



Referat fra repræsentantskabsmøde 2025

Deltagere	Repræsentanter Administration	34 personer Direktør René K. Rasmussen (RKR) Anne-Sofie Brøndum, Team Økonomi & Regnskab Rikke Juul Sundwall, Team Udlejning & Sekretariat Dennis Nielsen, Team Teknik & Drift
	Inviterede	Revisor Kristian Stenholm Koch, RI
	Organisationsbestyrelse	Formand Tina Pedersen Næstformand Henrik Bech Nielsen Morten Swensson Jette Bisgaard Ulla Dinesen Karen Rod Jensen John Sørensen
Tid	Tirsdag den 1. april 2025 kl. 19.00	
Sted	Scandic Hotel, Udgårdsvej 2, 8600 Silkeborg	

Formand for boligorganisationen Tina Pedersen bød velkommen og præsenterede organisationsbestyrelsen og medarbejdere fra administrationen.

1. Valg af dirigent

Henrik Bech Nielsen blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at mødet var rettidigt varslet i h.t. vedtægterne og beslutningsdygtigt. Dagsorden blev godkendt.

2. Valg af referent

Rikke Juul Sundwall blev valgt.

3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen for det senest forløbne år

Formand for boligorganisationen Tina Pedersen aflagde organisationsbestyrelsens mundtlige beretning.





Tina Pedersen takkede for det gode samarbejde i såvel organisationsbestyrelsen som med afdelingsbestyrelser, afdelinger, direktøren samt alle medarbejdere.

Opklarende spørgsmål og svar fra forsamlingen i relation til følgende områder:

- **Fortætning**

Som følge af stigende efterspørgsel for flere boliger vedtog regeringen den 9. juni 2022 en ny bekendtgørelse, som indeholder initiativer til at fremme byggeriet af flere almene boliger gennem fortætning.

Fortætning kan ske ved udfyldning af ledige arealer, tilbygning til eksisterende byggeri, udnyttelse af tagetager til beboelse samt ved at nedrive eksisterende bygninger og opføre nye større bygninger.

Der er afsat en pulje af midler, som har til formål at tilskynde til en højere grad af fortætning i landets boligafdelinger. Der kan i den forbindelse ansøges om et tilskud til at udføre forbedringsarbejder, når der skal ske fortætning i en boligafdeling. Forbedringsarbejder kan være udskiftning af badeværelser og køkkener, opsætning af altaner, indbygning af elevatorer m.v. Beslutning om hvilke forbedringsarbejder der skal udføres, træffes af afdelingsmødet efter almenboliglovens almindelige regler herom.

- **Den Boligsociale Helhedsplan**

En lejer fra afd. 20 "Blåbær-Tyttebæarhusene" spurgte ind til, hvordan det kan være, at deres afdeling, ikke er indeholdt i den nye boligsociale helhedsplan (Boligsocial Helhedsplan Silkeborg 2023-2027).

RKR orienterede om, hvad der ligger til grund for udvælgelsen af de afdelinger som indgår som en del af den boligsociale helhedsplan. Den endelige udvælgelse sker af Landsbyggefonden på baggrund af de nøgletal (etnicitet, arbejdsmarkedet, uddannelse og kriminalitet) som også benyttes i forbindelse med offentliggørelsen af Social- og Boligministeriets lister over udsatte boligområder den 1. december hvert år.

Vi har fra Arbejdernes Byggeforenings side tidligere forsøgt at få afd. 20, og på daværende tidspunkt afd. 21, med som en del af den boligsociale helhedsplan, hvor Landsbyggefonden ligeledes valgte afdelingerne fra.

På dette tidspunkt indgik afdelingerne i et af ministeriets mindre monitoreringsområder. Landsbyggefondens stillingtagen til sagen gjorde, at vi på daværende tidspunkt, ansøgte ministeriet om en ændring af ovennævnte monitoreringsområde hvilket blev imødekommet fra ministeriets side.





4. Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt fremlæggelse af budget

Kristian Stenholm Kock, Statsautoriseret revisor ved RI, fremlagde og redegjorde for revisionens stillingtagen til boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2024/budget 2025 herunder spørgeskemaet og bemærkninger hertil.

RI påtegning er blank og der er ingen bemærkninger til forvaltningsrevisionen. RI har dog taget forbehold for en enkelt afdeling, da der endnu ikke foreligger endeligt regnskab af den nye afdeling 95 (byggebalance). Afdelingen omfatter opførelsen af nye tagboliger i forbindelse med den igangværende helhedsplan i afd. 2.

Revisoren redegjorde for, at der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes og dispositionsfondens midler.

Revisoren roste administrationen for at drive boligorganisationen forsvarligt, effektivitet og professionelt og varetage god økonomistyring. Revisoren tilkendegav samtidig at arbejdet der udføres i administrationen er af høj kvalitet.

Boligorganisationens og afdelingernes regnskaber blev herefter enstemmigt godkendt af repræsentantskabet.

5. Forslag om vedtægtsændring (Bilag 1)

Normalvedtægternes §10, stk. 1:

"§ 10. Beslutning træffes af de tilstedeværende ved almindeligt stemmeflertal. Når 1/3 af repræsentantskabsmedlemmerne forlanger det, skal afstemningen være skriftlig. Forslag om ændring af vedtægterne eller opløsning af boligorganisationen kan kun vedtages, hvis 2/3 af repræsentantskabsmedlemmerne er mødt, og hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget. Er mindre end 2/3 mødt, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, afholdes nyt møde inden 2 uger. På dette møde kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget"

Da repræsentantskabet d.d. har 76 repræsentantskabsmedlemmer, ville forudsætningen for en godkendelse af forslaget være, at der var 51 repræsentantskabsmedlemmer tilstede på mødet. Da der kun var fremmødt 34 repræsentantskabsmedlemmer på mødet, og disse enstemmigt vedtog ændringsforslaget, vil der indenfor 2 uger blive indkaldt til et nyt møde. Da dette møde efter BL's udsagn betragtes som et særligt møde, er 2 ugers fristen for indkaldelse ikke gældende. Arbejdernes Byggeforening indkalder derfor til nyt møde indenfor det gældende tidsrum.





6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Ingen indkomne forslag.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse

a. Valg af 3 medlemmer til organisationsbestyrelsen – Valgperiode 2025-2027

Stemmeudvalg:

Anne-Sofie Brøndum, administrationen

Ole Jensen, afd. 46

Hanne Holde Faurholt, afd. 50

Kandidater: Morten Swensson
Jette Bisgaard
Ulla Dinesen

Morten Swensson, Jette Bisgaard og Ulla Dinesen blev genvalgt.

b. Valg af 2 suppleanter – Valgperiode 2025-2026

Kandidater Lise Møller Madsen, afd. 23
Tobias Thiim, afd. 46
Kirsten Pedersen, afd. 8

Der blev afgivet 34 stemmer – 2 var ugyldige. De 64 stemmer fordelte sig således:

1. suppleant Lise Møller Madsen – 28 stemmer
2. suppleant Tobias Thiim – 27 stemmer

Kirsten Pedersen fik 9 stemmer, og blev dermed ikke valgt.

8. Valg af revisor

Revisionsselskabet RI blev enstemmigt genvalgt.

9. Eventuelt

Regnskab til underskrift

Der blev spurgt ind til, om afdelingsbestyrelserne kunne få længere frist til underskrift af regnskabet, som typisk udsendes først på året. Normalvis er det 14 dags frist.

Dette kan dog være svært at imødekomme, da administrationen har en stram tidsplan i relation til regnskabsafslutningen og den videre proces.





Regnskabsafslutningen indgår som en del af den årsplan som alle afdelingsbestyrelser har fået udleveret, så man på forhånd er bekendt med, hvornår man kan forvente regnskabet til underskrift. Ønskes der hjælp til forståelse, er man altid velkommen til at kontakte administrationen for en løbende eller afsluttende gennemgang.

Ny næstformand

Formand Tina Pedersen orienterede repræsentantskabet om, at organisationsbestyrelsen i forbindelse med Paw Andreassens udtrædelse havde valgt Henrik Bech Nielsen som ny næstformand.

Derefter takkede Tina Pedersen for et godt og konstruktivt møde.

Silkeborg, den 2. april 2025

Tina Pedersen

Henrik Bech Nielsen

Rikke Juul Sundwall

Formand

Dirigent

Referent

Digital underskrift:



PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henrik Bech Nielsen

Underskriver

På vegne af: Arbejdernes Byggeforening

Serienummer: 7dc3ce06-ac2a-4d61-9bd4-9349705d0917

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-04-02 10:52:57 UTC



Tina Charlotte Pedersen

Underskriver

På vegne af: Arbejdernes Byggeforening

Serienummer: a7c3d5f3-5e69-4049-a63d-fd5019d0cf7b

IP: 194.239.xxx.xxx

2025-04-02 10:54:39 UTC



Rikke Juul Sundwall

Underskriver

På vegne af: ARBEJDERNES BYGGEFORENING

Serienummer: ceb1b004-9615-4354-8a58-53cb943c3c9b

IP: 87.53.xxx.xxx

2025-04-02 11:19:42 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter