



Beslutningsreferat fra organisationsbestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer, 1. suppleant og direktør.
Afbud	
Tid	Mandag den 16. februar 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 12. januar 2026.

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

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om indkaldelse og opstilling af kandidater til kredsvalg i 10. kreds den 14. april 2026. Næstformand Henrik Bech Nielsen er opstillet som kandidat til kredsrepræsentant.

Indstillingen er godkendt digitalt af organisationsbestyrelsen.

4.2.5 BL-regi

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om invitation til Almene Boligdage 2026.

Konferencen afholdes i Odense, og der er foretaget tilmelding og reserveret overnatning til deltagerne.

4.2.6 God Almen Ledelse

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

4.3 Nyt fra LBF

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

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 og gav ikke anledning til bemærkninger.





5. Repræsentantskab

Formand Anna Jørgensen fra afd. 2 går af som formand, da hun ikke flytter tilbage til Ringgården efter at være genhuset i forbindelse med renoveringen af Ringgården. Afdelingsbestyrelsen er enige om, at nyvalg af formand kan vente til årsmødet i august. Bestyrelsen fortsætter indtil da med Jacob Gram Gren som kontaktperson.

5.1 Formandsmøde (erfa- og informationsmøde for formænd)

Organisationsbestyrelsen fik forelagt evaluering fra formandsmødet den 28. januar 2026 og finder resultatet tilfredsstillende.

Organisationsbestyrelsen drøftede på baggrund af tilkendegivelser på formandsmødet 2026 alternative muligheder i relation til den fremtidige møde- og kursusaktivitet hvad angår formandsmødet og temamødet.

Det blev i den forbindelse besluttet at sætte formandsmødet på standby og i stedet videreføre temamødet i en anden form med virkning fra og med 2027. Det nye møde gennemføres som et fyraftensmøde i tidsrummet fra kl. 17.00-21.30 med indlagt spisning fra kl. 18.15-19.00.

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

IT-sikkerhed

Den grundlæggende optimering af IT-sikkerheden er en fortløbende proces og har været det siden vi i 2022 gennemførte det første 360° sikkerhedstjek. Processen er støttet med midler fra arbejdskapitalen og anvendte midler er gjort op med virkning pr. 31. december 2025 og godkendt digitalt af organisationsbestyrelsen.

Ultimo 2025 er der rekvireret et nyt 360° sikkerhedstjek og i forlængelse heraf er der iværksat en række nødvendige tiltag med henblik på yderligere styrkelse af it-sikkerheden.

Engangsudgifterne i forbindelse med styrkelse af it-sikkerheden dækkes af arbejdskapitalen.





6.1 AB Bladet

Organisationsbestyrelsen fik forelagt oplæg til 1. udgave af AB Bladet 2026.

Oplægget blev tiltrådt.

Organisationsbestyrelsens forslag til kommende artikler:

- Ingen forslag.

7. HR

7.1 Administrativt personale

Personalesituationen

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

7.2 Ejendomsfunktionærer

Personalesituationen

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalesituationen.

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 - AFLYST
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

Organisationsbestyrelsen fik forelagt og gennemgået referat fra AMO møde den 16. februar 2026.

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

Organisationsbestyrelsen fik forelagt og gennemgået "Rapport for egenkontrol 2025" for Arbejdernes Byggeforening, for de respektive målepunkter som tidligere er godkendt af organisationsbestyrelsen.

Rapporten har været forelagt og gennemgået i lederteamet på LT-møde den 20. januar 2026, som med baggrund i omstændighederne finder resultatet af rapporten tilfredsstillende. Organisationsbestyrelsen finder ligeledes omstændighederne taget i betragtning resultatet for tilfredsstillende.

Organisationsbestyrelsen fik forelagt dette års rapport for væsentlige og risikofyldte områder:

- "Analyse og egenkontrol af huslejedannelse og opkrævning i afdelingerne 2025".

Organisationsbestyrelsen tog rapporten til efterretning.

10.2 Forretningsgange

Organisationsbestyrelsen fik fremlagt og gennemgået oplæg til forretningsgang omhandlende PPV-planer.

Oplægget 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

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

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

13.2 Indstilling til anvendelse af midler fra arbejdskapitalen

Organisationsbestyrelsen har med baggrund i oplæg fra ledelsen af bevilliget tilskud fra arbejdskapitalen til optimering af IT-sikkerheden ved Arbejdernes Byggeforening. Ansøgningen er underskrevet digitalt af organisationsbestyrelsen.

Indstilling til anvendelse af midler fra arbejdskapitalen til udbygning af el-ladestandere på personaleparkeringspladsen i afd. 10 til brug for medarbejderne. Indstillingen blev tiltrådt af organisationsbestyrelsen.

14. Dispositionsfonden

Likviditetsoversigt

Ajournført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen.





14.2 Indstilling til anvendelse af midler fra dispositionsfonden

Der forelå ingen indstillinger/ansøgninger om tilskud.

15. Egen trækningsret (LBF)

15.1 Likviditetsoversigt

Ajourført likviditetsoversigt blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen.

15.2 Indstilling til anvendelse af midler fra egen trækningsret

Der forelå ingen indstillinger/ansøgninger om tilskud.

16. Låneoptagelse, finansiering

Renoveringssag, afd. 14

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om, at der i afd. 14 (Ravnholtvej 18-22/Nylandsvej 17) er der optaget et realkreditlån til finansiering af tag- og vinduesudskiftning. Lånets har en løbetid på 30 år og er udbetalt den 2. februar 2026

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

Revision - årsafslutning 2025 blev afsluttet den 30. januar 2026.

Regnskaber for 2025 er i den forbindelse gennemgået og revideret af Ri.

Årsregnskab 2025 for boligorganisationen og samtlige afdelinger blev forelagt og gennemgået med organisationsbestyrelsen.

Organisationsbestyrelse og ledelse fremlægger ledelsespåtegning for 2025 for Arbejdernes Byggeforening og afdelinger på bestyrelsesmødet den 9. marts 2026.





Revisionsprotokol vedr. årsregnskabet for 2025 gennemgås af revisor fra Ri, og underskrives efterfølgende af organisationsbestyrelsen på bestyrelsesmødet den 9. marts 2026.

Regnskabserklæring som afgives i forbindelse med Ri's revision af årsregnskaber for 2025 underskrives af ledelsen på bestyrelsesmødet den 9. marts 2026.

Regnskaber er fremsendt til de respektive afdelingsbestyrelser den 3. februar 2026. Deadline for returnering af underskrevne regnskaber er sat til den 20. februar 2026. Vi har dog fået tilbagemeldinger om, at der er flere som endnu ikke har modtaget regnskaberne.

Årsagen hertil tillægges DAO. Vi er ekstra opmærksomme på udfordringen, og er klar med tiltag omdelingsmæssigt, hvis regnskaberne ikke er modtaget i indeværende uge.

Opgørelse/oversigt over afdelingernes resultat for 2025 blev forelagt organisationsbestyrelsen. Regnskab for boligorganisationen for 2025 (som er godkendt af revisionen) blev forelagt organisationsbestyrelsen.

Organisationsbestyrelsen underskriver alle regnskaber på bestyrelsesmødet den 9. marts 2026.

Organisationsbestyrelsen fik forelagt en oversigt over udviklingen (noten) på konto 401 for de respektive afdelinger for dermed at give indsigten i konsekvenserne af den nye lovgivning om kursregulering.

Opgørelse over afdelingernes henlæggelser pr. 31. december 2025 blev forelagt organisationsbestyrelsen.

18. Ejendomsskat

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

19. Økonomi – drift og udvikling

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

20. Udlejningssituationen/fracflytning

Flyttestatistik

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 – pt. ingen beboerklagenævns- og boligretssager.

22. Udlejning – drift og udvikling

Indsigt i boligmarkedet i Silkeborg

Organisationsbestyrelsen blev forelagt en rapport udarbejdet af Jyske Bank med indsigt i boligmarkedet i Silkeborg. Rapporten belyser udviklingen i efterspørgsel, udbud og lejeniveau samt forventningerne til den fremtidige boligudvikling.

YouTube – Rapportering 2025

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om rapport fra boligorganisationens YouTube kanal.

LinkedIn – Rapportering 2025

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om rapport fra boligorganisationens LinkedIn.

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

Der er igennem den seneste periode anvendt mange ressourcer på vinterberedskabet. Indsatsen har fungeret tilfredsstillende, og der har ikke været beboerklager. Tilbagemeldingerne har generelt været positive.





26. Helhedsplaner

26.1 Fysiske helhedsplaner

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status på helhedsplanerne.

26.2 Boligsocial helhedsplan

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om status i relation til den boligsociale 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 2026

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

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

Byrådsmøder 2026

24. februar
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 9. marts 2026 kl. 17.00.





Oversigt over mødeaktivitet:

Bestyrelsesmøder 2026:

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

Repræsentantskabsmøde 2026:

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

31. Eventuelt

