

# REFERAT

## Ordinært repræsentantskabsmøde

Torsdag den 27/5 2021

Klokken 19.00 – 20.40

Mødested: Østergaards Hotel, Silkeborgvej 94, 7400 Herning

Der er mødt 27 stemmeberettigede repræsentanter til repræsentantskabsmødet.

---

### 1. Valg af dirigent

Advokat Kristian Skovsgaard fra Dahl Advokatfirma bliver foreslået og valgt som dirigent for mødet.

Dirigenten takker for valget og konstaterer, at repræsentantskabsmødet er indkaldt med lovligt varsel. Repræsentantskabsmødet er beslutningsdygtigt.

---

### 2. Aflæggelse og godkendelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen, for det senest forløbne år.

**Steen Jonassen, formand for Boligselskabet Fruehøjgaard:**

*I tilknytning af den skriftlige beretning skal jeg på vegne af bestyrelsen komme med nogle mundtlige bemærkninger til repræsentantskabsmødet.*

#### **Covid 19:**

*Coronasituationen kaster fortsat lange skygger og påvirker hele vores organisation. Vi følger myndighedernes anbefalinger, og det betyder, at medarbejderne har skulle arbejde delvist hjemmefra - med de udfordringer, det indebærer og de manglende sociale kontaktflader til kollegaer, det har givet.*

*Forsamlingsforbuddet har påvirket vores bestyrelsesmøder, som har været begrænsede. Dele af bestyrelsesmøderne har været afholdt digitalt. Men der skal jo fortsat tages beslutninger blandt andet i forhold til regnskab, revision og byggerier. Det har været ekstra besværligt, for forsamlingsforbuddet på 5 tidligere på året gjorde, at bestyrelsen måtte sidde i tre forskellige lokaler i samme hus og holde møde online. Her har den vigtige sociale kontakt mellem bestyrelsesmedlemmerne også manglet.*

*Coronapandemien har ramt os igennem meget lang tid. Det har påvirket os alle og har givet mange udfordringer. Der er nu lys for enden af den tunnel. Samfundet vender langsomt tilbage til den hverdag, vi kender fra før.*

*Bestyrelsen vil evaluere håndteringen af hele forløbet, når hverdagen igen bliver normaliseret. Det vil vi for at få mere viden og for at have bedre værktøjer i fremtiden.*

#### **Afdeling Fruehøj:**

*Renoveringen af Fruehøj er nu endelig afsluttet. Det har været den renovering i vores lange historie, der har krævet mest tilsyn og drænet vores medarbejdere for flest kræfter.*

---

*Det har været 4 års daglig kamp, som nu er afsluttet. Der har i forbindelse med renoveringen ikke været en eneste dag uden udfordringer. Det være sig manglende kvalitet i byggeriet, arbejdsmiljø over håndtering af asbest til affald i Rind plantage. Uoverensstemmelser om altaner, udenlandske håndværkere til syn og skøn. Kort sagt, meget har været i spil, som vi ikke tidligere har oplevet.*

*Bestyrelsen har i denne sag givet ledelsen et stærkt mandat til at kunne håndtere situationen og træffe beslutninger, når det blev nødvendigt. Derudover har der været en tæt dialog mellem bestyrelsen og ledelsen, idet Fruehøj har været et punkt på hvert bestyrelsesmøde i hele renoveringsperioden.*

*Det er ikke vores beboere, der skal betale for en hovedentreprenørs manglende professionalisme og fejl.*

*Renoveringen har haft pressens bevågenhed. Det er godt, og vi er tilfredse med, at der er en kritisk presse til at informere om uanstændige virksomheders gøren og laden.*

*Vi har naturligvis også noteret os, at det ikke er os som boligselskab, der er omtalt negativt. Det vil vi gerne - også mundtligt - kvittere for.*

*Har det så været anstrengelserne værd? Ja, det har det. Vi har fået nogle attraktive og flotte boliger, som nu er fremtidssikrede, og som vi kan være stolte af.*

*Tak til alle, der fra boligorganisationen – beboere, ledelse og medarbejdere - har medvirket til, at vi kommet godt igennem denne renovering.*

### **Konkurrence:**

*Vi holder af at være i konkurrence.*

*Det skaber en dynamik i organisationerne. Herning Kommune, som er myndighed for boligselskaberne har udarbejdet en udbudsmodel med en beskrivelse af, hvordan man ser konkurrencen blive udmøntet blandt boligselskaberne. Modellen indeholder flere konkurrenceparametre som f.eks. arkitektur, husleje, friarealer, fællesskaber, klima/miljø.*

*Det er hverdagen for boligselskaberne i denne kommune, og det bliver vi nødt til at forholde os til. Derfor skal vi arbejde på at skabe en organisation, der både kan slå og være bedre end de private boligaktører på alle parametre.*

*Og med et godt internt arbejdsmiljø, dygtige erfarne medarbejdere, boligsociale aktiviteter og frivillige viceværter er vi godt stillet til at løfte denne opgave.*

### **Fremtidens byggeri:**

*Samarbejde mellem den almene og private sektor er kommet for at blive. Det udmønter sig i blandt andet ungdomsboliger i Herning, byggerier i Ikast-Brande Kommune og senest i udviklingen af et nybyggeri i Gødstrup, hvor vi også ser denne model anvendt.*

*Det samarbejde, vi har med private bygherrer, er godt og beror på tillid, kvalitet, og ikke mindst på en stærk kultur. Når de ønsker et samarbejde med os og ingen andre, så bør der ikke være en debat, om der skal være konkurrence i disse projekter, hvor andre boligselskaber deltager. Det giver ingen mening.*

*Hvis vores projekter overholder de retningslinjer, som er anvist af myndigheder og den private bygherre, må det vel være nok.*

### **Markedsføring:**

*Fremtiden kommer, uanset om vi kan lide det eller ej. Derfor er det nødvendigt for os som organisation at drøfte, hvordan vi vil agere i den fremtid, som kommer.*

*Vi har indledt et samarbejde med et kommunikations- og markedsføringsfirma, der skal hjælpe os med dette vanskelige tema. Vi har brug for nogle redskaber i forhold til at træffe strategiske beslutninger. Ligeledes skal analyserne hjælpe os med, at bestyrelsen kan prioritere hvad, der skal indgå i den grundfortælling, der skal afspejle vores værdier og bruges som grundlag for fremtidige strategiske beslutninger.*

---

*Det giver os muligheder for at matche de fokusfelter og indsatsområder, både internt og eksternt, som fremtiden stiller os overfor. Vi vil arbejde på - og med analyser tage bestik af - hvordan vi ønsker vores organisation skal se ud i fremtiden.*

*Vi har store forventninger til dette samarbejde.*

### **Afslutning:**

*Vi er kommet igennem et meget specielt år med mange vanskeligheder og udfordringer som følge af pandemien. Vi har vist fællesskabets styrke.*

*Vi skal ikke være passive tilskuere, men aktive historiefortællere. Vi skal huske at boligdebat, holdninger og beslutninger sjældent er skabt af tilfældigheder. Det er nødvendigt, at der arbejdes målrettet og professionelt med vores fortælling, fordi den har betydning for lokalsamfundet. At skabe gode boliger som er til at betale. Tak til bestyrelsen for et godt og visionært samarbejde. Tak til ledelse og medarbejdere. Vi har sammen nået resultater, som vi kan være stolte af.*

## **Birgitte Juhl, direktør i Boligselskabet Fruehøjgaard:**

### **Indlægget baserer sig på nogle af de emner, som har fyldt mest i Boligselskabet siden sidste Repræsentantskabsmøde i august 2020.**

1. Håndtering af Corona
2. Effektiviseringer
3. Byggeri og Renovering
4. Spørgeundersøgelser beboere, bestyrelser og medarbejdere

#### **1) Håndtering af Corona**

##### **Medarbejderne:**

- ▶ Nedlukning marts 2020 - kun få måtte møde fysisk frem. Etablering af hjemmearbejdspladser for ansatte i administrationen
- ▶ Gradvis tilbagevending ultimo april 2020
- ▶ Nogenlunde normal sommerperiode 2020
- ▶ Medarbejderne blev opdelt i hold fra start november 2020
- ▶ Nedlukning for Nordjylland medio november 2020
- ▶ Ansatte i administrationen fik mulighed for at møde ind hver dag fra primo april 2021 – mens medarbejdere i driften fortsat arbejder i 3 hold
- ▶ Administrationen opdelt i 2 hold på ny de første uger af maj 2021 på grund af Coronasmitte
- ▶ Fra denne uge må alle igen møde op hver dag i administrationen – i driften arbejder man fortsat i hold
- ▶ Flere af medarbejderne er nu i gang med vaccinationerne – det gør os mindre sårbare

##### **Beboerdemokratiet:**

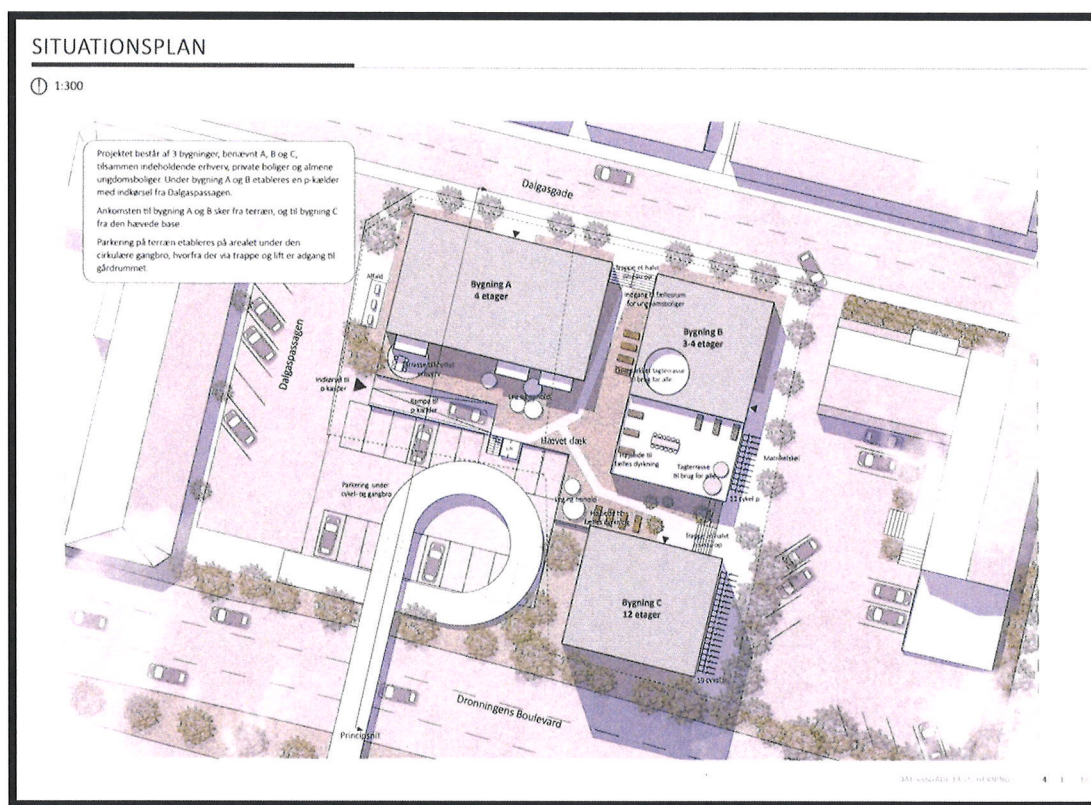
- ▶ Bestyrelsesarbejdet foråret 2020 var også meget udfordret af nedlukningen
- ▶ Hen over sommeren var det muligt at samles under hensyntagen til forsamlingsforbuddet
- ▶ Repræsentantskabsmøde august 2020
- ▶ Afdelingsmøder i september 2020
- ▶ Nedlukningen hen over vinteren 2020/2021 betød digitale møder på Teams for Organisationsbestyrelsen. Fungerede okay – men ikke optimalt
- ▶ Igen mulighed for at mødes fysisk til møde i Organisationsbestyrelsen fra slutningen af april 2021
- ▶ Repræsentantskabsmøde i dag 27. maj 2021
- ▶ Vi forventer helt klart, at alle afdelingsmøder kan holdes som planlagt i september 2021

## 2) Effektiviseringer - siden sidst

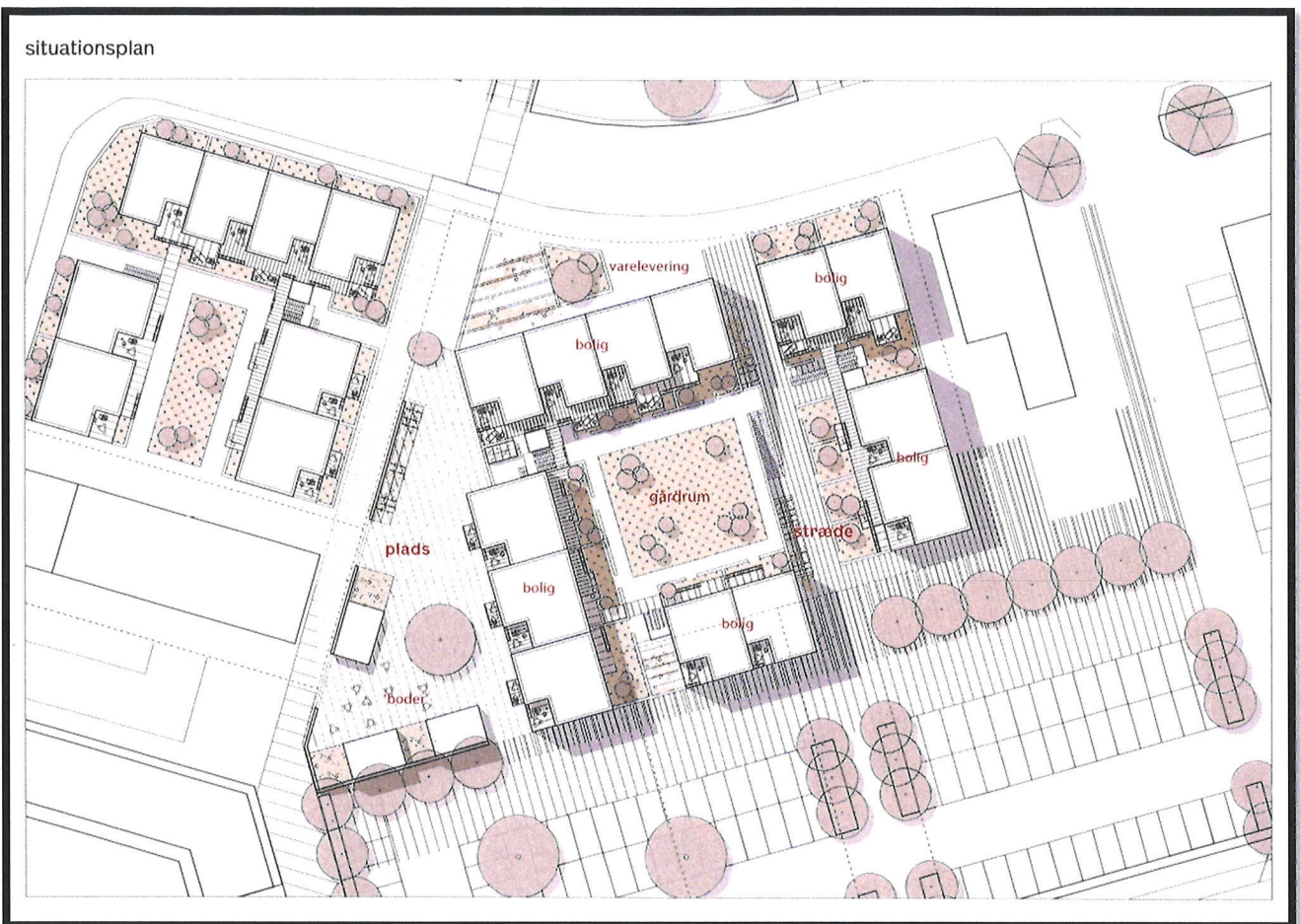
- ▶ Lejerne ringer nu direkte til Serviceafdelingen om opgaver i stedet for ind til administrationen. Det sparer nogle arbejdsgange – og det betyder også, at der er opgaver, der nu løses telefonisk
- ▶ Besparelse på medarbejdlønning i administrationen
- ▶ Ændring af telefonisk åbningstid administrationen
- ▶ Omkostninger til IT nedsat betydeligt – vi har aktivt valgt nogle ting fra
- ▶ Udlicitering af opgaver, hvor det giver mening og besparelser
- ▶ Tilbygning 'Fyret' – alle medarbejdere samles på et kontor sommeren 2021
- ▶ Nedlæggelse af Tømrerafdelingen

## 3) Byggeri og Renovering

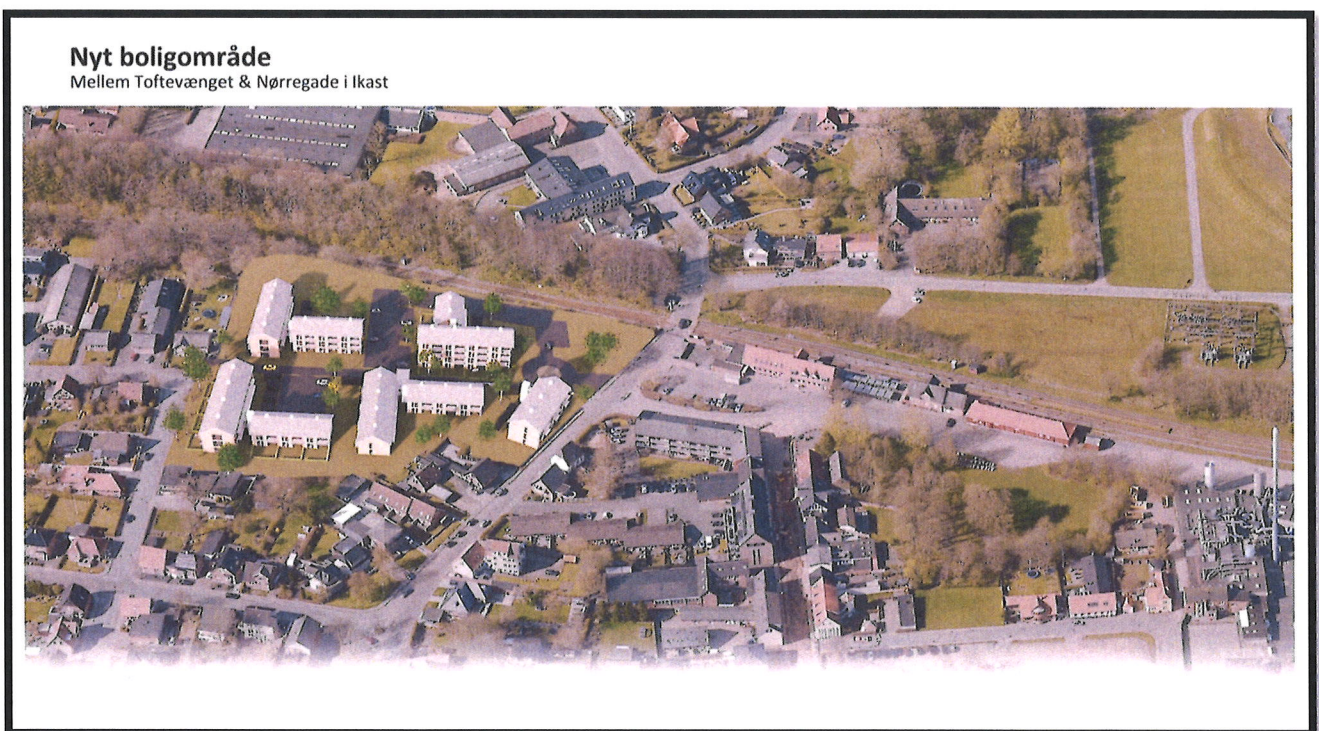
### Ungdomsboliger i Dalgasgade, Herning



Projektet Samskabelse Bo, Lev og Lær er stadig på tegnestadiet



Toftvænget i Ikast



## Nyt boligområde

Mellem Toftevænget & Nørregade i Ikast



## Toftevænget Almene boliger

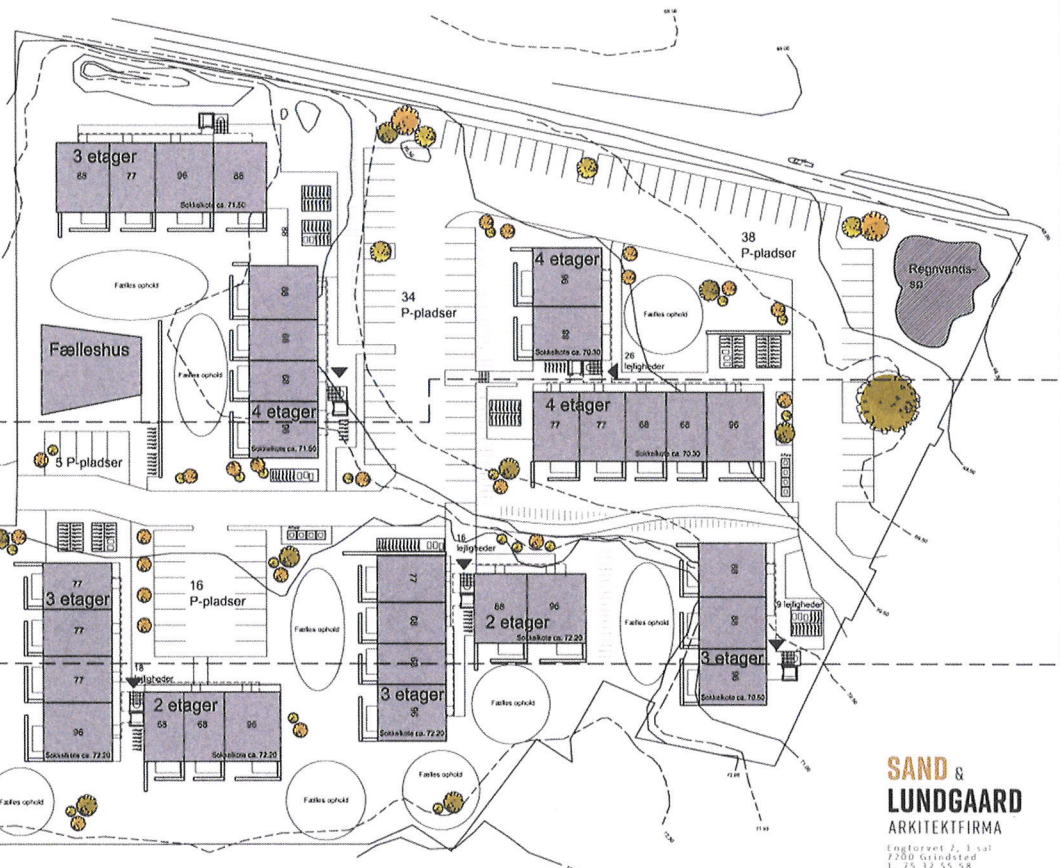
24 x 68 kvm.  
23 x 77 kvm.  
20 x 88 kvm.  
26 x 96 kvm.  
93 lejligheder

Tværsnit 1

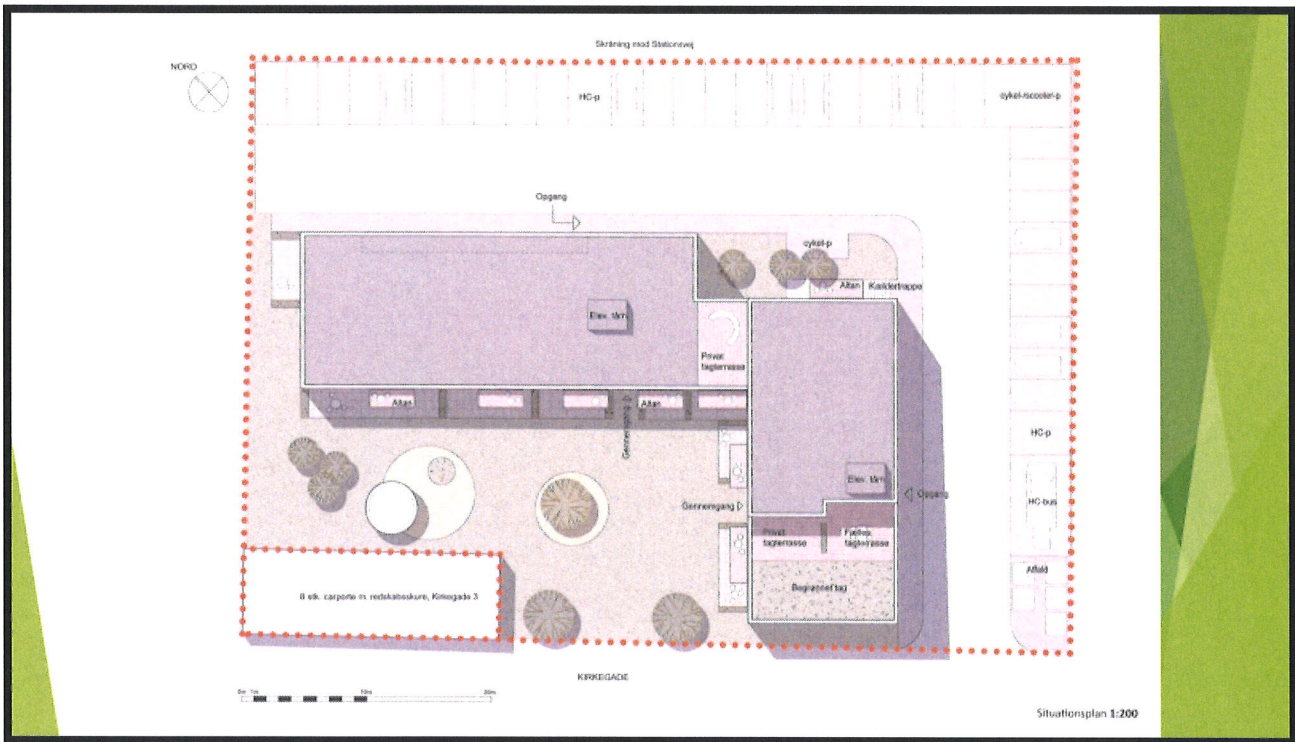
Tværsnit 2

Skitseforslag  
Oversigtsplan

31.03.2021  
Mål: 1:500



**SAND & LUNDGAARD**  
ARKITEKTFIRMA  
Engtornet 3, 1. sal  
7000 Grindsted  
T: 75 32 55 58  
www.s-l.dk



## HELSTRUP HUS/ Et urbant fællesskab



Eksisterende forhold/



6

## HELSTRUP HUS/ Et urbant fællesskab

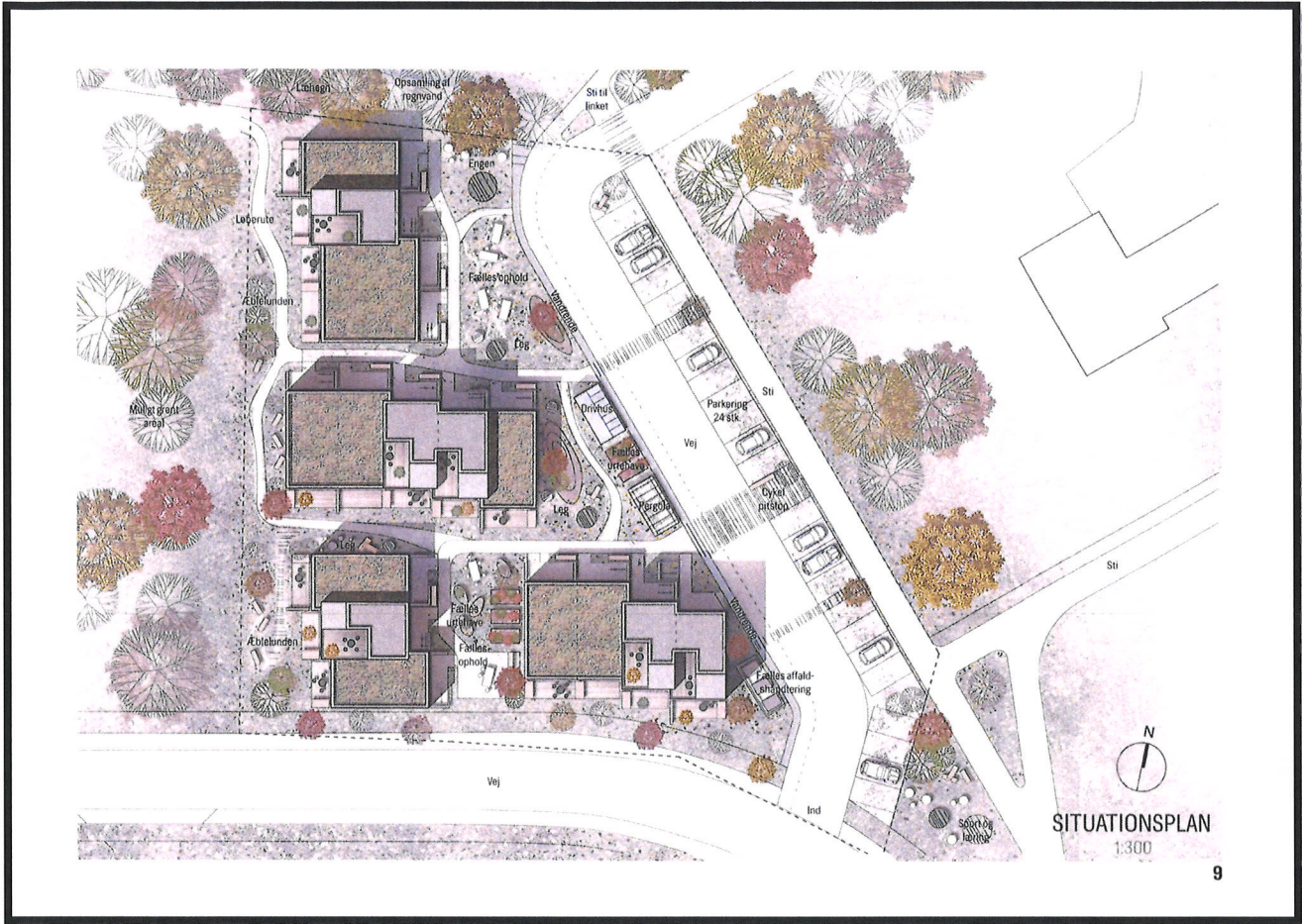


Visualisering/ Set fra sydvest



8





9



---

#### 4) Spørgeundersøgelser beboere, bestyrelser og medarbejdere

##### **Hovedresultater af undersøgelse blandt beboere**

- ▶ 2/3 af besvarelsene er kvinder
- ▶ 56% er under 50 år – relativt mange unge
- ▶ 74 % er singler, hvoraf 50 % ingen børn har
- ▶ 19% har hjemmeboende børn
- ▶ 39% er udenfor arbejdsmarkedet
- ▶ 31% har tilknytning til arbejdsmarkedet
- ▶ 3 lige store grupper: lønarbejde, studerende, folkepensionister/efterlønsmodtagere
- ▶ 26% har boet hos Fruehøjgaard mindre en 1 år – 67 % mindre end 5 år.

##### **Valg af bolig**

- ▶ Beliggenhed – 67%
- ▶ Husleje – 48 %
- ▶ Service – 35 %
- ▶ Fællesskab – 20 %
- ▶ Klare regler ved fraflytning – 15 %
- ▶ Korte ventelister – 15 %
- ▶ Anbefaling fra andre beboere – 11 %
- ▶ Medbestemmelse – 8 %

##### **Tilfredshed**

- ▶ 91 % er generelt tilfredse med boligen – kun 4 % er ikke tilfredse
- ▶ 34 % er på vej til at flytte eller overvejer det – konsekvens af mange ungdomsboliger

##### **Service**

- ▶ 88 % er tilfredse eller meget tilfredse med Boligselskabets service – kun 3 % er utilfredse.
- ▶ 79 % har været i kontakt med en medarbejder fra Fruehøjgaard indenfor de seneste 6 måneder.

##### **Trivsel**

- ▶ Stabil husleje, tryghed og plads til ro har størst betydning for trivsel
- ▶ 86 % er trygge eller meget trygge – kun 3 % er utrygge eller meget utrygge

##### **Ensomhed**

- ▶ 29 % føler sig i høj eller mindre grad ensomme

##### **Fællesskaber**

- ▶ 37 % ønsker flere fællesskaber og mere samvær
- ▶ 10 % udfører frivilligt arbejde i deres boligområde

##### **Kommunikation**

- ▶ 59 % føler sig i høj grad/nogen grad velinformeret fra Boligselskabet – 16 % føler sig i mindre grad eller slet ikke velinformeret
- ▶ 78 % ønsker kommunikation på e-mail
- ▶ 65 % af beboerne læser Hjem til dig. 70 % af dem finder bladet godt/særdeles godt – kun 2 % vurderer, at bladet er dårligt eller mindre godt

---

### **Beboerdemokratiet**

- ▶ 78 % ved, at de har indflydelse på beslutninger om deres afdeling
- ▶ 78 % har begrænset eller intet kendskab til afdelingsbestyrelsens arbejde – kun 15 % har stort kendskab til afdelingsbestyrelsernes arbejde.
- ▶ 51 % har aldrig deltaget i et afdelingsmøde – manglende tid angives som hovedårsagen, men der er også en del besvarelser på, at det ingen interesse har.
- ▶ 37 % mener, at afdelingsmøderne er fremragende, som de er. Blandt de resterende er der forslag om, at der kobles underholdning eller andet socialt arrangement på møderne
- ▶ 19 % siger ja til at deltage i en uformel arbejdsgruppe – 26 % siger "ved ikke"

### **Bæredygtighed**

- ▶ 46 % ønsker selv at støtte op om bæredygtighed – 34 % siger "måske"
- ▶ 47 % ønsker, at Fruehøjgaard støtter op om FN's verdensmål – 47 % ved ikke, mens kun 6% mener, at man ikke skal støtte op.

### **Engagement**

- ▶ 87 beboere ønsker at deltage i det videre forløb om udvikling af Boligselskabet

### **Hovedresultater af undersøgelse blandt beboerdemokrater**

#### **Demografi**

- ▶ 63 % er kvinder og 74 % er over 50 år.

#### **Valg af bestyrelsespost**

- ▶ 58 % blev opfordret til at stille op
- ▶ 69 % føler, at de har viden og kompetencer
- ▶ 74 % forventer at genopstille
- ▶ Flertallet ønsker et meget bredt kompetenceløft

#### **Bestyrelsesarbejdet**

- ▶ 84 % mener, at arbejdet i afdelingsbestyrelserne har svaret til deres forventninger
- ▶ 79 % mener, at arbejdet i afdelingsbestyrelserne har været en positiv oplevelse
- ▶ 84 % mener, at arbejdsmængden er passende
- ▶ 84 % mener, at der er en konstruktiv og positiv tone på møderne
- ▶ 90 % mener, at møderne gennemføres på seriøs og konstruktiv vis – 68-79 % er tilfredse med materiale, information og opbakning fra Boligselskabet.
- ▶ 27 % mener, at der er et godt samarbejde mellem afdelingsbestyrelserne
- ▶ 72 % mener, at afdelingsbestyrelserne kan samarbejde mere
- ▶ 74 % mener, at beboerdemokratiet fungerer tilfredsstillende.

Der er ingen spørgsmål eller bemærkninger til Ingen bemærkninger.

**Repræsentantskabsmødet godkender bestyrelsens årsberetning.**

---

### **3. Endelig godkendelse af årsregnskab for boligorganisationen og afdelinger med tilhørende revisionsberetning, samt forlæggelse af budget.**

Hanne Skov gennemgår selskabets årsregnskab for 2020 og afdelingernes årsregnskaber for 2020, i en grafisk udlægning (*præsentationen er indsat som bilag efter referatet*).

Revisionsprotokollen er påtegnet uden forbehold og supplerende oplysninger.

Hanne Skov fremlægger selskabets budget for 2021.

Der er igen spørgsmål eller bemærkninger til årsregnskaber eller budget.

---

**Repræsentantskabsmødet godkender selskabets regnskab for 2020, afdelingernes årsregnskaber for 2020, og tager selskabets budget for 2021 til efterretning.**

---

#### **4. Behandling af indkomne forslag**

Der er indkommet et forslag, der vedrører en vedtægtsændring.

Dirigenten vurderer, at forslaget vil være i strid med normalvedtægten, idet det vil være en indskrænkning i forhold til ministeriets normalvedtægter, og en sådan begrænsning er ikke lovlig.

Forslagsstiller trækker forslaget.

---

#### **5. Valg til organisationsbestyrelsen**

##### **a) Valg af formand for organisationsbestyrelsen for 1 år.**

På valg: Steen Jonassen, der modtager genvalg.

**Steen Jonassen er valgt som formand for organisationsbestyrelsen for 1 år.**

##### **b) Valg af 4 medlemmer til organisationsbestyrelsen fra boligorganisationens lejere, og disses myndige husstande – for 2 år.**

På valg er: Vivian Bøjgaard, Ole Kildevang Kristensen, Agnete Petersen og Helle Guldborg Nielsen.

Kandidater:                    Helle Guldborg Nielsen (beboer i Afd. Fruehøj)  
                                     Ole Kildevang Kristensen (beboer i Afd. Dalgasparken)  
                                     Klaus Orla Thierry Andersen (beboer i Afd. Hyvildhus)  
                                     Jørgen Peter Madsen (beboer i Afd. Fruehøj)  
                                     Steen Dalager (beboer i Afd. Rådhusstrikkeriet)

Stemmetællere: Betina Bundgaard og Lene Hansen

Resultat af afstemning:

Helle Guldborg Nielsen får 23 stemmer

Ole Kildevang Kristensen får 22 stemmer

Klaus Orla Thierry Andersen får 22 stemmer

Jørgen Peter Madsen får 20 stemmer

Steen Dalager får 5 stemmer

**Helle Guldborg Nielsen, Ole Kildevang Kristensen, Klaus Orla Thierry Andersen og Jørgen Peter Madsen er valgt til organisationsbestyrelsen for 2 år.**

##### **c) Valg af 1 medlem til organisationsbestyrelsen blandt personer udenfor boligorganisationen – for 2 år.**

På valg er: Steen Jonassen.

**Steen Jonassen bliver valgt til organisationsbestyrelsen for 2 år - uden afstemning.**

##### **d) Valg af 2 suppleanter til organisationsbestyrelsen fra boligorganisationens lejere, og disses myndige husstandsmedlemmer – for 1 år.**

På valg: Marianne Andreassen.

Kandidater:                    Marianne Andreassen (beboer i Afd. Brændgårdsparken) – 1.suppleant  
                                     Poornima Subramoni (beboer i Afd. Børglumparken)

**Uden afstemning bliver Marianne Andreassen valgt som 1. suppleant og Poornima Subramoni som 2. suppleant – for 1 år.**

---

**e) Valg af 2 suppleanter til organisationsbestyrelsen blandt personer uden for boligorganisationen – for 1 år.**

På valg: Poul Siggaard og Jens Christian Christiansen.

**Poul Siggaard og Jens Christian Christiansen bliver genvalgt som suppleanter for 1 år – uden afstemning.**

**6. Valg af revisor**

**BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab bliver genvalgt uden afstemning.**

**7. Eventuelt**

Steen Jonassen: Tak for tilliden til mig som formand. Tak til Agnete og Vivian for indsatsen i organisationsbestyrelsen. Det har været meget berigende.

Kl. 20.40 takker dirigenten for god ro og orden, og runder mødet af.

Referat: Lene Merrild

**Dirigenten bekræfter referatet:**

4/6-21 .....  
Dato Kristian Skovsgaard

**Boligselskabets formand bekræfter referatet:**

8/6 21 .....  
Dato Steen Jonassen

**Originalt referat nr. 1 af 4 eksemplarer**

### **Fremmødte fra repræsentantskabet:**

Steen Jonassen..... Organisationsbestyrelsen  
Lotte Jensen..... Organisationsbestyrelsen  
Bodil Sønderkjær ..... Organisationsbestyrelsen  
Harly Jørgensen..... Organisationsbestyrelsen  
Agnete Petersen ..... Organisationsbestyrelsen  
Vivian Bøjgaard ..... Organisationsbestyrelsen  
Ole Kildevang Kristensen ..... Organisationsbestyrelsen  
Helle Guldberg Nielsen ..... Organisationsbestyrelsen  
Lisbet R. Sørensen ..... Organisationsbestyrelsen  
Esther Pedersen ..... Afd. Fruehøj  
Sivanathan Arudchelvam ..... Afd. Fruehøj  
Lone Olesen ..... Afd. Fruehøj  
Jørgen Peter Madsen ..... Afd. Fruehøj  
Marianne Andreassen..... Afd. Brændgårdsparken  
Else Lauridsen ..... Afd. Brændgårdsparken  
Henry Lodahl Pedersen ..... Suppleant fra Afd. Børglumparken  
Lene Boesen..... Suppleant fra Afd. Børglumparken  
Peter Kristian Nedergaard Jensen ..... Afd. Børglumparken  
Elin Højmoser ..... Afd. Aaparken  
Annie Birch..... Afd. Aaparken  
Mona Haven Jensen ..... Afd. Dalgasparken  
Ulla Elsborg ..... Afd. Dalgasparken  
Klaus Orla Thierry Andersen ..... Afd. Hyvildhus  
Steen Dalager..... Afd. Rådhusstrikkeriet  
Leif Sønderkjær ..... Afd. Klosterparken

### **Afbud - fra repræsentantskabet:**

Susan Hejberg Jensen..... Afd. Brændgårdsparken (fuldmagt til Marianne Andreassen)  
Hanne Lambæk ..... Afd. Brændgårdsparken (fuldmagt til Else Lauridsen)  
Peter Østergaard Eriksen..... Afd. Børglumparken (fuldmagt til Lene Boesen)  
Poornima Subramoni..... Afd. Børglumparken (fuldmagt til Henry Lodahl Pedersen)

### **Ikke mødte - fra repræsentantskabet:**

Jan Kristensen ..... Afd. Fruehøj  
Theresa Ahle ..... Afd. Brændgårdsparken  
Isabel Bidstrup ..... Afd. Søndergade  
Betina Nørgaard Jensen ..... Afd. Storgaarden  
Anne Munk..... Afd. Hammerthor  
Avi Damkjær ..... Afd. Frisenborgparken

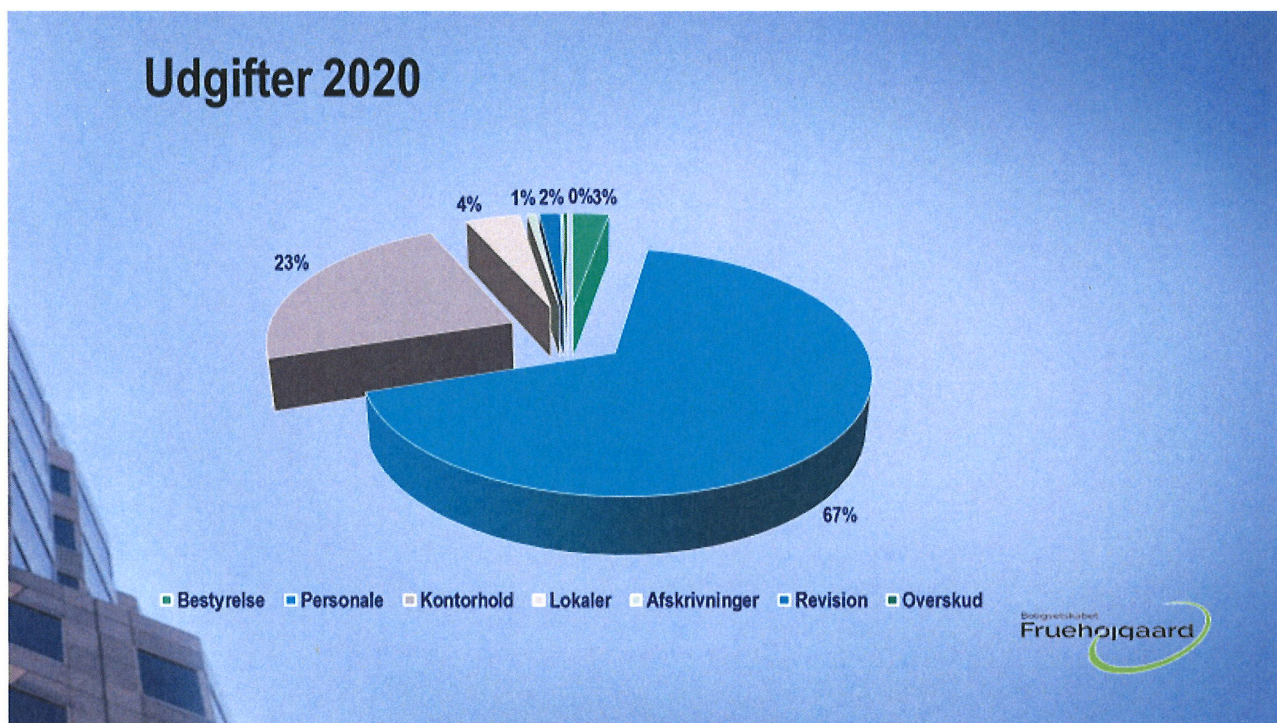
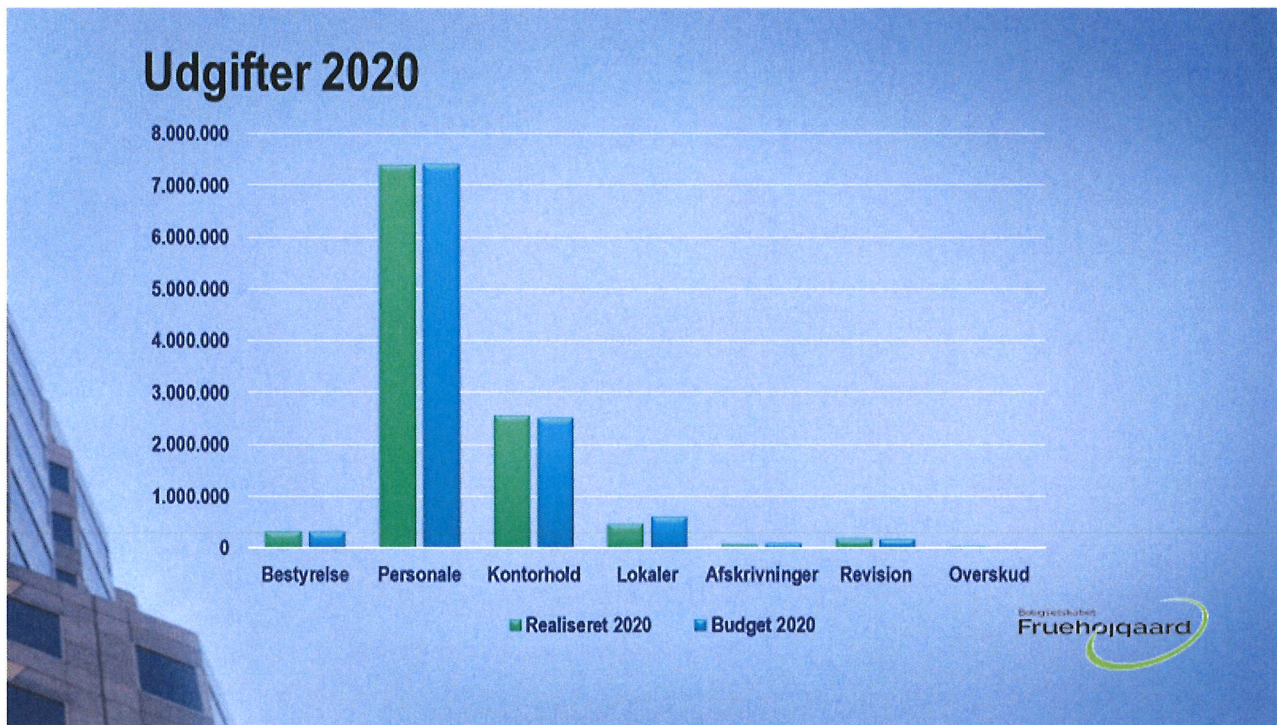
### **Gæster:**

Poul Siggaard ..... Suppleant Udefra

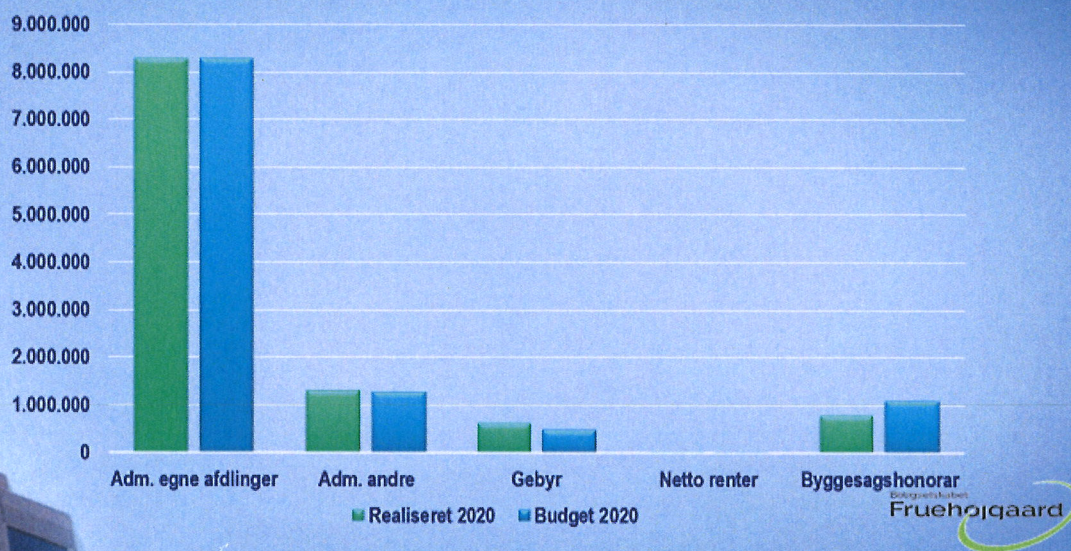
### **Boligselskabet Fruehøjgaard**

Betina Fløe Bundgaard  
Betina Kjær Voss  
Birgitte Juhl  
Carina Kjærsgaard Toft  
Flemming Kristiansen  
Hanne Skov  
Kjeld Kristensen  
Lene Lund Hansen  
Lene Merrild

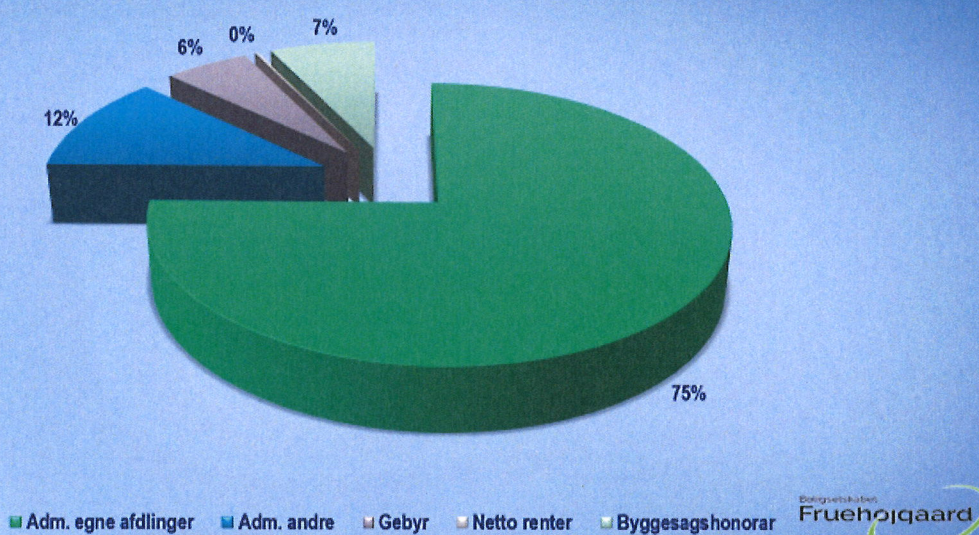
Præsentation vedr. årsregnskaber 2020, jf. dagsordenens punkt 3



## Indtægter 2020

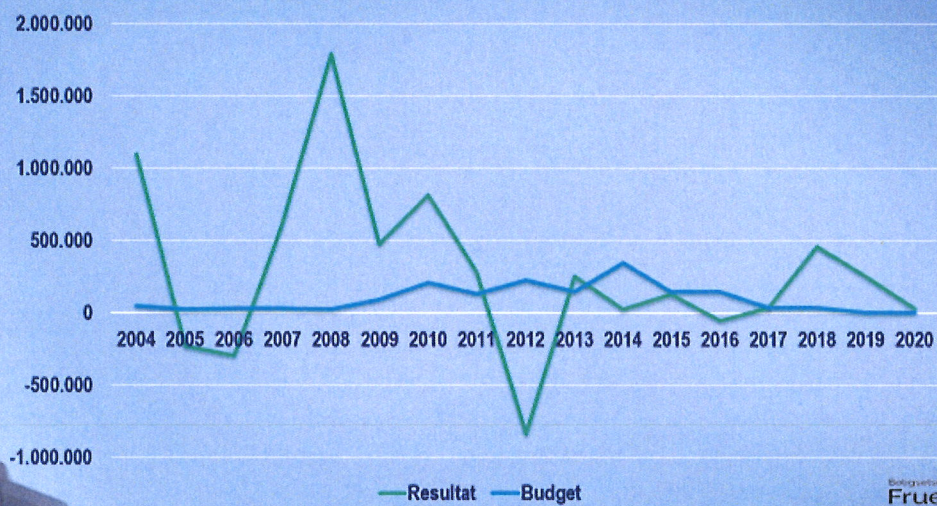


## Indtægter 2020



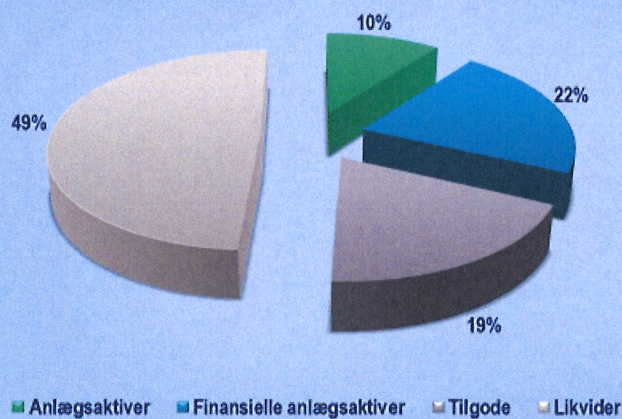


## Overskud/underskud



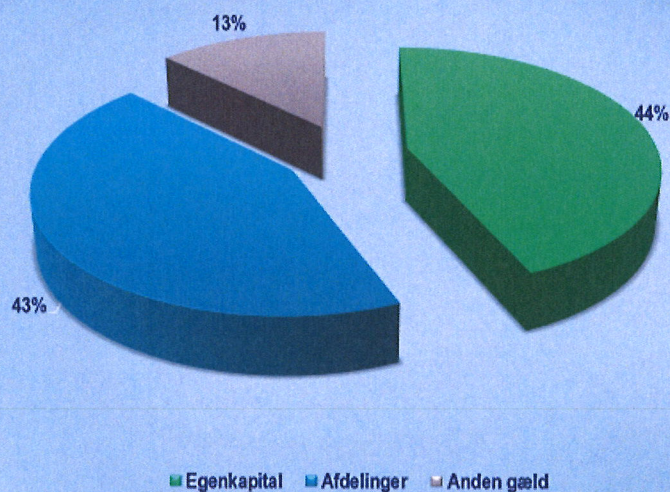
Bestyrelsesklubben  
Fruehojgaard

## Aktiver pr. 31/12 2020



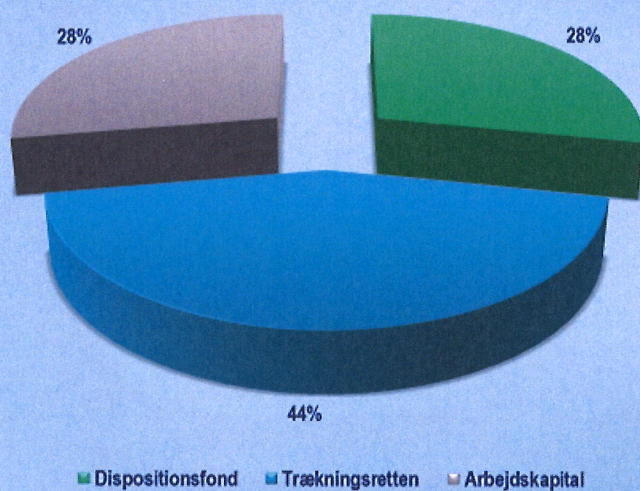
Bestyrelsesklubben  
Fruehojgaard

## Passiver pr. 31/12 2020



Bestyrelsen  
Fruehøjgaard

## Fordeling af egenkapital pr. 31/12 2020



Bestyrelsen  
Fruehøjgaard

## Fokuspunkter

Fokuspunkter/ Målepunkter	Fastsatte mål	Beskrivelse af resultat for 2020	Administrationens vurdering
Kapitalforvaltning	Afkastet skal ligge over Benchmarking.	I 2020 er rente-% til afdelingernes indestående i 2020 på 0,25 %, mens Benchmarking ligger på -0,08 %.	Afkastet i 2020 er bedre end Benchmarking, hvorved målsætningen er opfyldt.

Boligselskabet  
Fruehøjgaard

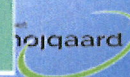
## Fokuspunkter

Fokuspunkter/ Målepunkter	Fastsatte mål	Beskrivelse af resultat for 2020	Administrationens vurdering
Administrationsbidrag (selskabet)	Med udgangspunkt i 2019 må stigningen i administrationsbidraget ikke overstige nettoprisindekset.	Administrationsbidraget for 2020 = kr. 4.962, - Administrationsbidraget for 2019 var på kr. 4.633,-, hvilket giver en stigning på kr. 329,- = 7,1 %. Nettoprisindekset for 2020 udgør 0,4 %.	Boligselskabets administrationsbidrag ligger ikke under nettoprisindekset, så målsætningen er ikke nået. Der er lavet tiltag med ændrede forretningsgange, der giver besparelse på administrationsbidraget for 2021.

Fruehøjgaard

## Fokuspunkter

Fokuspunkter/ Målepunkter	Fastsatte mål	Beskrivelse af resultat for 2020	Administrationens vurdering
Administrationsbidrag (afdelinger)	Med udgangspunkt i 2019 må stigningen i administrationsbidraget ikke overstige nettoprisindekset.	Administrations- bidraget for 2020 – betalt af afdelinger = kr. 4.938,- Administrations- bidraget for 2019 var på kr. 4.916,-, hvilket giver en stigning på kr. 22,- = 0,4 %. Nettoprisindekset for 2020 udgør 0,4 %.	Boligselskabets administrations- bidrag – betalt af afdelinger – er lig med målsætningen.



## Fokuspunkter

Fokuspunkter/ Målepunkter	Fastsatte mål	Beskrivelse af resultat for 2020	Administrationens vurdering
7 arbejdsdage før genudlejning påbegyndes	Minimum 90 % af alle genudlejninger er påbegyndt indenfor 7 arbejdsdage.	I alt 457 genudlejninger, hvoraf 444 af genudlejningerne er påbegyndt inden for 7 arbejdsdage, svarende til 97 %.	Med 97 % af alle genudlejninger, der er påbegyndt inden for 7 arbejdsdage, er målsætningen opfyldt.



## Fokuspunkter

Fokuspunkter/ Målepunkter	Fastsatte mål	Beskrivelse af resultat for 2020	Administrationens vurdering
Overskridelse af fraflytnings- opgørelse med mere en 10 % i forhold til afgivet overslag	Maximalt 5 % af fraflytnings- opgørelserne overskrides med mere end 10 % i forhold til afgivet overslag.	I alt 457 flyttesager, hvor der er sket en overskridelse af fraflytnings- opgørelse med mere end 10 % i forhold til afgivet overslag i 12 tilfælde, svarende til 2,63 %.	I 2020 var 2,63 % af fraflytnings- opgørelserne overskredet med mere end 10 % i forhold til overslaget. Målsætningen er opfyldt.

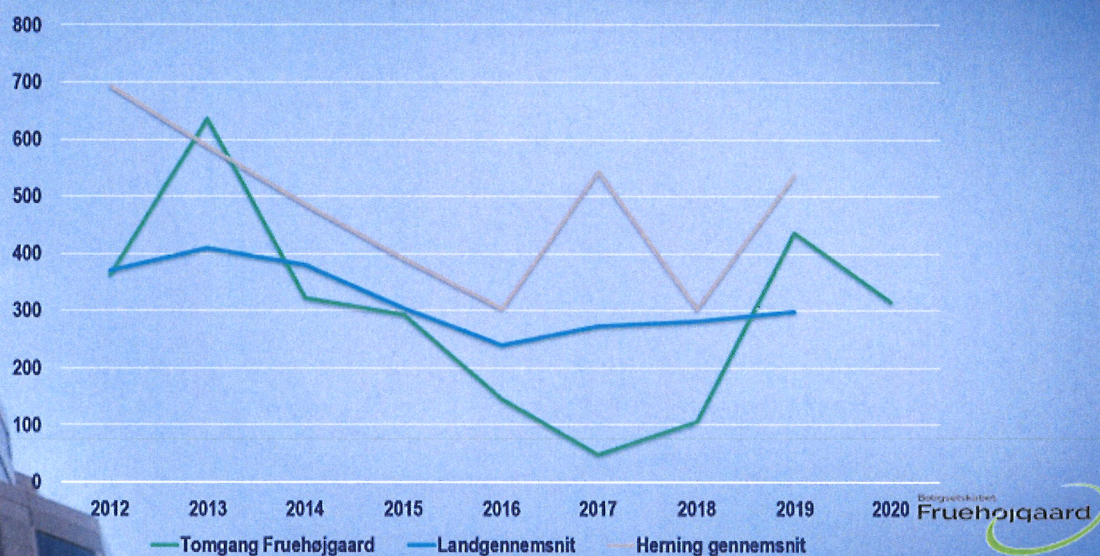
Fruehøjgaard

## Fokuspunkter

Fokuspunkter/ Målepunkter	Fastsatte mål	Beskrivelse af resultat for 2020	Administrationens vurdering
Bygningsforsikringer	Udgiften til bygningsforsikring inclusive selvrisko skal ligge under Landsbyggefondens statistik for hele landet ved Benchmarking.	Pris pr. lejemålsenhed udgør kr. 593, -	Landsbyggefondens landsgennemsnit for hele landet ligger på kr. 1.079, - pr. lejemålsenhed, og i Herning Kommune på kr. 920, - pr. lejemålsenhed. Dermed ligger Fruehøjgaard klart under.

Fruehøjgaard

## Udvikling i udgiften til tomgang pr. bolig



## Boligselskabets årsregnskab 2020

- Administrationsomkostninger pr. boligenhed uden byggesagshonorar – kr. 5.434,-
- Administrationsomkostninger pr. boligenhed med byggesagshonorar – kr. 4.962,-



## Afdelingernes årsregnskaber 2020

**Afd. Fruehøj: Resultat kr. 0,- Er ved at afslutte renovering**

- Husleje pr. kvm i 2020 kr. 674

**Afd. Brændgårdsparken: Overskud kr. 180.135,-**

- Husleje pr. kvm i 2020 kr. 695

**Afd. Vævergården: Resultat kr. 0,-**

- Husleje pr. kvm i 2020 kr. 797

**Afd. Børglumsparken: Overskud kr. 279.753,-**

- Husleje pr. kvm i 2020 kr. 835

Bestyrelsen  
Fruehøjgaard



## Afdelingernes årsregnskaber 2020

**Afd. Storgaarden: Resultat kr. 67.016,-**

- Husleje pr. kvm i 2020 kr. 811

**Afd. Aaparken: Underskud kr. 20.720,-**

- Husleje pr. kvm i 2020 kr. 835

**Afd. Hammerthor: Overskud kr. 9.999,-**

- Husleje pr. kvm i 2020 kr. 830

**Afd. Hyvildhus: Underskud kr. 108.605,-**

- Husleje pr. kvm i 2020 kr. 790

Bestyrelsen  
Fruehøjgaard



## Afdelingernes årsregnskaber 2020

**Afd. Rådhusstrikkeriet: Underskud kr. 30.388,-**

- Husleje pr. kvm i 2020 kr. 804

**Afd. Klosterparken: Overskud kr. 14.757,-**

- Husleje pr. kvm i 2020 kr. 843

**Afd. North Camp: Underskud kr. 129.629,-**

- Husleje pr. kvm i 2020 kr. 846

Bestyrelsen  
Fruehøjgaard



## Afdelingernes årsregnskaber 2020

**Afd. Birk Campus Overskud kr. 18.754,-**

- Husleje pr. kvm i 2020 kr. 892

**Afd. Dalgasparken: Overskud kr. 14.684,-**

- Husleje pr. kvm i 2020 kr. 851

**Afd. Frisenborgparken: Underskud 84.257,-**

- Husleje pr. kvm i 2020 kr. 827

Bestyrelsen  
Fruehøjgaard





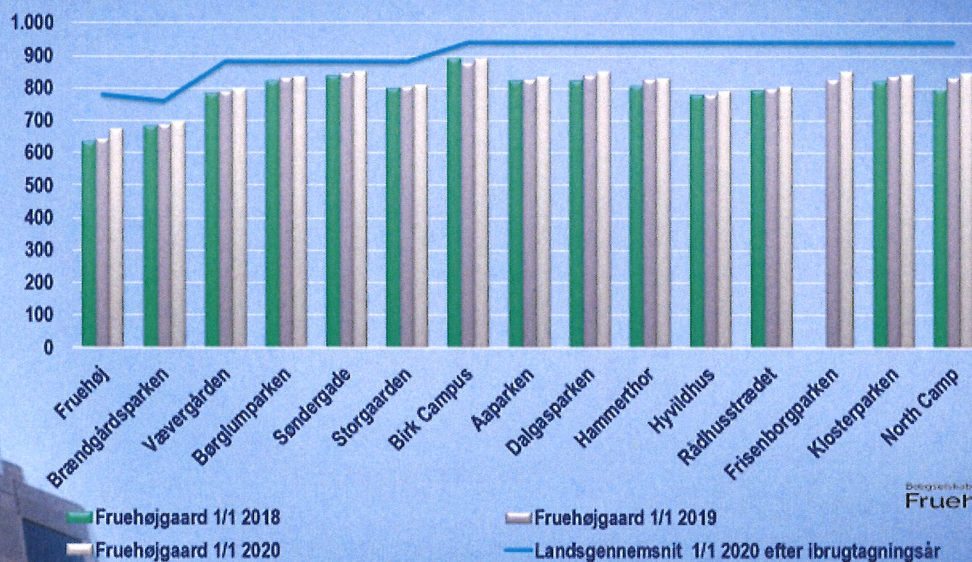
## Afdelingernes årsregnskaber 2020

Afd. Søndergade Resultat kr. 0,-

- Husleje pr. kvm i 2020 kr. 851

Bestyrelsen  
Fruehøjgaard

### Gennemsnitlig husleje pr. kvm



Bestyrelsen  
Fruehøjgaard

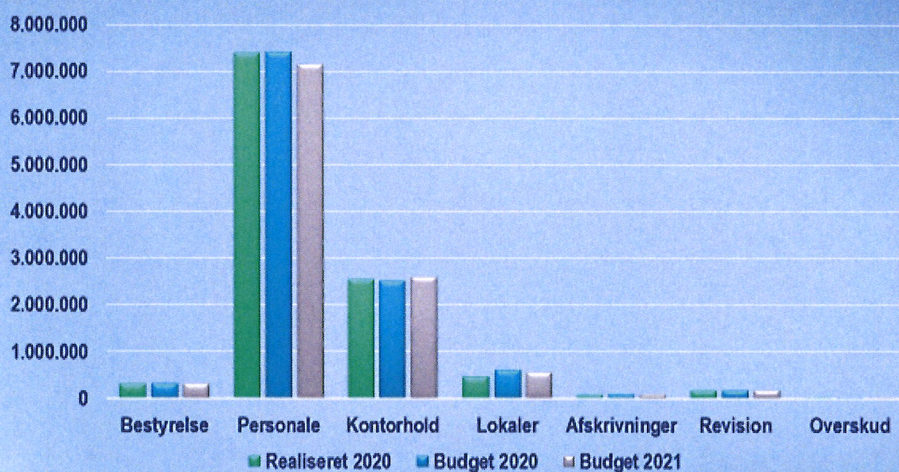
## Boligselskabets årsregnskab 2020

### ■ Revisionsprotokol

*"Revisionen har afsluttet revisionen af årsregnskaberne for 2020 for selskabet og afdelingerne, og forsynet dem med en påtegning uden forbehold og omtale af væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift".*

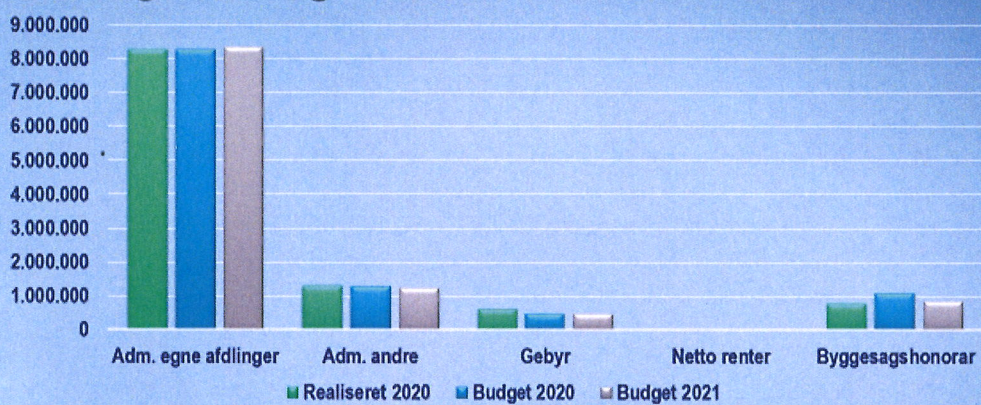
Boligselskabet  
Fruehøjgaard

## Udgifter budget 2021



Boligselskabet  
Fruehøjgaard

## Indtægter budget 2021



Administrationsbidraget pr. boligenhed for afdelingerne udgør for 2021 4.939 kr

Boelselskabet  
Fruehøjgaard