



Oplæg til organisationsbestyrelsesmøde

Deltagere	Organisationsbestyrelsens medlemmer, 1. suppleant og direktør.
Afbud	
Tid	Mandag den 9. marts 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 16. februar 2026.

3. Revisionsprotokol

Revisors rapport af 5. februar 2026, side 1493-1500 vedrørende revision af byggeregnskabet (helhedsplan) for afd. 20, Arendalsvej 302-422 er forelagt og underskrevet af organisationsbestyrelsen.

Regnskabserklæringen som afgives i forbindelse med RI's revision af årsregnskabet 2025 blev underskrevet af ledelsen digitalt.

Revisors rapport af 9. marts 2025, side 1501-1524, vedr. revision af årsregnskaberne 2025 blev gennemgået af revisor Kristian Stenholm Koch fra RI, og efterfølgende underskrevet af organisationsbestyrelsen digitalt.

4. Organisationsbestyrelsen

Morten Swensson udtræder af organisationsbestyrelsen i forlængelse af mødet d.d. grundet fraflytning fra foreningen. Mødet d.d. er derfor Mortens sidste møde som organisationsbestyrelsesmedlem. Organisationsbestyrelsen takker i den forbindelse Morten for samarbejdet.

Med baggrund i Mortens udtrædelse indtræder 1. suppleant Lise Møller-Madsen efter mødet som menigt organisationsbestyrelsesmedlem for den resterende del af valgperioden, som løber frem til det ordinære repræsentantskabsmøde 2027.





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

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

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

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

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

Indkaldelse med bilag til repræsentantskabsmødet den 8. april 2026 er udsendt til repræsentantskabet den 4. marts 2026. Indkaldelsen er både sendt pr. mail og via Digital Post/brev.

5.1 Formandsmøde (erfa- og informationsmøde for formænd)

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

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

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

6.1 AB Bladet

Organisationsbestyrelsens forslag til kommende artikler:

- Ingen forslag.

7. HR

7.1 Administrativt personale

Personalesituationen

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om personalsituationen.





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

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.





10.2 Forretningsgange

Organisationsbestyrelsen fik fremlagt og gennemgået revideret oplæg til forretningsgang nr. 26.1 - 1 og 5-års eftersyn ved nybyggeri og større renoveringsprojekter.

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.

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

Der forelå ingen indstillinger/ansøgninger om tilskud.

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

Organisationsbestyrelsen fik forelagt og gennemgået oversigt over udlån af egne midler pr. 31. december 2025.

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 blev orienteret Landsbyggefondens regnskabs gennemgang af årsregnskabet 2024 fra 17. november 2025 samt opfølgning herpå fra AB's side.

Organisationsbestyrelsen fik fremlagt og gennemgået årsberetningen for årsregnskabet 2025 for Arbejdernes Byggeforening (boligorganisationen og afdelingerne).

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.

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

Årsregnskabet indstilles dermed til repræsentantskabets godkendelse.

Regnskaberne for 2025, 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.

18. Ejendomsskat

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

19. Økonomi – drift og udvikling

Vand- og varmeregnskaber for 2025 er udarbejdet og fremsendes til lejer/fracflytter.

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 relation til beboerklagenævnsager, advokat- og boligretssager.

22. Udlejning – drift og udvikling

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.

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om større kommende projekter, som afventer prioritering.

25. Teknik – Drift og udvikling

Driften - generelt

Der har i den forgangne periode været anvendt mange ressourcer på vinterberedskabet. Det ser heldigvis ud til, at det er ved at være overstået for denne sæson. Beredskabet har fungeret rigtigt godt, særligt når man tænker på de meget lange perioder med sne og frost, vi har haft.

Der har ikke været beboerklager til Team Teknik & Drift i afdelinger, hvor vinterberedskabet udføres af internt personale, og der har kun været enkelte beboerklager i relation til de afdelinger, hvor arbejdet udføres af eksterne samarbejdspartnere.

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

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

27.1.6 Beslutninger, indstillinger i ØKE

Der var ikke nye hændelser siden sidste møde.

27.1.7 Beslutninger, indstillinger i Byrådet

27.1.8 Øvrige udvalg

Plan-, Vej- og Trafikudvalget

Organisationsbestyrelsen blev orienteret om beslutning i Plan-, Vej- og Trafikudvalget den 3. marts 2026 i relation til projektudviklingen af boligbyggeriet på Borgergade/Sportsvej.

Møder i ØKE 2026

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. 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

Torsdag den 9. april 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

Ingen emner til behandling.

