



Beslutningsreferat fra organisationsbestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer, 1. suppleant og direktør.
Afbud	
Tid	Mandag den 12. januar 2026 kl. 17.00
Sted	Arbejdernes Byggeforening, Færgegården 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 6. december 2025.

3. Revisionsprotokol

Revisionsprotokol blev forelagt organisationsbestyrelsen. Der var intet at bemærke siden sidste forevisning af protokol side 1469-1493.

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

Udvalgte artikler fra Fagbladet boligen blev forelagt organisationsbestyrelsen.

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

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 Orienterer blev forelagt organisationsbestyrelsen.

4.4 Nyt fra Altinget

Udvalgte artikler fra Altinget blev forelagt organisationsbestyrelsen.

4.5 Nyt fra Folketinget

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

4.6 Presse

Udvalgte artikler fra pressen blev forelagt organisationsbestyrelsen.

5. Repræsentantskab

Lukket punkt

Organisationsbestyrelsen drøftede 2 sager i relation til punktet, som af hensyn GDPR ikke er refereret (lukket punkt).





5.1 Formandsmøde (erfa- og informationsmøde for formænd)

Invitation er udsendt på mail til alle formænd den 6. januar 2026.

5.2 Kursusaktivitet

Kursusaktivitet 2026

Formandsmøde – onsdag den 28. januar 2026, Hotel Scandic

Kursus for nyvalgte – onsdag den 30. september 2026, Hotel Scandic

Temakursus – onsdag den 21. oktober 2026, Hotel Scandic

6. Organisation

6.1 AB Bladet

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

7. HR

7.1 Administrativt personale

Personalesituationen

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

7.2 Ejendomsfunktionærer

Personalesituationen

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

Jobopslag (ledig stilling) - ansøgninger

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status på stillingsopslag/ansøgninger i relation til den ledige stilling i drift 3.

7.3 Boligsocialt personale

Personalesituationen

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.





7.4 Rengøringspersonale

Personalesituationen

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

8. Samarbejdsudvalget

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

Samarbejdsudvalgsmøder 2026

1. Mandag den 16. februar 2026, kl. 8.15
2. Mandag den 11. maj 2026, kl. 8.15
3. Mandag den 10. august 2026, kl. 8.15
4. Mandag den 9. november 2026, 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

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

AMO møder 2026

1. Mandag den 16. februar 2026, kl. 12.30
2. Mandag den 11. maj 2026, kl. 12.30
3. Mandag den 10. august 2026, kl. 12.30
4. Mandag den 9. november 2026, kl. 12.30

10. Egenkontrol

10.1 Målsætning og opfølgning

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

Rapport for 2025 vil blive fremlagt på næste møde.

10.2 Forretningsgange

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.





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

Der var ikke nye 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 samt de respektive rapporter fra kapitalforvalterne blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen.

13. Arbejdskapitalen

Likviditetsoversigt

Midlertidig ajourført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen. Endelig ajourført likviditetsoversigt foreligger først, når regnskabsafslutningen for 2025 er afsluttet.

13.2 Indstilling til anvendelse af midler fra arbejdskapitalen

Der forelå ingen indstillinger/ansøgninger om tilskud.

14. Dispositionsfonden

Likviditetsoversigt

Midlertidig ajourført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen. Endelig ajourført likviditetsoversigt foreligger først, når regnskabsafslutningen for 2025 er afsluttet.





14.2 Indstilling til anvendelse af midler fra dispositionsfonden

Indstilling til godkendelse af tilskud fra dispositionsfonden til dækning af underskud i relation til el-forbrug – delebilsordning blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen.

Indstillingen blev tiltrådt af organisationsbestyrelsen.

15. Egen trækningsret (LBF)

15.1 Likviditetsoversigt

Midlertidig ajourført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen. Endelig ajourført likviditetsoversigt foreligger først, når regnskabsafslutningen for 2025 er afsluttet.

15.2 Indstilling til anvendelse af midler fra egen trækningsret

Der forelå ingen indstillinger/ansøgninger om tilskud.

16. Låneoptagelse, finansiering

Afd. 25 – Kejlstrupvej 101-233

Der er optaget realkreditlån lån til finansiering af 25 nye køkkener (etape 2).

17. Budget/regnskab

17.1 Budget

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

17.2 Budgetkontrol

Årsregnskab 2025 er under udarbejdelse.

17.3 Regnskab

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om Landsbyggefondens regnskabs gennemgang af årsregnskabet 2024 for Arbejdernes Byggeforening LBF 0225 samt svarskrivelse af 11. december 2025 til Landsbyggefonden.

Årsregnskab 2025 er under udarbejdelse.





18. Ejendomsskat

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

19. Økonomi – drift og udvikling

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om endelig opgørelse og finansiering af afsluttede renoveringsprojekter af større karakter i afdeling 7 (vinduesudskiftning), 16 (etablering af nye p-pladser og udsk. af hoveddøre til lejlighederne) og 55 (udsk. af elevator).

20. Udlejningssituationen/fraflytning

Flyttestatistik

Aktuel beskrivelse af udlejnings- og fraflytningssituationen blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen. Ingen bemærkninger.

Der har i 2025 været 375 flytninger som svarer til en fraflytningsprocent på 14,0 %.

Heri indgår lejligheder som er anvendt til genhusning i relation til helhedsplanerne.

Til sammenligning var der i 2024 426 flytninger.

21. Beboerklagenævnet/boligretten

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om evt. sager i beboerklagenævnet/boligretten (ingen sager p.t.).

22. Udlejning – drift og udvikling

Brevforsendelse pr. 1. januar 2026

PostNord er med udgangen af 2025 ophørt med at omdele breve.

Vi har fulgt udviklingen på markedet, og der er desværre ingen udbydere, der pt. tilbyder helt samme løsningen som PostNord.

Dog tilbyder Dao flere forskellige løsninger for brevforsendelser, og det er også Dao, vi har valgt at benytte, så vi stadig kan levere fysiske breve til de lejere, der ikke benytter Digital Post.

Google Analytics

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om Google Analytics målgruppe rapport vedrørende hjemmesiden samt kvartalsrapport for Boligsilkeborg. Rapporterne 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.

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om større kommende projekter som afventer prioritering.

25. Teknik – Drift og udvikling

Driften - generelt

Vinteren har sat sit præg på driften, og en væsentlig del af ressourcerne anvendes aktuelt på vintervedligehold.

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

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

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

Organisationsbestyrelsen fik fremlagt oversigt over "billige" boliger pr. 5. januar 2026.

27.1.6 Beslutninger, indstillinger i ØKE

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

Møder i ØKE 2026

20. januar
17. februar
3. marts
17. marts
7. april
21. april
5. maj
19. maj
2. juni
16. juni
11. august
18. august
1. september
22. september
20. oktober
3. november
17. november
8. december

27.1.7 Byrådsbeslutninger

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om, at Silkeborg Byråd har udpeget René Kjær Rasmussen som medlem med Marianne Engelbrekt som stedfortræder til Beboerklagenævnet for perioden 1. januar 2026 til 31. december 2029.

Byrådsmøder 2026

27. januar
24. februar



ARBEJDERNES
BYGGEFORENING

Færgegården 1 | 8600 Silkeborg | Tlf. 86 82 37 88 | Kontonr. 1938 5410242327
CVR nr. 38239619 | info@arbejdernesbyggeforening.dk | www.arbejdernesbyggeforening.dk



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

28. Lokalt samarbejde (Boligsilkeborg m.v.)

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

29. Ansøgning om tilskud (ekstern)

Der forelå ingen ansøgninger til behandling.

30. Næste bestyrelsesmøde

Mandag den 16. februar 2026 kl. 17.00.

Oversigt over mødeaktivitet:

Bestyrelsesmøder 2026:

1. Mandag den 12. januar 2026, kl. 17.00
2. Mandag den 16. februar 2026, kl. 17.00
3. Mandag den 9. marts 2026, kl. 17.00 (gennemgang af revisionsprotokol – regnskab 2025 ved revision)
4. Torsdag den 9. april 2026, kl. 17.00 (konstituerende bestyrelsesmøde)
5. Mandag den 11. maj 2026, kl. 17.00
6. Lørdag den 13. juni 2026, kl. 17.00
7. Mandag den 10. august 2026, kl. 17.00
8. Mandag den 14. september 2026, kl. 17.00
9. Mandag den 12. oktober 2026, kl. 17.00
10. Mandag den 9. november 2026, kl. 17.00
11. Lørdag den 5. december 2026, kl. 17.00

Repræsentantskabsmøde 2026:

Onsdag den 8. april 2026, repræsentantskabsmøde kl. 19.00 (revisor fremlægger regnskab for boligorganisationen).





31. Eventuelt

Ingen emner.



ARBEJDERNES
BYGGEFORENING

Færggården 1 | 8600 Silkeborg | Tlf. 86 82 37 88 | Kontonr. 1938 5410242327
CVR nr. 38239619 | info@arbejdernesbyggeforening.dk | www.arbejdernesbyggeforening.dk