



# Beslutningsreferat fra organisationsbestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer, suppleant og direktør
Afbud	
Tid	Onsdag, den 6. marts 2024 kl. 17.00
Sted	Arbejdernes Byggeforening, Færggården 1, 8600 Silkeborg
Referent	René Kjær Rasmussen

---

## 1. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

## 2. Godkendelse og underskrift af sidste referat

Referat af sidste bestyrelsesmøde blev godkendt af organisationsbestyrelsen og underskrevet digitalt i forlængelse af mødet den 7. februar 2024.

## 3. Revisionsprotokol

Regnskaberklæringen som afgives i forbindelse med RI's revision af årsregnskabet 2023 blev underskrevet af ledelsen digitalt.

Revisors rapport af 6. marts 2024, side 1438-1466, vedr. revision af årsregnskaberne 2023 blev gennemgået af revisor Kristian Stenholm Koch fra RI, og efterfølgende underskrevet af organisationsbestyrelsen digitalt.

## 4. Organisationsbestyrelsen

### 4.1 Meddelelser

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### 4.2.0 Nyt fra BL

#### 4.2.1 BL Informerer

Nyt fra BL Informerer blev forelagt organisationsbestyrelsen.





#### 4.2.2 Fagbladet Boligen

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

#### 4.2.3 Beboerbladet (BO Godt)

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

#### 4.2.4 Kredsregi

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

#### 4.2.5 BL-regi

Paw orienterede om følgende emner i relation til BL:

- Grundlovsfest.  
Det bliver lige som da BL havde 100-års jubilæum.  
Bologorganisationerne kan bestille en festkasse og byde ind med forskellige arrangementer i deres byer (se artikel i fagbladet boligen).
- Politiske emner der er værd at holde øje med i april og maj.  
Ældre udspillet og forhandling af samme er i fuld gang på Christiansborg.  
Dette forventes færdig og vedtaget i april.  
Herefter fortsætter forhandlingerne om en sundhedsreform. Hvilken gerne skal være forhandlet og vedtaget inden folketingspolitikkerne går på sommerferie i starten af juni måned.  
Indlæg til et kommende boligudspil er, at politikerne har en idé om, at skilsmisse forældre skal bo tæt på hinanden (dette er for, at børnene ikke skal ud af deres nærmiljø, når de skal fra den ene til den anden forældre).  
Dette bliver dog svært at udføre i praksis i store/større byer, da man ikke kan stille en sådan boliggaranti fra boligorganisationernes side.

#### 4.2.6 God Almen Ledelse

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

#### 4.3 Nyt fra LBF

Nyt fra Landsbyggefonden Orienterer blev forelagt organisationsbestyrelsen.

#### 4.4 Nyt fra Altinget

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.





#### 4.5 Nyt fra Folketinget

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

#### 4.6 Presse

Nyt fra pressen blev forelagt organisationsbestyrelsen.

### 5. Repræsentantskab

Ledelsen fremlagde oplæg til organisationsbestyrelsens beretning for 2023-2024, som blev godkendt af organisationsbestyrelsen.

#### 5.1 Formandsmøde (erfa- og informationsmøde for formænd)

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

#### 5.2 Kursusaktivitet

##### Kursusaktivitet 2024

##### Formandsmøde – onsdag den 31. januar 2024

Tema til mødet – Indsigt i materiale, som udleveres i fm. indflytning i boligerne.

##### Tur for repræsentantskabet lørdag den 8. juni 2024

Tur til udvalgte afdelinger internt.

##### Temakursus – onsdag den 23. oktober 2024, Hotel Scandic

Temaer til kommende temamøder/-kurser fra formandsmødet 26.01.2023 og 31.01.2024:

- Energioptimering
- Økonomi
- Kommunikation fra bestyrelse til beboerne. Midtvejskommunikation til beboerne.
- Beboeraktiviteter.

Temaer på temamøder fra andre boligorganisationer

- Solcelleløsninger
- Affaldshåndtering
- Den grønne omstilling
- Hvordan fødes input til boligpolitik

##### Kursus for nyvalgte 2024 – Tidspunkt skal planlægges, Fælleshuset Havfruen

- Afdelingsbestyrelsens rolle og opgaver (koncept fra mødet i 2023 opdateres)
- Årshjulet



- WebZonen
- Økonomi

## 6. Organisation

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

## 7. HR

### 7.1 Administrativt personale

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

### 7.2 Ejendomsfunktionærer

#### Driftsområde 1

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

#### Driftsområde 2

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

#### Driftsområde 3

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

### 7.3 Boligsocialt personale

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

### 7.4 Rengøringspersonale

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

## 8. Samarbejdsudvalget

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### Samarbejdsudvalgsmøder 2024

1. Onsdag den 7. februar 2024, kl. 8.15 - Aflyst
2. Tirsdag den 14. maj 2024, kl. 8.15





3. Torsdag den 15. august 2024, kl. 8.15
4. Onsdag den 6. november 2024, kl. 8.15

Samarbejdsudvalget har truffet beslutning om, at møderne aflyses, hvis ingen af parterne har emner til behandling i samarbejdsudvalget.

## 9. Arbejds miljøorganisationen

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om besøgsrapport fra Arbejdstilsynet i drift. 3. Arbejdstilsynet har på besøget ikke konstateret nogen overtrædelse af arbejdsmiljølovgivningen.

### AMO møder 2024

1. Onsdag den 7. februar 2024, kl. 12.30
2. Tirsdag den 14. maj 2024, kl. 12.30
3. Torsdag den 15. august 2024, kl. 12.30
4. Onsdag den 6. november 2024, kl. 12.30

## 10. Egenkontrol

### 10.1 Målsætning og opfølgning

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om egenkontrol på følgende område:

- Flytteprocedure & flytteafregning – herunder flyttesaldi & inddrivelse

### 10.2 Forretningsgange

Organisationsbestyrelsen fik forelagt følgende forretningsgange til godkendelse:

- Kreditorbetalinger og andre udbetalinger
- Boligorganisationens egen trækingsret
- Boligorganisationens arbejdskapital
- Boligorganisationens dispositionsfond

Forretningsgangene blev godkendt af organisationsbestyrelsen.

### 10.3 Effektivisering

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.





## 10.4 Whistleblowerordning

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

## 11. Pengeinstitutter, realkreditinstitutter

### 11.1 Pengeinstitutter

Når vi som almen boligorganisation ligger inde med aktier, skal disse skilles ud i et sideaktivitetsselskab.

Vi har indtil videre haft aktier i henholdsvis Bolind A/S (25 stk. á kr. 1.000,00) og Arbejdernes Landsbank (1 stk. á kr. 1.000,00).

Vi har med baggrund i Bolind A/S bestyrelses beslutning om salget af Bolind A/S og dermed vores aktier kigget ind i, evt. fordele/ulemper ved at have aktien i Arbejdernes Landsbank, da det kræver lidt ekstra at håndtere disse sideaktiviteter.

Arbejdernes Landsbank har i den forbindelse oplyst, at vi udover et evt. afkast og mulighed for at deltage i generalforsamlingen, ikke har yderligere fordele ved at have en AL aktie.

Det er derfor ledelsen oplæg, at vi sælger den AL aktie, som vi er i besiddelse af.

Oplægget blev tiltrådt af organisationsbestyrelsen.

### 11.2 Realkreditinstitutter

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

## 12. Kapitalforvaltning

### 12.1 Samlet rapport over kapitalforvaltning

Der blev ikke fremlagt samlet rapport over kapitalforvaltning og REPO, da vi endnu har modtaget afrapporteringen for februar måned for samtlige af vores kapitalforvaltere.

## 13. Arbejdskapitalen

### Likviditetsoversigt

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen.





### **13.2 Indstilling til anvendelse af midler fra arbejdskapitalen**

Der forelå ingen indstillinger/ansøgninger om tilskud.

## **14. Dispositionsfonden**

### **Likviditetsoversigt**

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen.

### **14.2 Indstilling til anvendelse af midler fra dispositionsfonden**

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om ledelsens godkendelse af indstilling om tilskud fra dispositionsfonden til dækning af "afskrevne" udgifter i forbindelse med personalesag.

Orienteringen blev taget til efterretning af organisationsbestyrelsen.

## **15. Egen trækingsret (LBF)**

### **15.1 Likviditetsoversigt**

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen.

### **15.2 Indstilling til anvendelse af midler fra egen trækingsret**

Der forelå ingen indstillinger/ansøgninger om tilskud.

## **16. Låneoptagelse, finansiering**

Ingen nye hændelser siden sidste møde.

## **17. Budget/regnskab**

### **17.1 Budget**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### **17.2 Budgetkontrol**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.





### 17.3 Regnskab

Ledelsen fremlagde og gennemgik sammen med organisationsbestyrelsen årsberetning for årsregnskabet 2023 for Arbejdernes Byggeforening (boligorganisationen og afdelingerne).

*Ledelsen redegjorde på bestyrelsesmødet den 7. februar 2023 i hovedtræk for boligorganisationens og afdelingernes resultat for regnskabsåret 2023.*

*Organisationsbestyrelsen fik forelagt en oversigt over årets overskud/underskud, opsamlet resultat samt henlæggelser pr. 31. december 2023.*

Organisationsbestyrelsen fik forelagt en oversigt over udviklingen i administrationsbidraget fra 2015 og frem til 2023/2024.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabskik for almene boligorganisationer. Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, så årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens og afdelingernes aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledespåtegningen til årsrapporten blev efterfølgende underskrevet af henholdsvis direktør og organisationsbestyrelse.

Årsregnskabet indstilles dermed til repræsentantskabets godkendelse.

Regnskaberne for 2023, som er behørigt underskrevet af de respektive afdelingsbestyrelser, blev fremlagt, godkendt og underskrevet af organisationsbestyrelsen.

For de afdelinger, som ikke har egen afdelingsbestyrelse, blev regnskaberne desuden godkendt/underskrevet af organisationsbestyrelsen, dels som fungerende afdelingsbestyrelse samt organisationsbestyrelse.

”Huset” (fælleshus, Lupinvej/Resedavej)

Driften af ”Huset” på Kejlstrupvej varetages af AAB Silkeborg. Organisationsbestyrelsen fik forelagt regnskab for ”Huset”, Kejlstrupvej, som underskrives af afdelingsbestyrelsen i afd. 16. Ingen bemærkninger.

### 18. Ejendomsskat

Ledelsen orienterede om møde med Taxera onsdag den 28. februar 2024 omkring de foreløbige konsekvenser af det nye vurderingssystem på ejendomsområdet.

### 19. Økonomi – drift og udvikling

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.







## 20. Udlejningssituationen/fracflytning

Aktuel beskrivelse af udlejnings- og fracflytningssituationen blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen.

## 21. Beboerklagenævnet/boligretten

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om evt. sager i beboerklagenævnet/boligretten samt fordelingen af personlige klager, der er indgået.

## 22. Udlejning – drift og udvikling

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### Google Analytics

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om Google Analytics målgruppe rapport vedrørende hjemmesiden. Rapporten giver et overblik over antallet af brugere, sessioner mm.

## 23. Nybyggeri

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status i relation til fortætning, projektudvikling og nybyggeri.

## 24. Renovering

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status i relation til større igangværende og kommende renoveringsprojekter.

## 25. Teknik – Drift og udvikling

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status i relation til Team Teknik & Drift.

## 26. Helhedsplaner

### 26.1 Fysiske helhedsplaner

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status i relation til helhedsplansprojekterne.





## 26.2 Boligsocial helhedsplan

### Økonomisk rådgivning

Da tiltaget/projektet omkring økonomisk rådgivning til udsættelsestruede lejere som udgangspunkt stod til udløb ved udgangen af marts måned 2024, har vi ansøgt Social- og Boligstyrelsen om en forlængelse af projektet.

Social- og Boligstyrelsen har imødekommet forlængelse frem til den 1. juni 2024, og vi tænker i den forbindelse at udvide målgruppen til en bredere kreds af bl.a. børnefamilier, så rådgivningen også får et forebyggende perspektiv.

## 27. Silkeborg Kommune

### 27.1.1 Styringsdialog

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### 27.1.2 Kvoter (2022-2023)

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### 27.1.3 Udsatte boligområder, G-områder

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### 27.1.4 Høringer mv

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### 27.1.5 Andet samarbejde

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### 27.1.6 Beslutninger, indstillinger i ØKE

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

Møder i ØKE for resten af 2024:

12. marts  
9. april  
23. april  
7. maj  
21. maj  
4. juni





18. juni  
6. august  
20. august  
3. september  
17. september  
22. oktober  
5. november  
19. november  
10. december

### **27.1.7 Byrådsbeslutninger**

Møder i Byrådet for resten af 2024:

19. marts  
30. april  
28. maj  
25. juni  
27. august  
24. september  
9. oktober  
29. oktober  
26. november  
17. december

### **28. Lokalt samarbejde (Boligsilkeborg m.v.)**

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

### **29. Ansøgning om tilskud (ekstern)**

Alderslyst Action ansøger om tilskud på kr. 5.000,00 til gennemførelsen af Alderslyst Action 2024.

Ansøgningen blev imødekommet af bestyrelsen.

### **30. Næste bestyrelsesmøde**

Onsdag den 4. april 2024 kl. 17.00.





## Oversigt over mødeaktivitet:

### Bestyrelsesmøder 2024:

1. Onsdag den 10. januar 2024, kl. 17.00 (mødelokale 4)
2. Onsdag den 7. februar 2024, kl. 17.00 (mødelokale 4)
3. Onsdag den 6. marts 2024, kl. 17.00 (gennemgang af revisionsprotokol – regnskab 2023 v. revision kl. 17.00 - mødelokale 4)
4. Torsdag den 4. april 2023, kl. 17.00 (konstituerende bestyrelsesmøde – mødelokale 4)
5. Onsdag den 8. maj 2024, kl. 17.00 (mødelokale 4)
6. Lørdag den 15. juni 2024, kl. 17.00 (mødelokale 4)
7. Onsdag den 14. august 2024, kl. 17.00 (mødelokale 4)
8. Onsdag den 11. september 2024, kl. 17.00 (mødelokale 4)
9. Onsdag den 9. oktober 2024, kl. 17.00 (mødelokale 4)
10. Onsdag den 13. november 2024, kl. 17.00 (mødelokale 4)
11. Lørdag den 7. december 2024, kl. 17.00 (mødelokale 4)

### Repræsentantskabsmøde 2024:

Onsdag den 3. april 2024, repræsentantskabsmøde kl. 19.00 (revisor fremlægger regnskab for boligorganisationen).

Organisationsbestyrelsen mødes på Scandic kl. 17.00.

Organisationsbestyrelsens oplæg til dirigent – Paw Andreassen

## 31. Eventuelt

