

Beretning 2020

Kollegieboligselskabet



Kollegieboligselskabet

Cortex Park 18A

5230 Odense M

Kollegieboligselskabet

Beretning for regnskabsåret 2020

Covid-19 har gjort 2020 til et ganske anderledes år. Bestyrelsen har i årets løb kun afholdt 2 af de planlagte fysiske møder. Referater er offentliggjort på boligorganisationens webside. Årets repræsentantskabsmøde blev aflyst.

De aflyste bestyrelsesmøder var erstattet af digital udveksling af dokumenter og tilbagemelding fra bestyrelsesmedlemmer på punkter som fordrede beslutning. Bestyrelsen har - trods aflyst repræsentantskabsmøde – været intakt, idet alene et medlem var på valg og i øvrigt var villig til genvalg.

Covid-19 har haft konsekvens for dagligdagen i form af aflysning af fysiske møder, begrænset bemanning i administrationen, arbejde fra privatadresse og foranstaltninger og begrænsninger i kontakt med beboere. Vi har generelt opnået forventede resultater i samtlige regnskaber. Året er afsluttet med en revisionsprotokol uden anmærkninger eller henstillinger.

Udlejningen

Der er opført et væsentlig antal nye boliger i Odense og der kommer stadig nye til. Mange af allerede opførte og planlagte boliger er i størrelse og type, som kan tiltrække unge studerende, dog fortrinsvis par. Et større udbud af boliger påvirker udlejningssituationen. Der er mere at vælge imellem, det er nemmere at få en bolig og således også nemmere at flytte.

Boligorganisationerne og Odense Kommune samarbejder om at fastholde unge efter endt uddannelse. Det betyder, at studerende under visse betingelser får fortrinsret til en række egnede almene familieboliger i de andre boligorganisationer. Det er et absolut positivt og værdifuldt tilbud til studerende, som nærmer sig afslutningen af studiet og derfor ikke længere kan bo en ungdomsbolig. Vi er glade for ordningen, som betyder at vores beboere kan få tilbudt en familiebolig i afdelinger tilhørende byens øvrige boligorganisationer.

Vi varetager en række opgaver i relation til ansøgerportalen www.studiebolig-odense.dk og håndterer den tilknyttede e-mail. Vi er kontakttled mellem boligorganisationerne og IT-leverandøren i forbindelse med ændringer og tilretninger på portalen og har den løbende kontakt. Vi håndterer henvendelser og spørgsmål i relation til kommunens tag-over-hovedet-garanti. Vi repræsenterer studiebolig-odense.dk på eksempelvis studiemesse på SDU.

Vi har oplevet fornuftig efterspørgsel efter boliger til studerende, trods situationen med Covid-19. Vi anser mål om fuld udlejning for opfyldt i år 2020. Tab foranlediget af tomgang er minimalt.

Fokus på økonomi.

Nøgletal for boligorganisationen:

- Årets resultat, underskud tkr. 14
- Saldo arbejdskapital tkr. 4.888
- Saldo dispositionsfond tkr. 23.993
- Værdipapirer og bankindestående tkr. 62.366
- Balance aktiver/passiver tkr. 70.700
- Beregnet nettoadministrationshonorar på lejemål, kr. 2.895

Se 5 års nøgletal i Figur 1.

Årets resultat er tillagt arbejdskapitalen.

Finansielle poster har været præget af meget lave renter og kursving, som resulterer i beskedent positivt afkast på 0,15 %. Afdelingerne og boligorganisationen får alle del i afkastet i overensstemmelse med

lovgivning herom. Kapitalforvaltning sker i samarbejde med Alm. Brand. Porteføljen forvaltes med henblik på opretholdelse af formuen og ikke med fokus på maksimalt afkast.

Lønomskostninger er reguleret i henhold til overenskomster med ca. 2,25 %. Lønudgifter er vores væsentligste udgiftspost. Omkostninger er samlet set holdt inden for budget og på flere poster mindsket. Løngruppen overstiger budget grundet hensættelsen af optjent feriepengeforpligtelse som konsekvens af ny ferielov.

Vi forudser stigende udgifter til teknik og IT på bekostning af andre poster i budgettet. Det er vores forventning, at vi med samme aktivitetsniveau kan fastholde et uændret administrationsbidrag. Vi tager dog forbehold for opgaver, som bliver os pålagt af lovgivere og myndigheder, eksempelvis i stil med den vedtagne effektiviseringsproces, kravet om ekstern granskning af vedligeholdelsesbudgetter, løbende information til lejere om forbrug etc.

Der er ingen væsentlige ændringer i varetagelsen af økonomistyringen. Boligorganisationen budgetterer som udgangspunkt konservativt med henblik på sikkerhed og stabilitet i budgetter og økonomi. Der er løbende budgetopfølgning på alle enheder med kvartalsvis afrapportering til bestyrelsen.

Afdelingerne:

Overskud og underskud forbliver i afdelinger og indgår i kommende års budgettering. Huslejestigninger vil dog være forventelige som følge af almindelig prisudvikling.

Årets resultater bliver opsamlet på resultatkonti til senere afvikling, **se Figur 2.** Økonomi følger i stor udstrækning de aftalte budgetter.

Det fordrer også en indsats fra beboerne i form af øget respekt og ansvar for fællesskabet og de fælles goder, at udlejningen kan opretholdes på det nuværende høje niveau uden lejetab og væsentlige tab på debitorer. Som beboer kan man bidrage positivt ved at tage ansvar og medvirke til at ens boligafdeling fremtræder i pæn stand. Det er sjovere og mere fornuftigt at anvende huslejekroner til forbedring af boliger og faciliteter fremfor til oprydning og håndtering af affald, fjernelse af graffiti og udbedring efter hærværk mm.

Boligorganisationer, kommunale forvaltninger og folketinget har stor fokus på det stigende antal af lejere, som bliver sat ud af deres lejebolig (fogedudsættelser).

Vi udøver en aktiv indsats i form af løbende kontakt til beboere i restance, evt. resulterende i opsøgende indsats på lejemålet. Vi tror på, at den form for direkte kontakt er en væsentlig årsag til, at vi ikke har haft fogedudsættelser i de seneste 10 år. Indsatsen reducerer samtidigt afdelingernes udgifter og mulige tab på fraflyttere.

Det er dyrt for beboere at skylde husleje. Som en ekstraordinær service over for vores beboere har vi siden årsskiftet 2014/2015 sendt en sms og e-mail, inden vi udsender rykkeren og pålægger gebyr. Det har resulteret i mange flere betalinger inden rykkerkørslen. Boligorganisationen mister derved ca. 90.000 kr. i årlig indtægt, men det væsentlige er, at ordningen sparer beboere det tilsvarende beløb. Det mener vi er udtryk for god service. Det er en af årsagerne til, at beboerne i år 2020 har udvist bemærkelsesværdig god betalingsevne og antallet af rykkerskrivelser er dermed minimalt.

Boligorganisationen retsforfølger fraflyttere med gæld og indbringer dem for fogedretten. Det er forbundet med væsentlige omkostninger, som ikke i alle tilfælde står mål med resultatet. Ikke desto mindre ønsker vi at fastholde vores praksis også af præventive årsager. Hertil kommer, at sagerne bliver genoptaget inden for forældelsesfristen på 10 år.

Lovgivning har fastsat et maksimum for en afdelings betaling til egne tab på fraflyttere. Tab ud over maksimum skal dækkes af dispositionsfonden.

Det er bestyrelsens vurdering, at det ikke er problematisk, hvis tabene holder sig på senere års niveau.

Henlæggelser til planlagt vedligehold andrager ultimo 2020 tkr. 21.583
Det er i overensstemmelse med de bagvedliggende 30-års budgetter.

Henlæggelser til fraflytning tilstræbes holdt stabilt beregnet som fraflytnings% x normalstandsættelsesbeløb (NI-beløb).

Henlæggelse til tab ved fraflytning tilstræbes holdt på niveau med maksimalbeløbet.

Personale

Medarbejderstaben er stabil og vi oplever, at medarbejderne forbliver i boligorganisationen.

Ressourcerne er basalt set uændret, svarende til 11.5 fuldtidsansatte, fordelt med 6 medarbejdere i administration og 5,5 medarbejdere i driften.

Boligorganisationen fastholder princippet med ansættelse af unge studerende som studentermedhjælpere. Det er et aktivt bidrag i bestræbelser på at udbyde relevante studiejobs i Odense. Vi har p.t. 4 studentermedhjælpere, hvor timetallet omtrent svarer til en fuldtidsansat, som er medregnet i førnævnte antal. Organisationens har sideløbende i flere tilfælde tilbudt praktikplads.

Fokus på teknologi og IT.

'Vi baserer vores virke på tekniske løsninger og IT'.

Tesen er et pejlemærke fastsat af bestyrelsen tilbage i år 2009, idet vi ønsker at være mest muligt digitalt baseret. Det gør vi af hensyn til vores brugere, hvor vi baserer kommunikation og dokumenter på brug af medier, som de betragter som naturlige.

Vi vil gøre det nemt!

Vi har i flere år arbejdet på at skabe papirfri administration og give mulighed for handling hurtigt. En af opgaverne er at skabe en tilgang, som er nem og ligetil for brugeren. Derved opnår vi handling og respons med væsentlig hurtigere reaktion og resultat.

Vi har i 2019 intensiveret projekt med selvbetjeningsløsninger via login for beboere. Det er bl.a. sket for at tilgodese krav i relation til persondataforordningen. Mulighederne er fortsat begrænsede, men vil blive udbygget. Beboere har adgang til egne data og mulighed for at opdatere personlige oplysninger. Mest benyttet er funktionen med henvendelser og kommunikation med ejendomsfunktionærer og administrationen.

Vi søger bevidst at udnytte den omstændighed, at der genereres masser af digitale data som en følge af arbejdsprocesserne. På en baggrund kan vi opbygge systemer og rutiner, som kan håndtere og bruge oplysningerne i databasen til automatisering af opgaver. Det udøves p.t. eksempelvis i form af automatisk opgørelse og håndtering af flytteafregninger, aut. sms og e-mail ved foruddefinerede handlinger, kvittering for modtagelse af indbetalt depositum o.m.a.

Vi gør det også af hensyn til vores medarbejdere. Målet er ikke tekniske løsninger på bekostning af personlige ressourcer, men et middel til at skabe bedre og mere spændende arbejdsvilkår for vores ansatte. Teknikken har til mål at sikre processer og data samtidigt med, at vi fjerner manuelle rutiner.

Vi er opmærksomme på den udbredte brug af smartphones og tablets. Det er unikt i kraft af, at brugeren har mediet med sig. Det vil vi have for øje, når vi investerer og udvikler vores platform. Vi tror på, at det har værdi for brugerne, at vi kan samarbejde helt uafhængig af postadresser, fysiske dokumenter og faste ekspeditionstider.

Vi forudser og er indstillet på en øget udgift til IT. Vi er opmærksomme på, at effektivisering i stor udstrækning også forudsætter investering.

Boligorganisationens effektivisering

Der er ensartede 4-årige mål for afdelingernes driftsudgifter, hvilket omfatter:

- En eventuel huslejeændring ses i forhold til og ønskes indenfor prisudvikling generelt
- Fastholdelse af praksis 'ingen fagedudsættelser' qua målrettet indsats
- Fokus på fuld udlejning og reaktion ved evt. tegn på risiko for tomgangsleje, bl.a. ved lejlighedsvis opdatering af statistik på fraflytninger, antal ansøgere på portalen og vurdering herpå.

- Opfølgning på servicekontrakter og indgåede aftaler
- Skærpet tilsyn med arbejde udført af eksterne, dokumentation heraf
- Rekvisitioner skal indeholde overslag på pris
- Løbende udskiftning af energikrævende bygningsdele (ventilatorer, belysning mv.)
- Optimering af lejemål, eksempelvis omlægning af deleboliger til 2-værelses lejemål (RRK 2019)
- Projekter og tiltag dokumenteres f.s.v.a. økonomi, effekt og finansiering
- Igangværende proces mod anvendelse af CTS-styring

Dokumenterede effektiviseringstiltag fremgår af **Figur 4**.

Alle tiltag er led i bestræbelserne på at sikre effektiv drift – men også bedring af kundeoplevelsen. Tiltag er iværksat inden og helt uafhængig af aftalen mellem Regeringen, KL og BL.

Det er bestyrelsens opfattelse, at boligorganisationen langt hen ad vejen har været på forkant med udviklingen og udvist rettidig omhu.

Måltal i henhold til projekt 'Effektivisering af den almene sektor' bliver hvert år efter offentliggørelse bearbejdet og rensat for fejl, hvorefter måltal bliver analyseret for at forklare et evt. gab i forhold til bedste praksis. Herefter optræder det som punkt på møde i organisationsbestyrelsen.

Det er vigtigt at notere sig, at beregninger alene baserer sig på regnskabstal og økonomi.

Egenkontrol og økonomistyring

Boligorganisationens budgetter danner grundlag for aktivitet, tiltag og drift. Indhold og poster er vedtaget af respektive afdelingsbestyrelser og af hovedbestyrelsen.

Der er fastsat praksis således:

- Budgettering på månedsbasis på kontoniveau for samtlige enheder. Det sikrer en præcis opfølgning og styring tillige med indgående kendskab til de enkelte poster.
- Der budgetteres konservativt, eksempelvis uden indregning evt. byggesagshonorar, uden indregning af evt. afkast af midler i forvaltning.
- Budgetopfølgning ultimo kvartal (som minimum). Afrapportering til hovedbestyrelsen.
- Status og estimat for dispositionsfond (likviditet) bliver opdateret til bestyrelsesmøder.
- Oversigt over samtlige igangværende og planlagte opgaver og tiltag i afdelinger bliver som fast punkt gennemgået og kommenteret på samtlige møder i organisationsbestyrelsen.
- 30-årige PPV-budgetter

Specifikke forhold med mulig økonomisk konsekvens

A Investering i IT:

Der er i 2018 investeret i webside og selvbetjeningsløsninger. Selvbetjeningsløsningerne forekommer p.t. ikke optimale. Der vil være fokus på, hvorvidt tjenesterne kan levere den lovede optimeringseffekt eller alternativt må afskrives.

B MGO-vindspærre:

Afd. 16 Cortex Park bliver håndteret i regi af Byggeskadefonden. Der vil være en egenbetaling på 5% af projektudgift til udskiftning af fugtsugende vindspærre. Projektet bliver afsluttet år 2021. Der er ikke hensat til udgiften, som bliver en postering i balancen.

C statslån forfalder til indfrielse:

En række afdelinger har afviklingsfrie 50-årige statslån som forfalder med virkning fra år 2022. Væsentligst er afd. 2 Rasmus Raskkollegiet med lån pålydende ca. kr. 24 mil. Finansiering er drøftet med realkreditinstitut og overordnede linjer af er aftalt.

Øvrige forhold i drift

Sideaktiviteter skal for sikring af rationel drift og konkurrencemæssig kostpris som udgangspunkt følge KBS' administrative praksis.

Forsikringsporteføljen er fra og med 2019 varetaget af mægler. Det er administrationens opfattelse, at vi derved opnår bedste dækning til bedste pris. Administrationen er opmærksom på, at billigste pris som resultat af udbud ikke er ensbetydende med bedste og mest rationelle løsning.

Boligorganisationens indkøb er søgt optimeret og placeret ved relevante leverandører. Indkøb skal som udgangspunkt ske via portaler og med levering.

Organisationsudvikling

Boligorganisationens beboermasse er unik og homogen, idet den består af unge mennesker under uddannelse. Beboermassen er karakteriseret ved kort bo tid (1½-2 år) og særdeles god digital forståelse. Vi opererer med en arbejdsdeling, hvor afdelingsbestyrelser (beboere) fokuserer på de sociale elementer – altså det interpersonelle, at skabe et godt sted at bo – og boligorganisationen koncentrerer sig om al hardwaren som stilles til rådighed.

Årshjulet og samarbejdet indeholder

- Markvandring i afdelingen (besigtigelse og prioritering af midler og opgaver) marts/april
- Repræsentantskabsmøde april
- Planmøde (forberedelse af beboermøder) i august
- Beboermøder/afdelingsmøder i september
- Møder med afdelingsbestyrelser samlet, 2 gange årligt.

Det er en udfordring at bevare fokus og kontinuitet med den store udskiftning i beboermassen. Der er dog afdelinger, som med succes formår at håndtere udskiftningen af beboere (medlemmer af afdelingsbestyrelsen) og dermed opretholder et højt niveau af viden og ageren.

FN's 17 verdensmål

Kollegieboligselskabet har fokus på FN's verdensmål for bæredygtig udvikling. Vi forsøger at bidrage på områder, hvor vi rent faktisk kan gøre noget. Eksempelvis:



Kvalitetsuddannelse

- Vi har mere end 10 års tradition/politik for at tilbyde seriøse studiejobs til unge under uddannelse. Udover fornuftige arbejdsvilkår får de unge anvendelig erhvervs erfaring,
- Vi har tilbudt og tilbyder fortsat praktikplads, når vi har mulighed og ressourcer.



Bæredygtig energi

- Al terrænbelysninger og belysning i fællesarealer skiftet til lavenergi, enten som lysrør eller LED
- Hovedpart af bad- og køkkenbelysning er med LED eller lysrør
- Boksventilatorer er under udskiftning til mere energivenlige anlæg/motorer skiftes til nyere modeller med lavere energiforbrug
- Cirkulationspumper i alle afdelinger er skiftet til modulerende energivenlige pumper
- Varmestyringsanlæg er udskiftet i alle afdelinger
- Der er investeret i CTS-anlæg i foreløbig 5 afdelinger for optimering af energistyring. Vi arbejder fortsat på at etablere opkoblinger til CTS-anlæg med henblik på løbende overvågning og dataopsamling. Vi vil gerne skabe mulighed for at løbende at kunne informere om status for forbrug.
- Vi har solcelleanlæg i drift til servicere mere end 700 lejermål med bæredygtig el
- Vi har i i 2019/2020 udskiftet og dimensioneret varmtvandsbeholdere med henblik på optimal udnyttelse af energi og ressourcer.



Anstændige Jobs og økonomisk vækst

- Vi opererer på baggrund af overenskomster
- Vi har tiltrådt aftale med kommunen som skal modvirke social dumping
- Vi har grøn smiley fra Arbejdstilsynet
- 5 statements i vores personalehåndbog skal medvirke til at skabe meningsfulde jobs
- Vi satser IT og digitalisering. Ikke for at mindske jobbud, men bl. a. for at skabe effektive meningsfulde arbejdsrutiner.



Ansvarligt forbrug og produktion

- Fællesvaskerier er opgraderet med nyere energivenlige vaskemaskiner i tiden op til 2020
- Forsøg med koncentreret sæbe indikerer mindre vandforbrug og mindre udledning af spildstoffer og vil blive fulgt op. Ændring af vaskemidler vil desuden skåne varmemestre for tunge løft.
- Vi anvender svanemærket sæbe
- Vores politik fraskriver brug af sprøjtemidler
- Implementering af ny affaldsordning og indretning af affaldsløsninger får fokus på at skabe mulighed for, at beboerne kan sortere affald, så størst mulige andel kan genanvendes
- Udsiftningsdele skal opfylde kvalitetskrav og have tilstrækkelig lang forventet levetid
- I en række afdelinger med fælles varme er forbrug synliggjort i form af forbrugsregnskab baseret på graddage og periode for bo tid. Meningen er at skabe mere opmærksomhed på forbrug og lave økonomisk kobling til den enkelte beboer.

Et kig fremad

Covid-19 har fremmet brug af digitale møder, webinarer og lignende – også i KBS. Vi har også internt anvendt online møder via Teams og desuden styrket muligheden for at arbejde hjemmefra.

Vi ser noget spændende i, at normalvedtægterne nu giver mulighed for at digitalisere en række processer i relation til beboerdemokratiet. Vi finder dog først tiltaget interessant og relevant, når der er mulighed for udelukkende at håndtere digitalt møde. Det er vores vurdering at investering i nyt med samtidigt opretholdelse af sideløbende fysisk proces ikke er rationelt og værdiskabende – men dyrt.

Som boligorganisation oplever vi stigende krav om dokumentation for vores drift som tillige med øgede krav til sikkerhed og databeskyttelse mm gør det dyrere at administrere. De seneste 10 år har iværksatte digitale og operationelle tiltag honoreret stigende omkostninger, men det er usikkert om øgede omkostninger til fortsat dokumentation af vores virke kan blive dækket af rationelle tiltag.

En kombination af mindre årgange af unge og muligt fravær af udenlandske studerende kan betyde færre studerende. I et perspektiv med meget privat byggeri betyder det, at Odense Kommune ikke har budgetsat kvoter til ungdomsboliger i årene efter 2021. Altså skal øget aktivitet i KBS ske ved indgåelse af administrationsaftaler, satsning på andre almene boligformer eller ved samarbejde med relevante partnere.

Det er indtil videre et faktum, at privat opførte boliger er væsentligt dyrere end almene boliger, hvilket kan begrænse effekten af det øgede udbud. Vi vurderer at prisniveau, service og trygge forhold i den almene sektor er attraktivt for de studerende. Men vi oplever et faldende antal ansøgere på vores portal studiebolig-odense.dk, hvilket i kombination med øget udbud og mulig prisjustering af priser for privat udlejning kan få konsekvenser for udlejningen. Vi kan risikere lejetab i helt anden størrelsesorden i kommende år. Lejetab vil belaste boligorganisationens dispositionsfond, så vi er opmærksomme og vil om nødvendigt søge tiltag, som kan understøtte udlejning.

De almene boligorganisationer har som led i den aftalte effektiviseringsproces for perioden 2016 til 2020 leveret besparelser på mere end de aftalte kr. 1.5 mia. Der er indgået ny aftale løbende til år 2026 med effektiviseringsmål (besparelser) på kr. 1.8 mia. Som nyt element indgår energiforbrug i aftalen med et forventet bidrag på kr. 300 mio.

KBS ser umiddelbart en udfordring i aftalen, idet boligorganisationen allerede i år 2009 startede en effektiviseringsproces med omstruktureringer og digitalisering mm, som alt andet lige har haft effekt op til starten af de officielle aftaler og dermed betydet et andet udgangspunkt allerede ved den første aftale.

Generelt

Vi har derfor brug for, at alle trækker på netværket og bidrager til at skabe positiv omtale af boligorganisationen. Udover positiv omtale, kan det skabe de fornødne kontakter, så vi kan komme i dialog med interessenter med henblik på et forretningsmæssigt samarbejde.

Bestyrelsen mener, at driften er god og økonomien sund. De administrative rutiner og processer bliver fortsat optimeret i takt med at ny teknik vinder indpas. Det er fortsat bestyrelsens opfattelse, at vi er gearet til at imødekomme udfordringerne og løse de opgaver, som beboere og myndigheder mm forventer varetaget af en velfungerende boligorganisation.

Marts 2021

Bestyrelsen

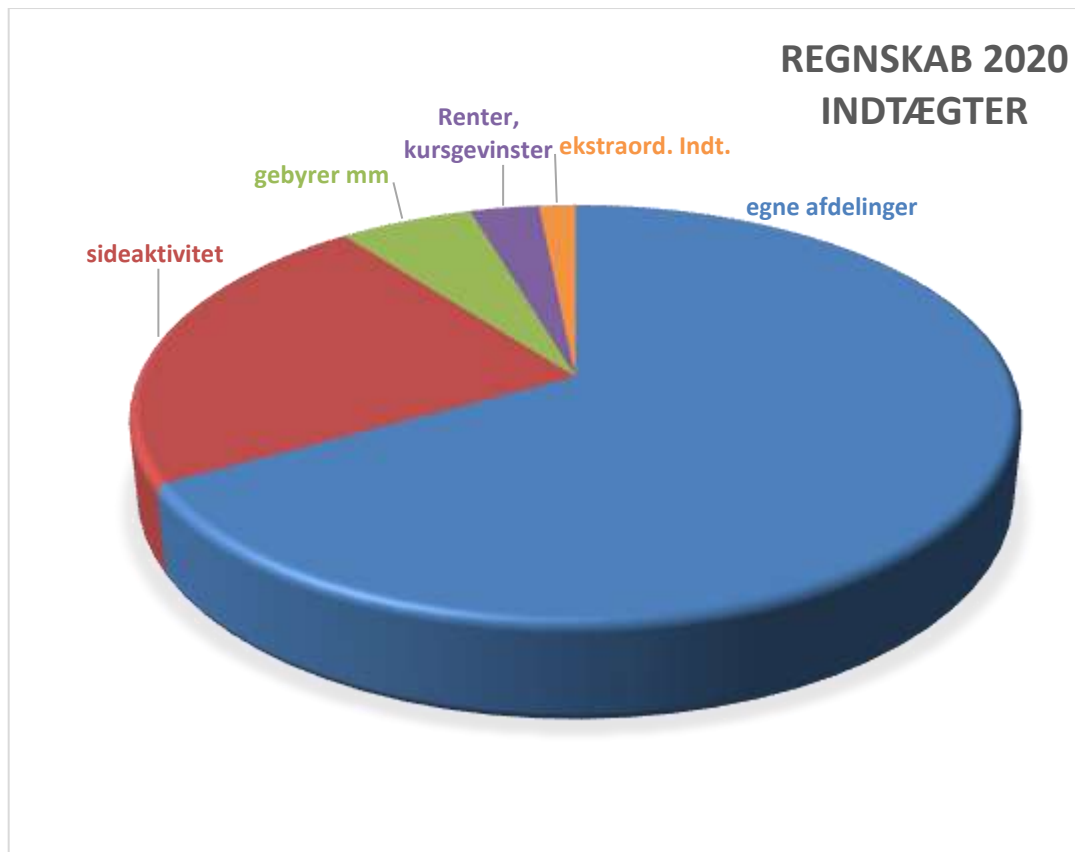
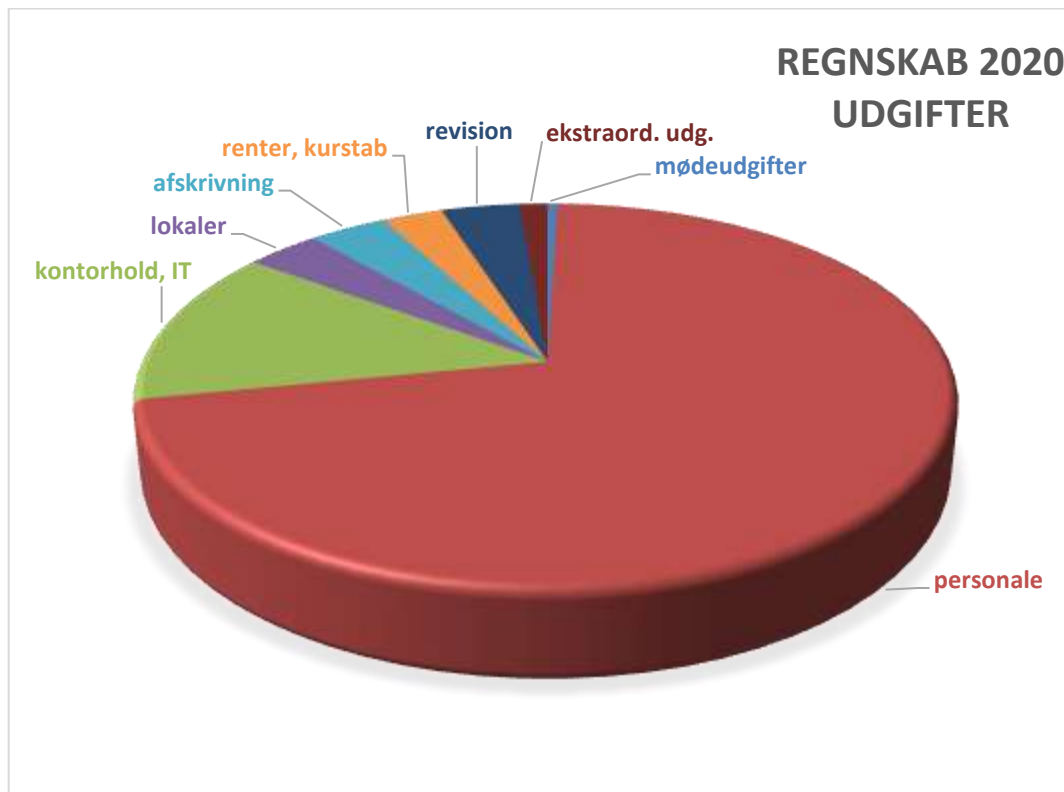
Figur 1**Kollegieboligselskabet**

Nøgletal 5 år		2016	2017	2018	2019	2020
Resultat	tkr.	1.473	1.381	51	3681	-14
Egenkapital	tkr.	17.967	21.102	23.923	27.758	28.882
Balance	tkr.	54.549	60.809	66.074	71.105	70.700
adm. honorar/lejemål nt	tkr.	1.483	1.622	2.525	2.521	2.895

Figur2

Regnskab 2020		Kr. 1.000			
Afdelinger		Lejemål	Resultat	Resultatkonto	Henlagt PPV
2	Rasmus Rask	511	1.149	526	7.731
4	JBW	115	11	127	2.042
5	Teknisk	83	11	224	2.503
6	Bredstedgade	72	34	277	1.932
7	Carl Nielsen	36	15	176	1.378
8	Pjentedam	30	40	47	941
10	Åløkke	39	-3	-52	611
11	Hans Tausen	26	95	241	1.780
12	Linde	42	36	205	1.923
13	Slotsgade	29	30	181	441
14	Blangstedgaard	35	20	-5	675
15	Tornbjerg	48	55	265	717
16	Cortex Park	197	-822	634	3.121

Figur 3



Figur 4

Eksempler på dokumenterede tiltag effektivisering

- Organisering af ejendomsfunktionærer til én enhed, nedlæggelse af kontor og ændring af fysiske kontortider (2008)
- Fastlæggelse af arbejdsområder, funktionsplaner og udmøntning af ansvarsområder (2008)
- Digitale beboerarkiver (2009) og al korrespondance på e-mail
- Digitale syn, inkl. elektronisk rekvisition og aut. fakturagenkendelse (2010)
- Udbud og indførelse af fjernaflæste varmemålere (2012)
- Intern udarbejdelse af varmeregnskaber (papirløst)
- Digital korrespondance, eksempelvis aut. fraflytningsafregning med aut. vedhæftning af bilag.
- Digital signatur via Penneo og NemID
- Service med aut. SMS/e-mail på udvalgte hændelser
- Udlicitering af vedligeholdelse af grønne område (2016)
- Udlicitering af vinterberedskab (2016)
- Salg af sideaktivitet (maler), med samtidigt udbud af opgaverne og indgåelse af 4-årig aftale (2018)
- Centralisering af indkøb og levering (eksempelvis Bolind)
- En række administrative opgaver er flyttet fra ejendomsfunktionærer til administrationen (planlægning af syn, udlevering af nøgler, telefoniske henvendelser mm.)
- Kapitalforvaltning via Alm. Brand med fokus på opretholdelse af porteføljen (mindske risiko) (2013)
- Forsikringsportefølje via mægler (2019) udviser besparelse med samtidigt bedre vilkår
- Selvbetjening og henvendelsessystem via personligt login (2018...)

Effektivitetsberegning på regnskab 2019, jfr. aftale mellem regering BL og KL, ses nedenfor.

(Tal baseret på regnskab 2020 er først tilgængelige medio år 2021)

Der er sammenlignet med landstal. Beregninger er udgifter kr. pr. m².

Besparelsespotentiale for afdelinger (benchmark: Land) kr. pr. m²

Beregning år 2019

LBF nr.	Afdelingsnavn	Stamdata	Faktiske driftsudg.		Besparelsespotent.
			kr./m ²	Modelberegnet	kr./m ²
		Antal m ²			
0972001	Pjentedamsgadekollegiet	1.178	462	471	-9
0972002	Rasmus Raskkollegiet	13.857	602	470	132
0972003	Bredstedgadekollegiet	1.709	461	470	-9
0972004	Lindekollegiet	1.750	409	451	-42
0972005	Slotsgadekollegiet	1.240	381	470	-90
0972006	Hans Tausenkollegiet	1.276	422	470	-49
0972007	Carl Nielsen Kollegiet	1.247	471	470	1
0972008	Blangstedgårdkollegiet	1.360	507	470	37
0972009	Tornbjergkollegiet	1.543	380	467	-87
0972010	Åløkkekollegiet	1.440	445	427	17
0972011	Munke Mose Park	3.933	319	448	-129
0972012	J.B. Winsløvkollegiet	5.038	261	302	-41
0972016	Cortex Park (Campus)	9.850	202	283	-81

KBS alle afdelinger samlet gennemsnit år 2019

Faktiske udgifter pr. m2 kr. 406 Modelberegne kr. 470

Potentiel besparelse kr. -64

Tallene er de 'rene' udtræk fra Landsbyggefonden og der er ikke reguleret for den private andel af forbrugsudgifter i afdelinger, som har fælles forbrug af enten varme, el eller vand. Det gælder Rasmus Raskkollegiet, Bredstedgade, Slotsgade, Hans Tausen, Blangstedgaard, Tornbjerg, Åløkke.