



Beslutningsreferat fra organisationsbestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer, 1. suppleant og direktør.
Afbud	
Tid	Onsdag den 5. marts 2025 kl. 17.00
Sted	Arbejdernes Byggeforening, Færggården 1, 8600 Silkeborg (mødelokale 4)
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 5. februar 2025.

3. Revisionsprotokol

Regnskabserklæringen som afgives i forbindelse med RI's revision af årsregnskabet 2024 blev underskrevet af ledelsen digitalt.

Revisors rapport af 5. marts 2025, side 1469-1493, vedr. revision af årsregnskaberne 2024 blev gennemgået af revisor 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

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.





4.2.1 BL Informerer

Nyt fra BL Informerer blev forelagt organisationsbestyrelsen.

4.2.2 Fagbladet Boligen

Nyt fra Fagbladet Boligen blev forelagt organisationsbestyrelsen.

4.2.3 Beboerbladet (BO Godt)

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

4.2.4 Kredsregi

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om valg af ny kreds næstformand i 10. kreds repræsentantskab.

Udvalgsoversigt m.v. for 10. kreds blev forelagt organisationsbestyrelsen.

Organisationsbestyrelsen fik forelagt invitation til kreds møde i 10. kreds tirsdag den 10. juni 2025, kl. 18.00-21.00 (aftensmad kl. 17.00). Mødet afholdes på Årslev kro, Silkeborgvej 900, 8220 Brabrand (invitation ligger i bilagsmappen). Tilmeldingsfrist den 5. maj 2025.

Der følges op på tilmelding på næste møde.

4.2.5 BL-regi

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

4.2.6 God Almen Ledelse

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

4.3 Nyt fra LBF

Nyt fra LBF blev forelagt organisationsbestyrelsen.

4.4 Nyt fra Altinget

Nyt fra Altinget blev forelagt organisationsbestyrelsen.





4.5 Nyt fra Folketinget

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

4.6 Presse

Nyt fra pressen blev forelagt organisationsbestyrelsen.

5. Repræsentantskab

Der er afholdt ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 20 tirsdag den 18. februar 2025 med henblik på valg af et nyt afdelingsbestyrelsesmedlem og suppleanter. I afdeling 20 blev der valgt et nyt medlem samt 2 suppleanter.

Der er afholdt ekstraordinært afdelingsmøde i henholdsvis afd. 28 og 45 mandag den 3. marts 2025 med henblik på valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer/suppleanter i afd. 28 samt ny afdelingsbestyrelse i afd. 45.

I afd. 28 blev der valgt et nyt medlem samt 2 suppleanter. Afdelingsbestyrelsen er dermed fuldtallig igen.

I afdeling 45 blev der valgt en ny afdelingsbestyrelse bestående af 3 medlemmer, 1 formand og 2 bestyrelsesmedlemmer. Derudover blev der valgt 2 suppleanter.

5.1 Formandsmøde (erfa- og informationsmøde for formænd)

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

5.2 Kursusaktivitet

Kursusaktivitet 2025

Formandsmøde – onsdag den 29. januar 2025, Hotel Scandic

Kursus for nyvalgte – onsdag den 1. oktober 2025, Hotel Scandic

- Afdelingsbestyrelsens rolle og opgaver
- Årshjulet
- WebZonen
- Økonomi

Temakursus – onsdag den 22. oktober 2025, Hotel Scandic

Tema, temakurset 2025?





Temaer til kommende temamøder/-kurser fra Temamødet 23.10.2024:

- Klagesager
- GDPR for afdelingsbestyrelser
- Formandsmødet

6. Organisation

Der er ikke nye hændelser siden sidste møde.

6.1 AB Bladet

Organisationsbestyrelsen fik forelagt oplæg til artikler mv. for bladudgivelsen i april måned 2025 (bladet udgives hvert år i april og november måned).

Oplægget blev tiltrådt af organisationsbestyrelsen.

Organisationsbestyrelsens forslag til kommende artikler: Ingen emner.

7. HR

7.1 Administrativt personale

Personalesituationen

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalsituationen.

7.2 Ejendomsfunktionærer

Personalesituationen

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalsituationen.

7.3 Boligsocialt personale

Personalesituationen

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalsituationen.





7.4 Rengøringspersonale

Personalesituationen

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

8. Samarbejdsudvalget

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

Samarbejdsudvalgsmøder 2025

1. Torsdag den 6. februar 2025, kl. 8.15 - Aflyst
2. Tirsdag den 13. maj 2025, kl. 8.15
3. Torsdag den 1. august 2025, kl. 8.15
4. Torsdag den 6. november 2025, kl. 8.15

Samarbejdsudvalget har truffet beslutning om, at møderne i maj og november skal afholdes. Møderne i februar og august må aflyses, hvis der ikke er punkter til dagsorden.

9. Arbejdsmiljøorganisationen

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om AMO-møde den 6. februar 2025.

AMO møder 2025

1. Torsdag den 6. februar 2025, kl. 12.30
2. Tirsdag den 13. maj 2025, kl. 12.30
3. Torsdag den 14. august 2025, kl. 12.30
4. Torsdag den 6. november 2025, kl. 12.30

10. Egenkontrol

10.1 Målsætning og opfølgning

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

10.2 Forretningsgange

Organisationsbestyrelsen fik forelagt oplæg til forretningsgange til godkendelse:

- Forretningsgang 48 – Rekruttering og ansættelse
- Forretningsgang 49 – Udlån af egne midler





Oplæggene blev tiltrådt 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

Erhvervsnyt og renteprognose blev forelagt organisationsbestyrelsen. Der var ikke yderligere hændelser siden sidste møde.

11.2 Realkreditinstitutter

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

12. Kapitalforvaltning

12.1 Samlet rapport over kapitalforvaltning

Samlet rapport over kapitalforvaltningen blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen. Ingen bemærkninger.

13. Arbejdskapitalen

Likviditetsoversigt

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen. Ingen bemærkninger.

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.





Ingen bemærkninger.

14.2 Indstilling til anvendelse af midler fra dispositionsfonden

Indstilling fra ledelsen til organisationsbestyrelsen om tilskud fra dispositionsfonden til afd. 34.

Indstillingen blev tiltrådt af organisationsbestyrelsen.

15. Egen trækingsret (LBF)

15.1 Likviditetsoversigt

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen.
Ingen bemærkninger.

15.2 Indstilling til anvendelse af midler fra egen trækingsret

Der forelå ingen indstillinger/ansøgninger om tilskud.

16. Låneoptagelse, finansiering

Der var ikke 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

Organisationsbestyrelsen fik fremlagt regnskabserklæring underskrevet af ledelsen.

Organisationsbestyrelsen fik derefter fremlagt og gennemgået årsberetningen for årsregnskabet 2024 for Arbejdernes Byggeforening (boligorganisationen og afdelingerne). Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik 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 2024, 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, afd. 16, Lupinvej/AAB's afd. 18, Resedavej)

Driften af "Huset" på Kejlstrupvej varetages af AAB Silkeborg.

Da organisationsbestyrelsen p.t. er fungerende afdelingsbestyrelse i afdeling 16, underskrev organisationsbestyrelsen "Husets" regnskab.

18. Ejendomsskat

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

19. Økonomi – drift og udvikling

Udlån af egne midler

Organisationsbestyrelsen fik forelagt oversigt over udlån af egne midler pr. 31. december 2024 samt bemærkninger hertil.

Afsluttede renoveringsprojekter – endelig finansiering

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om endelig finansiering af afsluttet renoveringsprojekt i afd. 34, Vestergade 144-158.

Et projekt som omfatter følgende arbejder:

- Kloakseparering
- Opretningsarbejder
- Udskiftning af tag på fælleshus
- Opfriskning af fælleshus.

Opretningsarbejder samt udskiftning af tag på fælleshus er udført med tilskud fra egen trækingsret. Byggeregnskab/endelig opgørelse blev forelagt organisationsbestyrelsen.





Forbrugsregnskaber 2024

Vand- og varmeregnskaber for 2024 er udarbejdet og fremsendes til lejer/fracflytter som følger:

- Lejere vil modtage forbrugsregnskabet som Digital Post eller fysisk post senest den 19. marts 2025.
Tilbagebetaling afregnes i huslejen for april måned 2025.
Efterbetaling afregnes i huslejen for maj måned 2025.

Lejere, hvis aconto indbetaling adskiller sig væsentlig fra forbruget i 2024, bliver varslet en regulering pr. 1. maj 2025.

- Fraflyttede beboere modtager forbrugsregnskabet samt meddelelse om afregning som Digital Post eller fysisk post på deres nye adresse senest den 31. marts 2025.

Tilbagebetaling udbetales den 1. april 2025 og efterbetaling skal indbetales senest den 10. april 2025.

Fritagelse for finansieringsbidrag 2025

Med finansieringsbidraget er man solidarisk med til at dække en del af statens udgifter til de ATP-bidrag, der bliver indbetalt for:

- modtagere af arbejdsløshedsdagpenge, sygedagpenge, barselsdagpenge og ressourceforløbsydelse.
- lønmodtagere, der modtager VEU-godtgørelse for erhvervsrettet voksen- og efteruddannelse.

En del af finansieringsbidraget går også til Lønmodtagernes Garantifond (LG). LG sikrer, at medarbejdere kan få udbetalt løn, pension og feriepenge, hvis virksomheden skulle gå konkurs.

Private arbejdsgivere kan søge om at blive fritaget for Finansieringsbidrag (FIB), hvis man kun er momsregistreret pga. den omvendte momsafregningspligt, hvilket Arbejdernes Byggeforening er.

Fritagelsen er ansøgt og givet efter revisors erklæring hertil.

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 de personlige klager, der er indgået i administrationen.





22. Udlejning – drift og udvikling

LinkedIn

Organisationsbestyrelsen fik forelagt rapport 2024-2025 med hovedkonklusioner og indsigt omkring Arbejdernes Byggeforenings performance på LinkedIn.

Google Analytics

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

23. Nybyggeri

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

24. Renovering

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status på større igangværende projekter over kr. 250.000,00.

25. Teknik – Drift og udvikling

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

26. Helhedsplaner

26.1 Fysiske helhedsplaner

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status på helhedsplanerne.

26.2 Boligsocial helhedsplan

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status på boligsocial helhedsplan.

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 2025

18. marts

1. april

22. april

6. maj

20. maj

3. juni

17. juni

12. august

19. august

2. september

16. september

21. oktober

4. november

11. november

9. december

27.1.7 Byrådsbeslutninger

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.





Byrådsmøder 2025

25. marts
29. april
27. maj
24. juni
26. august (inkl. 1. behandling af budget)
23. september
8. oktober (2. behandling af budget. Mødet starter kl. 15.)
28. oktober
25. november
16. december

28. Lokalt samarbejde (Boligsilkeborg m.v.)

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

29. Ansøgning om tilskud (ekstern)

Der forelå ingen ansøgninger om tilskud.

30. Næste bestyrelsesmøde

Onsdag den 2. april 2025 kl. 17.00.

Oversigt over mødeaktivitet:

Bestyrelsesmøder 2025:

1. Onsdag den 8. januar 2025, kl. 17.00 (mødelokale 4)
2. Onsdag den 5. februar 2025, kl. 17.00 (mødelokale 4)
3. Onsdag den 5. marts 2025, kl. 17.00 (gennemgang af revisionsprotokol – regnskab 2024 v. revision kl. 17.00 - mødelokale 4)
4. Onsdag den 2. april 2025, kl. 17.00 (konstituerende bestyrelsesmøde–mødelokale 4)
5. Onsdag den 7. maj 2025, kl. 17.00 (mødelokale 4)
6. Lørdag den 14. juni 2025, kl. 17.00 (mødelokale 4)
7. Onsdag den 13. august 2025, kl. 17.00 (mødelokale 4)
8. Onsdag den 10. september 2025, kl. 17.00 (mødelokale 4)
9. Onsdag den 8. oktober 2025, kl. 17.00 (mødelokale 4)
10. Onsdag den 12. november 2025, kl. 17.00 (mødelokale 4)
11. Lørdag den 6. december 2025, kl. 17.00 (mødelokale)





Repræsentantskabsmøde 2025:

Tirsdag den 1. april 2025, repræsentantskabsmøde kl. 19.00 (revisor fremlægger regnskab for boligorganisationen).

31. Eventuelt

Ingen emner til behandling.

