsrapport samt årsberetning, der alle bliver gennemgået af FA09's revisor. Det er revisors vurdering, at de af ledelsen foretagne tiltag på egenkontrolområdet bidrager til, at administrationsorganisationen udviser skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen.

Ledelsesforankring

Bestyrelsen har i samarbejde med administrationen fastlagt en årlig plan for egenkontrollen. Administrationen udarbejder årligt (december måned) en ledelsesrapport der indeholder analyser og effektiviseringstiltag, der udmøntes i en række handleplaner og mål for det kommende år samt en afrapportering (dokumentation og feedback) på disse fra det foregående år. Ud over ledelsesrapporten udarbejdes der årligt en årsrapport, der indeholder årsregnskab og økonomistyring.

Begge rapporter godkendes og forankres i FA09's bestyrelse og ledelse som led i dokumentation for arbejdet med egenkontrol og god økonomistyring. Nedenstående er uddrag og de vigtigste emner fra de to rapporter fra 2023.

Dokumentation og feedback

I 2023 arbejdede FA09 videre på målsætningsarbejdet under Strategi 2025. Der var udvalgt ti handleplaner til at understøtte de tre overordnede indsatser, bæredygtig udvikling, digitalisering og kommunikation. På de næste sider præsenteres de vigtigste projekter i det forløbne år.





Analyse af energieffektiviseringspotentialer i boligafdelingerne

Efter energikrisens udfordringer er behovet for energioptimering og mere bæredygtige løsninger i boligafdelingerne kun blevet større. Derfor valgte FA09 at sætte ind med nye kræfter for at hjælpe boligorganisationerne med at identificere effektiviseringspotentialer inden for energiområdet.

For at understøtte den almene sektors effektiviseringsaftale har FA09 valgt at tage udgangspunkt i det initiativ, som omhandler boligafdelingernes muligheder for grønne investeringer, f.eks. energibesparelser ved brug af energiovervågning, udskiftning af tekniske installationer samt lys- og vandbesparelser.

Analysen har i 2023 omfattet en screening af boligafdelingernes nye energimærker for rentable effektiviseringsforslag.

De rentable effektiviseringsforslag er kategoriseret i tre forskellige niveauer, hvor effektiviseringsforslag på niveau 1 kan udføres i den eksisterende PPV, niveau 2 kan

indarbejdes på næstkommende markvandring og niveau 3, hvor effektiviseringen skal behandles på et afdelingsmøde.

Yderligere har vi i 2023 udarbejdet en baseline med fokus på udgifter og effektiviseringspotentialer som følge af manglende afkøling på returvandet til fjernvarmeforsyningerne. Til baselinen medfølger en tjekliste, som har til formål at vurdere og konkretisere årsagen til den manglende afkøling. Til baselinen medfølger også en udbedringsstrategi, som hver boligafdeling skal have indhentet priser på.

Effektiviseringspotentialerne er summeret i et statusark til brug for afrapportering og strategiudvikling ved boligorganisationerne. Til hver afrapportering medfølger et strategiforslag til en bæredygtig håndtering af den videre drift af installationerne. De nævnte arbejder forventes fuldt implementeret i administrationens årshjul ultimo 2024.



Bæredygtige bygge- og renoveringssager med fokus på god kommunikation

FA09 har i 2023 arbejdet videre med at styrke den professionelle bygherreforretningssførelse. Byggeri og Udvikling har oprustet i medarbejdergruppen, så afdelingen i endnu højere grad besidder kompetencer og viden inden for bæredygtigt byggeri.

Derudover er der iværksat initiativer for, at den professionelle bygherreforretningssførelse i højere grad understøtter den grønne omstilling i bygge- og renoveringssager. Et styrket tværfagligt samarbejde har haft en særdeles positiv effekt på byggesagerne ift. vidensdeling og bedst mulig udnyttelse af ressourcerne. Det betyder en endnu bedre vedligeholdelse og renovering af den eksisterende boligmasse med fokus på bæredygtige materialer og bæredygtig økonomi for afdelingerne og den enkelte lejer.

”Fra Byg til Bolig”

Det tværfaglige projekt ”Fra Byg til Bolig” havde til formål at skabe gode processer for, hvordan byggerier nemt kan overgå til den efterfølgende drift. Der er blevet kortlagt og forbedret arbejdsgange, processer, paradigmer, forretningsgange, samarbejdsaftaler i forhold til renoveringssager, nybyggeri og 1- og 5-års eftersyn.

I 2023 er resultaterne af projektet i høj grad kommet til syne ved afleveringen af byggeriet Tømmerupparken under PAB. Der har været færre fejl og mangler og stor tilfredshed blandt de nye beboere.

Mere kommunikation til beboerne

Et andet vigtigt fokus har været at sikre, at beboerne føler sig set og hørt i bygge- og renoveringssager. Derfor har der været øget opmærksomhed på, at både FA09, vores rådgivere og entreprenører prioriterer klar og rettidig kommunikation til beboere og bestyrelser i alle byggesager.

I de sager, hvor renoveringen er meget omfattende, og byggeudvalget og afdelingsbestyrelsen vurderer, at det vil være gavnligt med ekstra fokus på kommunikation i form af fx nyhedsbreve, er der mulighed for at skrive den ekstra ydelse fra byggeafdelingens kommunikationsrådgiver ind i byggeforretningsføreraftalen.

Der er udarbejdet en ”Velkommen til Byggeudvalget”-folder, der klæder de nye og eksisterende medlemmer af byggeudvalgene på til deres rolle. Folderen tages med til hvert opstartsmøde med et nyt byggeudvalg og bruges som introduktion til det fremtidige samarbejde og forventningsafstemning.



3. BYGGEUDVALGETS ROLLE OG ANSVAR

BYGGEUDVALGETS ROLLE

Som medlem af byggeudvalget er du beboernes repræsentant i byggesagen. Det betyder, at du er bindeled mellem dine naboer, boligadministrationen, projektlederen og rådgiverne m.fl.

Du skal være med til at sørge for, at byggesagen så vidt muligt planlægges og gennemføres med mest muligt hensyn til beboerne.

Du kommer til at få en udvidet viden om byggesagen og forløbet, og du bliver dermed en ambassader, som dine naboer kan henvende sig til, hvis de har spørgsmål om byggesagen. Hvis du ikke selv kender svaret, kan du altid tage det med på næste byggeudvalgs møde og spørge projektlederen og rådgiveren.

Som medlem af byggeudvalget er det vigtigt, at du er bevidst om, at du repræsenterer alle beboernes interesser, og derfor skal arbejde for, hvad beboerne generelt mener og har brug for.



BYGGEUDVALGETS ROLLE OG ANSVAR

VELKOMMEN I BYGGEUDVALGET

HVAD ER DIN ROLLE SOM MEDLEM AF BYGGEUDVALGET?





Øget understøttelse af bestyrelsesarbejdet

FA09 ønsker at understøtte bestyrelsesarbejdet i boligafdelingerne med tydelig forventningsafstemning i forhold til bestyrelsesopgaven og fokus på at understøtte rekrutteringen af nye beboere til bestyrelsesarbejdet.

Et af tiltagene på området i 2023 var afholdelse af kurset ”Budget- og regnskabsforståelse”. Kurset henvendte sig til alle medlemmer af afdelingsbestyrelserne, som gerne ville have mere forståelse og overblik, når det handler om de forskellige poster i afdelingernes budgetter og regnskaber.

Der var så stor interesse for kurset, at det var nødvendigt at afholde det over to aftener. På kurset blev posterne i budget og regnskab gennemgået. Kursusdeltagerne fik også indsigt i, hvilke poster, man som afdelingsbestyrelse har stor indflydelse på, og hvilke poster, der er mere eller mindre givet på forhånd.

Derudover fortsatte FA09 med det meget efterspurgte kursus ”Ny i afdelingsbestyrelsen”, hvor de nyvalgte medlemmer får en introduktion til bestyrelsesarbejdet og samarbejdet med FA09. De bliver bl.a. introduceret til det årshjul over bestyrelsens faste aktiviteter, som benyttes i afdelingerne. Kurset er samtidig en god mulighed for, at deltagerne kan hilse personligt på flere medarbejdere i FA09, hvilket uden tvivl også er fordrende for et godt samarbejde fremover.

Arbejdet med at styrke kommunikationen og samarbejdet i bygge- og renoverings-sager har også været en del af handleplanen for øget understøttelse af bestyrelsesarbejdet. Som nævnt på forrige side er der udviklet nyt materiale til medlemmerne af byggeudvalget, så de er bedst muligt klædt på til deres opgave.



Øget digitalisering af kommunikation til beboerne

Administrationen ønskede at igangsætte en proces med initiativer for at øge den digitale kommunikation til gavn for både en bæredygtig udvikling i boligorganisationerne og for beboerne.

På FA09's bestyrelsesmøde i marts 2023 godkendte bestyrelsen, at alle breve og information fremadrettet sendes digitalt til dem, der i forvejen modtog digital kommunikation fra FA09. Det betød, at administrationen i foråret 2023 kunne sætte gang i digitaliseringen af første type skrivelse, som hidtil havde været husstandsomdelt, nemlig forbrugsregnskaber og varslinger relateret til forbrug.

Første skridt var at informere alle beboere om, at fremtidig kommunikation fra FA09 ville blive digital, såfremt de allerede modtog anden post fra FA09 elektronisk. Næste skridt var selve digitaliseringen af forbrugsregnskaberne, hvilket krævede større system- og procesmæssige ændringer. Til gengæld er der sparet betydelige mængder papir.

FA09's bestyrelse godkendte også, at der kan anvendes MitID som login til FA09's digitale løsninger samt, at der kan benyttes Ny Digital Post til de breve, der i dag lovpligtigt skal sendes med fysisk post. FA09 afventer pt. næste skridt fra eksterne leverandører på disse to løsninger.

Arbejdet med at digitalisere kommunikationen fortsætter i de kommende år, bl.a. med en ny beboer- og bestyrelsesportal, som vil byde på nye funktioner, som vil gøre det lettere for beboerne med flere og bedre selvbetjeningsmuligheder.

FA09 stræber generelt efter at være med i den hastige udvikling inden for nye digitale værktøjer. Vi holder os opdateret på mulighederne inden for bl.a. kunstig intelligens. Vores mål er at sikre, at vi konstant kan tilbyde vores beboere de bedste og mest effektive løsninger med fokus på brugervenlighed, bæredygtighed og økonomisk ansvarlighed.



DET SKER I 2024

Nye spændende projekter venter. Igangværende initiativer skal styrkes. Vi glæder os til at arbejde videre med bæredygtig udvikling, digitalisering og kommunikation.

Bæredygtig udvikling

At skabe en bæredygtig udvikling forudsætter en bæredygtig organisation, der kontinuerligt arbejder med en forretningsmodel, der balancerer samfund, organisation og ledelse. Den bæredygtige organisation skal yderligere have fokus på virksomhedens langsigtede evne til at skabe konkurrencedygtige forretninger.

Det handler også om at have en organisation, der er karakteriseret ved en bæredygtig arbejdsplads præget af høj trivsel og rette kompetencer. Det er derfor et fokusområde, at FA09 og medlemsorganisationerne er kendetegnet ved en bæredygtig ledelse og arbejdsplads med plads til forskellighed, udvikling og øget ansvar for eget arbejde.

Samtidig skal udviklingen i boligafdelingerne også være bæredygtig, både miljømæssigt, økonomisk og socialt. Det kan f.eks. være at sikre klimavenlige løsninger i byggeri og renovering og fokus på energibesparelser og grønne tiltag i driften af ejendomsmassen. Det kan være at igangsætte løsninger, der er økonomisk bæredygtige, hvilket betyder, at de skal være økonomisk forsvarlige og gerne langsigtede. Og det kan være initiativer, der understøtter den sociale udvikling i boligområdet.

I 2024 kommer vi til at arbejde med følgende områder inden for bæredygtig udvikling:



Bæredygtig organisation og ledelse

- ▷ Styrkelse af arbejdsglæden i FA09. Styrkelse af samarbejde og tværfaglig opgaveløsning i FA09.
- ▷ Styrkelse af et tættere samarbejde mellem administrationen og boligorganisationerne.
- ▷ Kompetenceudvikling af medarbejdergrupper på ejendomskontorerne for at sikre rette kompetencer til at løse opgaverne.



Bæredygtig udvikling i boligorganisationer og afdelinger

- ▷ Understøtte de enkelte boligorganisationer med ideer til at skabe yderligere effektiviseringstiltag.
- ▷ Bæredygtigt byggeprogram, udbud m.m.

Digitalisering

Den strategiske indsats Digitalisering skal sikre, at vi kan løse vores opgaver bedre, smartere og hurtigere. At vores arbejdsprocesser bliver sikret gennem automatisering, at vores videndeling bliver mere systematisk og at vi kan anvende data på nye måder, som skaber bedre løsninger i fremtiden.

For beboerne betyder digitaliseringen bl.a. en forbedring af de nuværende services og introduktion til nye løsninger, som skal gøre det nemmere at være kunde. Vi ønsker, at FA09 i fremtiden kan adskille sig fra andre ved at kunne levere særlige kunderelaterede services, som øger beboertilfredsheden.

En digital transformation vil understøtte FA09's udvikling mod at kunne levere ekstra services, der øger beboertilfredsheden.

Samtidig er fokus også rettet mod en øget digitalisering i FA09 og på ejendomskontorerne med en konstant fokusering på muligheder for en automatisering af arbejdsgange for at effektivisere, optimere og sikre en bedre drift og opgaveløsning. At kigge på andre arbejdsmetoder og at anvende data på ny måde.



Digitalisering i FA09 og på ejendomskontorerne

- ▷ Analyse af bedre udnyttelse af digitale løsninger, både i FA09 og på ejendomskontorerne for at sikre mindre fejl og effektiv opgaveløsning.
- ▷ Optimering af eksisterende og nye UNIK løsninger.



Digital transformation

- ▷ Analyse af hvilke services beboerdemokratiet ønsker i Uhabi.
- ▷ Bedre digitale services.

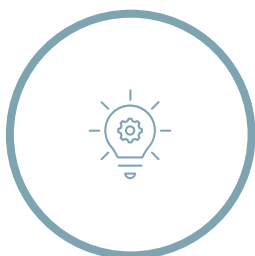
Kommunikation

Det er et mål i strategi 2025, at FA09 kommunikerer bedre og mere med beboerdemokratiet for at understøtte dem i at varetage deres funktion. Dette hænger sammen med vores værdi om, at man skal føle sig set og hørt, og med hensigten, at god kommunikation kan hjælpe til at skabe større grad af mening og forståelse med opgaven som beboerdemokrat og beboerdemokratiet.

I 2024 er der fokus på at målrette vores service til beboernes individuelle behov og på at sikre den bedst mulige udnyttelse af nye kommunika-

tionsmuligheder i den nye platform uHabi. FA09 vil igangsætte en analyse af beboerens kommunikative rejse fra opskrivning til fraflytning for at sikre den rette information på det rette tidspunkt, hvilket skal øge servicen og lette de administrative opgaver.

Slutteligt vil FA09 fortsat arbejde med at understøtte beboerdemokratiet ved hjælp af videndeling, tæt samarbejde og ikke mindst ved at løfte bestyrelseskompetencerne med kursustilbud i FA09.



Den interne kommunikative indsats

- ▷ Bedre brug af telefoni, mailkultur for at sikre opgaverne løses effektivt.



Den eksterne kommunikative indsats

- ▷ Analyse af uHabi – bestyrelsesdelen og beboerdelen.
- ▷ Analyse af beboerens kommunikative "rejse" fra opskrivning/fraflytning for at sikre rette information på rette tidspunkt, der kan øge service og "lette" ejendomspersonalets dagligdag.
- ▷ Understøttelse af bestyrelseskompetencerne via kursustilbud i FA09.



ØKONOMISTYRING

Som en del af egenkontrollen, men som en særlig forpligtelse, skal FA09 etablere god økonomistyring. Økonomistyringen skal sikre et passende overblik over nedenstående områder.

Ledelsesinformation

Administrationen leverer løbende ledelsesinformation med nøgletal og risikovurderinger inden for de væsentligste forretningsområder til bestyrelsen, jf. FA09's årlige forretningsplaner. Forretningsområderne dækker Udlejning, Økonomi, Drift, Byggeri & Renovering og Ledelse & Udvikling.

Finansiel styring

Forrentning af investerede midler i 2023

FA09 har indgået en kapitalforvaltningsaftale med Nykredit Bank. Afkastet på FA09's investerede midler har i regnskabsåret været på ca. 5,29%. Det er en forbedring i forhold til 2022 hvor afkastet var negativt på -11,88%. Der forventes et afkast i 2024 på samme niveau som i 2023.

Likviditetsstyring

Primo 2023 var den likvide beholdning ca. kr. 4,3 mio. og der har løbende over året været brug for hele likviditeten. Ultimo 2023 er den likvide beholdning ca. kr. 6,4 mio. og forventes stort set at være tilstrækkelig til at dække likviditetsbehovet for 2024.

På baggrund af analyser vil FA09 i lighed med tidligere år løbende vurdere om noget af likviditeten med fordel kan anbringes i obligationer eller om nogle af obligationerne skal sælges for at frigøre likviditet.



Finansielle oplysninger

Årets resultat

I lighed med tidligere år udviser resultatet i FA09 i 2023 et positivt resultat. Årets resultat er ca. kr. 1,9 mio., hvoraf ca. kr. 1 mio. betales tilbage til medlemmerne af FA09.

Ifølge budget 2023 er der opkrævet 2.991 kr. per lejemålsenhed i administrationshonorar i 2023, og efter overskudsdeling udgør administrationshonoraret 2.895 kr. for medlemmerne.

Den resterende del af årets resultat ca. kr. 0,9 mio. stammer hovedsageligt fra positiv kursregulering og kontraktkunder og sættes til side til udviklingsinitiativer i FA09 – jf. tidligere bestyrelsesbeslutning. Beløbet overføres til FA09's arbejdskapital.

Overordnet set er FA09's samlede økonomi sund og i balance.

Udvikling i hoved- og nøgletal 2023-2019

De samlede udgifter og indtægter er stabile i udviklingen for 2019 til 2023.

FA09's balancesum er fra 2019 til 2023 faldet fra kr. 27,5 til 24,2 mio. Egenkapitalen er i samme periode faldet fra kr. 20 til 17,6 mio. Den hovedsagelige forklaring til nedgangen skyldes, at bestyrelsen har besluttet, at det store kurstab i 2022 blev dækket af arbejdskapitalen.





Kapacitetsstyring

De samlede udgifter og indtægter er stabile i udviklingen for 2019 til 2023. Administrationsindtægter og personaleudgifter er hovedpunkterne i FA09's kapacitetsstyring og udgør henholdsvis ca. 76% og ca. 75% af de respektive totaler. Administrationen bruger de udarbejdede administrative nøgletal i årsrapporten og forretningsplanerne for de fem forretningsområder til, at vurdere om omkostningerne er dimensioneret optimalt, som led i arbejdet med at udvise omkostningsbevidsthed, hvorved kapacitetsstyringen kan bidrage til en effektiv drift.

Aktivitetsstyring

De administrative driftsopgaver er beskrevet i FA09's ydelseskatalog, der årligt godkendes sammen med FA09's budget. I ydelseskataloget er alle ydelser i de fem forretningsområder (Udlejning, Økonomi, Drift, Byggeri & Renovering og Ledelse & Udvikling) beskrevet. Til hvert forretningsområde er der udarbejdet forretnings- og arbejdsgange samt instrukser.





FA09'S BESTYRELSE

MAJ 2024

Nikolaj Jørgensen (F)

Palle Christensen (NF)

Alexander Bruhn Skjøth

Erik Andersen

Jette Philipsen

Jens Corfitzen

Michael Gravengaard

Martin Kocuba

Jan Kollemorten