



27. april 2026

Referat bestyrelsesmøde 8. april 2026

Deltagere

Formand	Mette Hvid Johannesen
Næstformand	Randi Rædkjær
Bestyrelsesmedlem	Mette Petersen
Bestyrelsesmedlem	Fanny Nygaard
Bestyrelsesmedlem	Kristine Flensted Nielsen
Bestyrelsesmedlem	Per Ohms
Bestyrelsesmedlem	Thomas Kruuse-Andersen
Direktør	Morten Homann
Sekretær	Katrine Just

1. Godkendelse af dagsorden

Bestyrelsen godkendte dagsordenen for mødet.

2. Godkendelse af regnskab 2025 og tilhørende revisionsprotokol

Revisor Mette Holy Jørgensen fra PwC og økonomichef Tina Lundum Jensen deltog under dette punkt.

Tina Lundum Jensen præsenterede regnskab for boligorganisationen og afdelingerne, som bestyrelsen godkendte efter en række spørgsmål og en grundig dialog.

Mette Holy Jørgensen fra PwC præsenterede AAB's revisionsprotokol 2025, som bestyrelsen godkendte.

Regnskab og revisionsprotokol er sendt til underskrift ved medlemmerne af organisationsbestyrelsen.

3. Status på implementering af strategi 2024-2027

Der er i marts 2026 udarbejdet en ny redegørelse til bestyrelsen med status på de overordnede målepunkter for strategien og de konkrete indsatser under strategien. Den blev fremlagt på mødet til bestyrelsens orientering. Den samlede gennemførelse af indsatserne i strategi 2024-2027 er nu på 69 % mod 60 % i efteråret 2025.

I forbindelse med opfølgningen på strategien i oktober 2025 bad bestyrelsen om eksempler på konkrete tiltag, der har ført til energibesparelser. Morten Homann gav eksempler på dette i sin gennemgang.

Bestyrelsen får en ny status på implementeringen af strategien i efteråret 2026.

Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.

4. Fortroligt punkt

5. Forberedelse af repræsentantskabsmødet den 17. juni 2026

I forlængelse af bestyrelsens beslutning på sit møde i marts 2026 blev indstillet formuleringer til forslag til behandling på repræsentantskabsmødet. Det blev tillige indstillet, at bestyrelsens medlemmer orienterer hinanden om genopstilling på mødet.

Bestyrelsen godkendte formuleringen af forslag om henholdsvis delegation og afdeling 24 Skovgårdsparkens beboerlokale, Underhuset.

Morten Homann orienterede om, at det på baggrund af et møde med afdelingsformændene medio april kan vise sig nødvendigt med et forslag om overdragelse af et mindre areal fra afdeling 41 Veriparken II til 40 Veriparken I. Dette vil i givet fald blive fremlagt til beslutning på organisationsbestyrelsens møde i maj.

Mette Petersen og Thomas Kruuse-Andersen tilkendegav, at de genopstiller som medlemmer af organisationsbestyrelsen, mens Kristine Flensted Nielsen fortsat overvejede sin position. De blev opfordret til at indsende deres kandidatur via linket i indkaldelsen til repræsentantskabsmødet den 17. juni, som udsendes senest fire uger inden mødet.

6. Evaluering af Forum for afdelingsbestyrelser

Der var vedlagt et notat med evaluering af *Forum for afdelingsbestyrelsen* den 4. marts 2026. Bestyrelsen blev i den forbindelse bedt om at evaluere og træffe beslutning om, hvorledes det kan afholdes fremover.

Bestyrelsen var enige om, at det havde været et meget vellykket arrangement, og at kombinationen af boder, oplæg og fælles spisning i form af buffet fungerede særdeles godt. Denne ramme skabte gode forudsætninger for deltagelse og dialog, og det blev derfor besluttet at anvende samme format til arrangementet næste år.

Bestyrelsen noterede til senere overvejelse, om det kunne være værdiskabende at invitere villakoordinator Rikke Ege med på et bestyrelsesmøde senere på året for at drøfte hendes iagttagelser, erfaringer og anbefalinger.

7. Byggeri

Der var vedlagt notat om igangværende byggesager til bestyrelsens orientering og evt. stillingtagen. Der er nye bemærkninger vedrørende:

- Afdeling 02 Nordre Bydel I, *Udskiftning af brugsvandsinstallationer, radiatorsystem, faldstammer samt etablering af ny vand- og varmforsyning i boilerrum* (side 2)
 - Afdeling 06 Ingerslevsgaard, *Renovering af altaner, og varmeanlæg* (side 3)
 - Afdeling 19 Vorrevangsparken, *Nye brugsvandsinstallationer og nyt varmeanlæg* (side 8)
 - Afdeling 20 Niels Ebbesens Gård, *Udskiftning af tage og vinduer, etablering af boligventilation, nyt varmeanlæg og øvrige renoveringsarbejde* (side 10)
 - Afdeling 25 Klostervangen, *Helhedsplan* (side 19)
 - Afdeling 34 Mølleparken, *Malerbehandling af altaner* (side 44)
 - Afdeling 65 Æblelunden, *Omkobling af fjernvarme* (side 48)
 - Afdeling 68 Smedens Have (side 50)
 - Afdeling 72 Nygade, *Facaderenovering, omfugning og kuldebroer* (side 55)
 - Afdeling 74 Nørreport, *Tagrenovering* (side 56)
 - Afdeling 48 Brohaven, *Helhedsplan* (side 76)
-

8. Orientering fra administrationen

Der var udsendt en skriftlig orientering, der blev suppleret mundtligt på mødet. Der er bemærkninger i notatet om:

- A. Status på lærlingepolitik
- B. Resultater af Medarbejdertilfredshedsundersøgelse 2026

Bestyrelsen noterede sig de meget positive resultater med stor tilfredshed.

- C. Salg daginstitutionen Spættevej
 - D. Implementering af ny organisering servicecenter og ombygning Langelandsgade 50
 - E. Oversigt tomgang
 - F. Evaluering vintertjeneste
- Endelig konklusion fremlægges på næste bestyrelsesmøde.
- G. Status ukrudtsbekæmpelse
 - H. Tilskud solceller afdeling 30 Frydenlund og 64 Ved Skoven
 - I. Genanvendte hårde hvidevarer
- Bestyrelsen tog til efterretning, at der som udgangspunkt hvor muligt vil blive anvendt genanvendte hvidevarer i boligerne.
- J. Nedlæggelse af Det Boligsociale Fællessekretariat
 - K. Aftaler om fleksibel udlejning
 - L. Acubiz til digital håndtering af udlæg
 - M. Alarm Langelandsgade 50

9. Mødeplan

Mødeplanen var til bestyrelsens orientering.

Bestyrelsen blev derudover bedt om at give sine input til emner til efterårets *Konference for beboervalgte*. Forslag hertil sendes til Katrine i løbet af april måned.

10. Eventuelt

Det blev vedtaget, at den årlige middag for bestyrelsen, som vanligt ligger i forlængelse af bestyrelsesmødet i april, flyttes til den 11. august i forlængelse af bestyrelsesmødet. Administrationen koordinerer middagen i samarbejde med Mette Hvid Johannesen.

Morten Homann orienterede om, at administrationen laver en visuel gennemgang af forretningsordenen for afdelingsmøder, som er dagsordensat til dette års afdelingsmøder. Denne skal tjene som hjælp til dirigenten, som skal lave en kort præsentation af forretningsordenen på afdelingsmødet. Bestyrelsens medlemmer erklærede sig villige til at understøtte afdelingsbestyrelserne på dette punkt på de møder, hvor de deltager.

11. Bestyrelsens kvarter