

Referat af repræsentantskabsmøde 17. juni 2026

1. Valg af dirigent

Organisationsbestyrelsen foreslog Søren Madsen fra BL som dirigent, og han blev valgt som dirigent for mødet. Søren Madsen takkede for tilliden og understregede vigtigheden af et godt og værdigt møde.

Dirigenten konstaterede, at repræsentantskabsmødet var indkaldt den 18. maj 2026 og dermed rettidigt – i henhold til vedtægternes § 8 – mindst fire uger før mødet. Materialet blev udsendt den 10. juni 2026 og dermed rettidigt – i henhold til vedtægternes § 8 – mindst en uge før mødet.

Søren Madsen informerede om, at der tages billeder til hjemmesiden og sociale medier undervejs i mødet. Deltagere, der ikke ønsker at blive fotograferet, skal give fotografen besked.

Hele mødet optages for at understøtte referatskrivningen, og optagelsen slettes, når referatet er godkendt.

Søren Madsen oplyste, at der var deltagelse fra 97 repræsentantskabsmedlemmer, hvoraf 86 er stemmeberettiget.

Organisationsbestyrelsen anbefalede Katrine Just som referent, og hun blev valgt som referent.

Organisationsbestyrelsen anbefalede følgende stemmeudvalg, som blev valgt af repræsentantskabet:

- Anders Klinke 40 Veri I
- Annette Høyer 53 Bushøjen
- Lars Graulund 52 Skådeparken
- Per Kristensen 29 Højhus Langenæs
- Tina Sørensen 24 Skovgårdsparken
- Hanne Vesterbæk Medarbejder
- Lars Dinesen Medarbejder

Afslutningsvis under dette punkt læste Søren Madsen dagsordenen op og knyttede nogle kommentarer til:

1. Valg af dirigent
2. Organisationsbestyrelsens årsberetning
3. Godkendelse af AAB's og afdelingernes årsregnskab
4. Behandling af indkomne forslag
5. Valg af tre medlemmer til organisationsbestyrelsen

- Kristine Flensted Nielsen, Mette Petersen og Thomas Kruuse-Andersen er på valg. Kristine Flensted Nielsen modtager ikke genvalg.
6. Valg af suppleanter til organisationsbestyrelsen
 7. Valg af revisor
 8. Markering af jubilarer og uddeling af initiativprisen
 - Uddeling af initiativprisen flyttes til inden organisationsbestyrelsens årsberetning af hensyn til dem, der skal modtage prisen.
 9. Valg af kredsdelegerede til BL's 5. kreds
 10. Eventuelt

Søren Madsen forklarede, at der er udsendt en forretningsorden, som adskiller sig fra de hidtil gældende. Den er primært foranlediget af, at repræsentantskabet på sit møde i efteråret 2025 besluttede at slå de to ordinære repræsentantskabsmøder sammen. Han gjorde opmærksom på, at der under afsnittet om valg er tilføjet en passus: "Såfremt en således på forhånd anmeldt kandidat ikke har taleret på repræsentantskabsmødet, inviteres den pågældende til mødet med taleret under punktet med valgbehandlingen".

Der var der ingen indvendinger mod forretningsordenen, som dermed var godkendt som gældende forretningsorden for dette og fremtidige ordinære og ekstraordinære repræsentantskabsmøder.

Herefter gav Søren Madsen ordet til Mette Hvid Johannesen.

Mette Hvid Johannesen forklarede, at uddeling af initiativprisen blev genoptaget i 2025, og at bestyrelse havde besluttet at forsætte traditionen i 2026.

Hun orienterede om, at der er kommet seks indstillinger, som bestyrelsen har valgt i mellem. De har valgt aktivitetsudvalget i afdeling 56 Nøddeskrænten, som består af fire personer: Natascha, Louise, Thomas og Kerstine.

Med stort engagement og dedikation skaber de en imponerende variation af aktiviteter for beboerne. Der arrangeres aktiviteter for både børn, voksne, familier og ældre, hvilket bidrager til et inkluderende og levende nærmiljø.

I 2025 har aktivitetsudvalget afholdt otte arrangementer, herunder fastelavn, påskearrangement, forårsbanko, sommerfest, græskarskæring, juletræstænding, julebanko og nytårsaften. Denne brede palet af aktiviteter vidner om et vedvarende engagement og en stor indsats for at skabe oplevelser året rundt.

Aktivitetsudvalget formår i høj grad at inddrage beboerne ved at give dem mulighed for indflydelse på aktiviteterne gennem meningsmålinger. Dette sikrer både relevans og en stærk opbakning til arrangementerne.

Deres store indsats er en væsentlig drivkraft i at styrke fællesskabet og fremme det gode naboskab i Nøddeskrænten. Samtidig er de synlige og tilgængelige gennem opslag på både aktivitetsudvalgets og afdelingens Facebook-sider.

Information og tilmelding til arrangementer foregår både digitalt, via odelte flyers og på fælleshusets opslagstavle, hvilket sikrer, at alle beboere har mulighed for at følge med og deltage.

Aktivitetsudvalget i Nøddeskrænten er et forbilledligt eksempel på, hvordan frivilligt engagement kan skabe trivsel, sammenhold, liv og fællesskab i en almen boligafdeling.

Mette Hvid Johannesen overrakte et gavekort på 5.000 kr. og blomster til vinderne og ønskede dem tillykke.

2. Organisationsbestyrelsens årsberetning

Mette Hvid Johannesen forklarede, at bestyrelsen har valgt at ændre fremgangsmåden under dette punkt. Bestyrelsen har plukket nogle emner i årsberetningen ud, som Mette Hvid Johannesen uddyber i sin mundtlige beretning.

Derefter skal deltagerne drøfte beretningen ved bordene og det, der optager dem. Som inspiration har bestyrelsen formuleret seks spørgsmål. Efter 15 minutter opfordres deltagerne til at dele resultaterne af deres drøftelser i plenum.

Hun forklarede, at formålet med den nye form er at inddrage deltagerne noget mere.

Herefter aflagde Mette Hvid Johannesen bestyrelsens beretning, hvor hun uddybede en række emner:

- AAB's nye visuelle identitet
- Ét servicecenter
- Nye tiltag for beboerdemokratiet
- AAB Aarhus giver plads til naturen
- Plads til flere – stærkere fællesskaber i AAB Aarhus
- Når udlejning bliver svært
- Når AAB køber ind

Efter den mundtlige beretning pågik drøftelserne ved bordene, som mundede ud i en række spørgsmål og kommentarer fra deltagerne:

Lars Graulund fra afdeling 52 Skådeparken spurgte, hvorfor AAB bruger hedvandsanlæg, som kører på diesel, og om man ikke overvejer at anskaffe hedvandsanlæg, der kører på el?

Morten Homann forklarede, at AAB selv har mindre hedvandsanlæg, der kan køre på el, og at man følger udviklingen nøje for, hvornår de større eldrevne anlæg kommer på markedet.

Marianne Kristensen fra afdeling 01 Villabyen Skovbakken opfordrede AAB til at genoverveje reglerne for tildeling af store lejligheder, så det eksempelvis også omfatter en forælder, der bor sammen med et voksent barn. Hun understregede, at det ikke handler om, at de ikke gerne vil have børnefamilier i afdelingen, men at hun synes, at reglerne for tildeling af store lejligheder ikke altid følger bæredygtighedsprincippet. Hun refererede til en familie i afdelingen, der kun er hjemme med flere ugers mellemrum.

Mette Petersen forklarede, at AAB ikke kan ændre på kriterierne for tildeling af boliger, da AAB læner sig op ad lovgivningen på området.

Marianne Kristensen opfordrede AAB til at sikre, at de, der får tildelt en bolig, har brug for den.

Morten Homann gjorde opmærksom på, at beboere har mulighed for at klage over det, hvis de bliver bekendt med beboere i afdelingen, der ikke bor i deres bolig.

Michaela Christiansen fra afdeling 25 Klostervangen forklarede, at overgangen fra at være en stor familie til en mindre familie eller til at være alene kan være svært for

mange, og hun opfordrede i den forbindelse AAB til at arbejde strukturelt med flyttehjælp.

Per Ohms forklarede, at bestyrelsen for nyligt har været igennem emnet på et bestyrelsesmøde, og at de arbejder videre med.

Jens Køster fra afdeling 64 Ved Skoven roste organisationsbestyrelsen for deres beretning. Samtidig efterlyste han at få indblik i bestyrelsens planer for de kommende fem år.

Mette Hvid Johannesen fortalte, at AAB's nuværende strategi går til 2027, og at bestyrelsen begynder at kigge på dens afløser efter sommerferien. Samtidig understregede hun, at emner som fremtidssikring og Ét AAB bliver ved med at have høj prioritet, ligesom AAB's visuelle identitet kommer til være en del af AAB's næste strategi.

Thomas Lorentsen fra afdeling 60 Frederiksbjerg-Bo roste den løbende information om forslag, som AAB sender ud.

Herefter efterlyste han, at der bliver fejlet mere i afdelingen.

Han spurgte endvidere, hvorfor referater fra afdelingsbestyrelsesmøder fremover kun må ligge i uHabi, som kun juridiske lejere har adgang til. Han foreslog, at de også fremover kommer til at ligge på afdelingernes hjemmesider.

Morten Homann forklarede, at grundprincippet for den nye hjemmeside er et mindre antal sider end på den forhenværende hjemmeside med henblik på at gøre det nemmere at finde navigere rundt på hjemmesiden. Han præciserede, at det materiale, der skal være offentligt tilgængeligt i form af eksempelvis materiale fra organisationsbestyrelses-, afdelings- og repræsentantskabsmøder, også er på den nye hjemmeside. Morten Homann afsluttede med forklare, at der naturligvis kan og vil ske justeringer af hjemmesiden, hvis der bliver behov for det.

Thomas Lorentsen forklarede, at afdelingsbestyrelserne i dag kun har én side på selve hjemmesiden, de har indflydelse på, og at den mulighed bliver fjernet med den nye hjemmeside. Han opfordrede til, at referaterne fra bestyrelsesmøderne bibeholdes på hjemmesiden.

Mette Hvid Johannesen oplyste, at AAB p.t. vurderer, hvorvidt referaterne fra afdelingernes bestyrelsesmøder igen skal have plads på afdelingernes hjemmesider.

Bente Sørensen fra afdeling 72 Nygade roste dialogmøder og kurser for beboervalgte. Herefter spurgte hun, om AAB har en strategi for kvalitetssikring af håndværksarbejde.

Morten Homann forklarede, at AAB over de senere år har lavet nogle mere strukturerede aftaler med leverandører, som blandt andet har resulteret i, at aftalerne med en tømrer, et rengøringselskab og to elektrikere er opsagt. Han tilføjede, at AAB er i gang med et pilotprojekt om mere systematisk kvalitetskontrol, og at det er område, der er meget fokus på.

Anette Winding Madsen fra afdeling 06 Ingerslevsgaard opfordrede AAB til at have længere åbent én dag om ugen for at imødekomme beboere, der ikke har mulighed for at ringe til eller komme forbi kontoret midt på dagen.

Morten Homann forklarede, at det efter sommerferien er muligt at booke tid med den medarbejder, man ønsker at tale med, blandt andet for at imødekomme de beboere, der ikke har mulighed for at ringe eller komme forbi på kontoret midt på dagen.

Lis Søballe fra afdeling 59 Spongparken understregede, at fliserne i deres afdeling er grønne, selv om AAB har været forbi med hedvandsanlægget. Herefter spurgte hun, hvad lejligheder i afdeling 68 Smedens Have kommer til at koste.

Morten Homann forklarede, at huslejen for de nye lejemål i afdeling 68 Smedens Have endnu ikke er fastsat, men han understregede, at det vil blive dyrere at flytte ind i nyt, bæredygtigt og fremtidssikret byggeri end noget tilsvarende, ældre byggeri i Hørning, ligesom det ikke bliver så dyrt som noget tilsvarende, privat eller kommunalt byggeri.

Han understregede, at både fliser og grønne områder ser anderledes ud i dag, sammenlignet med tidligere. Når vi ikke bruger sprøjtegifte, kommer tingene til at se anderledes ud. Det er en konsekvens af at være mere bæredygtig.

Lars Graulund fra afdeling 52 Skådeparken foreslog, at AAB laver et samarbejde med nogle beboervalgte om uHabi.

Morten Homann anerkendte idéen om at lave en arbejdsgruppe, men understregede samtidig, at det er et færdigt produkt, AAB har købt, og at vi derfor ikke kan ændre på funktionaliteten i uHabi.

Louise Tsouk Jørgensen fra afdeling 56 Nøddeskrænten synes, at mange af kommentarerne til forslagene til afdelingsmøderne er snørklet formuleret og opfordrede AAB til at skrive i et enklere sprog.

Mette Hvid Johannesen understregede, at bestyrelsen er opmærksom på problemstillingen, og at de evaluerer det på et møde lige efter sommerferien.

Bettina Brown fra afdeling 18 Vorrevangen II savner noget mere konkret information om beredskab i bestyrelsens beretning.

Randi Rædkjær forklarede, at beredskabsplanerne er ved at blive lavet og er sendt til langt størsteparten af afdelingerne, dog med få undtagelser, heriblandt afdeling 18 Vorrevangen II.

Bettina Brown foreslog, at AAB overvejer deltagelse i Folkemødet.

Hun spurgte, om AAB er, hvor de gerne vil være, hvad alternativer til sprøjtegifte angår.

Mette Hvid Johannesen fortalte, at driftsteamet følger med i og er opdateret inden for området for sprøjtegifte.

Anders Klinker fra afdeling 40 Veri I takkede for den skriftlige og den mundtlige. Han spurgte, om hedvandsløsningen kan betale sig CO₂-mæssigt? I forlængelse heraf spurgte han, om løsningen giver en besparelse, hvad medarbejdere angår.

Morten Homann svarede, at administrationen vil lave noget materiale til de beboervalgte om emnet.

Mette Krogsager fra afdeling 15 Skovvangsparken synes, at uHabi fungerer godt. Herefter anerkendte hun AAB's fokus på bæredygtighed. Endvidere tilsluttede hun sig forslaget om, at bestyrelsesreferaterne kommer tilbage på hjemmesiden. Mette Krogsager sluttede med at efterlyse et overblik over stillingsbetegnelser og kommandoveje i AAB.

Niels Dam fra afdeling 14 Rytterparken anerkendte, at AAB ikke kan ændre på strukturen i uHabi, men understregede, at AAB kan påvirke det indhold, der lægges i uHabi.

Herefter efterlyste han nogle retningslinjer fra AAB om håndtering af, når beboere bruger Airbnb eller lignende til udlejning af sit lejemål.

Morten Homann forklarede, at AAB løbende får kendskab til og handler på tilfælde, hvor beboere lejer deres lejemål ud gennem eksempelvis Airbnb. AAB opfordrer beboere, der får kendskab til udlejning gennem Airbnb og lignende tjenester til at orientere AAB om det.

Annette Høyer fra afdeling 53 Bushøjen spurgte, om AAB har haft succes med besøgene i afdelingerne.

Morten Homann fortalte, at 10–15 beboere er dukket op hvert sted. Han vurderer, at det giver værdi for nogle beboere også at kunne møde AAB på andre måder, og han tilkendegav, at AAB fortsætter med disse besøg i en eller anden form.

Repræsentantskabet godkendte beretningen.

3. Godkendelse af AAB's og afdelingernes årsregnskab

Indledningsvis præsenterede bestyrelsesmedlemmerne sig selv.

Morten Homann fremlagde herefter årsregnskab 2025 for boligorganisationen og boligafdelingerne.

Anders Klinke fra afdeling 40 Veri I spurgte ind til udsvinget på kontoen for medarbejderes lønninger fra 2024. Endvidere efterlyste han et indblik i, hvilke aktier AAB køber. Han spurgte yderligere om, hvor mange penge de enkelte afdelinger kan få i tilskud til solceller.

Morten Homann forklarede, at faldet fra 2024 til 2025 skyldes ledige stillinger, der ikke har været besat. De er blevet besat i løbet af 2025, ligesom der har været overenskomstmæssige lønstigninger.

AAB yder ikke tilskud til solceller, men har betalt en screening af en række afdelinger. Herefter er arbejdet med etablering af solceller startet i en række afdelinger, hvor afdelingerne selv afholder udgifter til disse.

Morten Homann forklarede, at bestyrelsen med inspiration fra Landsbyggefonden har besluttet, hvilke aktier AAB må investere i og ikke må investere i. Eksempelvis investerer AAB ikke i fossile brændsler og tobak, men tilstræber at lave grønne investeringer, og at lønmodtagerrettigheder overholdes.

Mette Krogsager fra afdeling 15 Skovvangsparken synes, at AAB har en rolle i forhold til at være synlig over for beboerne, så beboerne har en fornemmelse af at være en del af et større fællesskab.

Morten Homann forklarede, at tallene bygger på den årlige spørgeskemaundersøgelse blandt beboerne om, hvordan de oplever fællesskab, ensomhed og trivsel.

Repræsentantskabet godkendte AAB's og afdelingernes regnskab.

Morten Homann fremlagde budget 2027 for boligorganisationen.

Repræsentantskabet tog budgettet til efterretning.

4. Behandling af indkomne forslag

Forslag 1: Organisationsbestyrelsen skal have bemyndigelse til at træffe beslutninger på en række områder

- Beslutninger om køb, salg og nybyggeri af ejendomme og arealer
- Mulighed for belåning til godkendte arbejder
- Løbende orientering til repræsentantskabet om køb og salg af ejendom

Forslagsstiller: Organisationsbestyrelsen

Forslaget blev vedtaget med overvældende flertal.

Forslag 2: Afdeling 41 Veri II skal vederlagsfrit overdrage et areal på ca. 1.300 m², bestående af en række garagebygninger, til afdeling 40 Veri I

Forslagsstiller: Organisationsbestyrelsen

Forslaget blev vedtaget med overvældende flertal.

Forslag 3: Overdragelse af beboerlokalet Underhuset fra AAB's afdeling 24 Skovgårdsparken til Brabrand Boligforenings afdeling 3 Skovgårdsparken

Forslagsstiller: Organisationsbestyrelsen

Forslaget blev vedtaget med overvældende flertal.

5. Valg af medlemmer til organisationsbestyrelsen

Kandidater til rollen som medlem af organisationsbestyrelsen:

- Bjarke Kristensen 20 Niels Ebbesens Gård
- Gillian Dianna Godette 23 Kridthøjparken
- Hans Sejr Stentoft 53 Bushøjen
- Mette Petersen 16 Charlottenhøj
- Mia Falck 09 Viborggården
- Thomas Kruuse-Andersen 75 Havnen
- Pernille Steen Madsen 58 Roukær

Søren Madsen forklarede, at kandidaterne nu havde mulighed for at lave en kort motivation for deres kandidatur.

Efter præsentationerne stemte repræsentantskabet om bestyrelsesmedlemmer til organisationsbestyrelsen.

Følgende blev valgt:

- Mette Petersen 75 stemmer
- Thomas Kruuse-Andersen 57 stemmer
- Gillian Dianna Godette 37 stemmer

De øvrige kandidater:

- Bjarke Kristensen 26 stemmer
- Mia Falck 23 stemmer
- Hans Sejr Stentoft 20 stemmer
- Pernille Steen Madsen 20 stemmer

6. Valg af suppleanter til organisationsbestyrelsen

Kandidater til rollen som suppleant i organisationsbestyrelsen:

- Birgitte Leick 40 Veri I
- Bjarke Kristensen 20 Niels Ebbesens Gård

- Louise Tsouk Jørgensen 56 Nøddeskrænten
- Pernille Steen Madsen 58 Roukær
- Søren Dahl 37 Herredsvang

Repræsentantskabet stemte om suppleanter til organisationsbestyrelsen.

Følgende blev valgt:

- Søren Dahl 53 stemmer
- Louise Tsouk Jørgensen 34 stemmer

Søren Dahl blev valgt som 1. suppleant, og Louise Tsouk Jørgensen blev valgt som 2. suppleant.

De øvrige kandidater:

- Pernille Steen Madsen 27 stemmer
- Bjarke Kristensen 26 stemmer
- Birgitte Leick 23 stemmer

7. Valg af revisor

Morten Homann forklarede, at organisationsbestyrelsen har indstillet PwC som revisor på baggrund af det gennemførte EU-udbud.

PwC blev genvalgt.

8. Markering af jubilarer og uddeling af initiativpris

Mette Hvid Johannesen forklarede, at organisationsbestyrelsen igen i år har valgt at fejre jubilarer på repræsentantskabsmødet. Hun overrakte et diplom og en buket blomster til de fremmødte jubilarer. Inger Ronell, som havde 25-års jubilæum, fik endvidere en gave.

Der var følgende jubilarer:

- Alex Baun 48 Brohaven 40 år
- Inger Ronell 30 Frydenlund 25 år
- Per Kristensen 29 Højhus Langenæs 20 år
- Poul Lanther 28 Rundhøj 20 år
- Elin Brøchner 59 Spongparken 15 år
- Inger R. Pedersen 35 Trillegården 10 år
- Kim Thrane 37 Herredsvang 10 år
- Michael Nielsen 35 Trillegården 10 år

9. Valg af kredsdelegerede til BL's 5. Kreds

Søren Madsen forklarede, at BL's 5. kreds består af 32 kredsdelegerede, og at bestyrelsen og direktøren udgør otte.

Følgende 24 blev valgt som kredsdelegeret:

- Annette Høyer 53 Bushøjen
- Anette Vemgaard 9 Viborggården
- Annette F. Jakobsen 21 Langenæs 1
- Bentha Skovgaard 25 Klostervangen
- Bente Heiberg 12 Riisvangen II
- Bente Sørensen 72 Nygade
- Bettina Brown 18 Vorrevangen II
- Casper Lund Larsen 17 Vorrevangen I
- Diana Tøfting 18 Vorrevangen II
- Frida Arberg 60 Frederiksbjerg-Bo
- Gunna Tirstrup 53 Bushøjen
- Hans Sejr Stentoft 53 Bushøjen
- Inger Laigaard 23 Kridthøjparken
- Karin Jørgensen 56 Nøddeskrænten
- Lars Graulund 52 Skådeparken
- Lars Henriksen 14 Rytterparken
- Lone Bugge 9 Viborggården
- Louise Tsouk Jørgensen 56 Nøddeskrænten
- Marianne Kristensen 01 Villabyen Skovbakken
- Mia Falck 09 Viborggården
- Michael Kristensen 23 Kridthøjparken
- Niels Dam 14 Rytterparken
- Pernille Steen Madsen 58 Roukær
- Poul Lanther 28 Rundhøj

10.Eventuelt

Morten Homann opfordrede til at deltage i DHL Stafetten, som AAB's medarbejdere og beboere deltager i sammen i år. Arrangementet finder sted den 20. august 2026.

Endvidere fortalte han korte om de planlagte kurser for beboervalgte og erfarne beboervalgte.

Mette Hvid Johannsen takkede Kristne Flensted Nielsen for sit engagement i organisationsbestyrelsen.

Afslutningsvis takkede hun deltagerne, medarbejderne og Søren Madsen for deltagelse i repræsentantskabsmødet.

Søren Madsen afsluttede med at takke repræsentantskabet for et godt møde.