



14. april 2025

## Referat bestyrelses- og regnskabsmøde 8. april 2025

### Deltagere

Formand	Mette Hvid Johannesen
Bestyrelsesmedlem	Mette Petersen
Bestyrelsesmedlem	Fanny Nygaard
Bestyrelsesmedlem	Kristine Flensted Nielsen
Bestyrelsesmedlem	Per Ohms
Næstformand	Randi Rædkjær (deltog via Teams)
Direktør	Morten Homann
Sekretær	Katrine Just

Bestyrelsesmedlem Thomas Kruuse-Andersen deltog ikke i mødet.

Mette Holy Jørgensen fra PwC deltog under dagsordenens punkt 12-14.

---

### 1. Godkendelse af dagsorden

Organisationsbestyrelsen godkendte dagsordenen for mødet.

---

### 2. Revisionsprotokol

Protokol for den løbende revision blev ved en beklagelig fejl ikke dagsordenssat på bestyrelsesmødet i januar 2025. Den forelå til organisationsbestyrelsen godkendelse og underskrift på nærværende møde.

---

### 3. Status på implementering af strategi 2024-27 "Sammen om ét grønt AAB"

Der er udarbejdet en ny redegørelse til organisationsbestyrelsen med status på de overordnede målepunkter for strategien og de konkrete indsatser under strategien. Den var til organisationsbestyrelsens orientering og bliver præsenteret nærmere på maj-mødet.

---

### 4. Repræsentantskabsmøde den 12. juni 2025

Organisationsbestyrelsen godkendte udkast til indkaldelse til ordinært repræsentantskabsmøde den 12. juni 2025 og eventuel fortsættelse heraf samme dag grundet fremmødekrav til vedtægtsændringer. Sekretariatet tilføjer fristen for at indmelde kandidatur til organisationsbestyrelsen.

I forbindelse med ændringen af vedtægterne på mødet i juni 2024 blev det besluttet at fjerne punktet "Godkendelse af repræsentantskabsprotokol" på repræsentantskabsmødet i juni (§ 6), men pga. en fejl ikke på mødet i november (§ 7).

Baggrunden var, at normalvedtægten jf. vedtægternes § 11, stk. 3 beskriver, at repræsentantskabsprotokollen skal godkendes af dirigent og formand. Dette kan og må ikke afvente det næste repræsentantskabsmøde, idet protokollen skal offentliggøres inden seks uger, jf. vedtægternes § 11, stk. 3.

Derfor er det tvetydigt og uden indhold, at repræsentantskabet skal godkende protokollen, og derfor bør bestemmelsen udgå. Organisationsbestyrelsen vedtog at stille denne vedtægtsændring som forslag til repræsentantskabsmødet.

AAB har i modsætning til de fleste andre boligorganisationer og til forskel fra normalvedtægten to årlige repræsentantskabsmøder. Hvor indholdet på juni-mødet er veldefineret – beretning, regnskab, budgetforelæggelse, valg – er der intet på forhånd givet indhold på november-mødet.

Organisationsbestyrelsen har tidligere drøftet for og imod afskaffelse af november-mødet for at kunne frigøre tid og økonomi til at lave andre, mere givtige arrangementer for beboervalgte i stedet.

På baggrund af dette besluttede organisationsbestyrelsen at stille en vedtægtsændring om, at november-mødet skal udgå som forslag til repræsentantskabsmødet.

Sekretariatet formulerer et udkast til en beskrivelse af et muligt alternativt arrangement som et oplæg til repræsentantskabsmødets dialog om spørgsmålet.

Organisationsbestyrelsen har senest den 5. november 2024 truffet beslutning om at indsende en ansøgning om afhændelse af afdeling 61 Vintervej grundet de vedvarende udlejningsvanskeligheder i afdelingen. Afhændelse skal efter almenboliglovens § 27, stk. 1 og 2 godkendes af både kommunen og af social- og boligministeren. Efter vedtægternes § 5 er det repræsentantskabet, der træffer beslutning om afhændelse af boligorganisationens ejendomme, og der vil næppe kunne forventes en realitetsbehandling af ansøgningen, uden at der først er truffet en beslutning på repræsentantskabsmødet.

Organisationsbestyrelsen indstillede til, at der udarbejdes et beslutningsgrundlag til repræsentantskabet og stiller som forslag til repræsentantskabsmødet, at afdeling 61 Vintervej afhændes.

Mette Hvid Johannesen, Randi Rædkjær, Fanny Nygaard og Per Ohms er på valg og genopstiller.

Efter en drøftelse af stemmeret på repræsentantskabsmødet vedtog organisationsbestyrelsen, at sekretariatet skal skrive om afdelingsbestyrelsens udpegning af medlemmer af repræsentantskabet i det kommende nyhedsbrev for beboervalgte.

---

## 5. Konference for beboervalgte oktober 2025

Hvert andet år afholder AAB en todages konference for beboervalgte. Sekretariatet har udarbejdet en skitse til program med temaer for de to dage.

Organisationsbestyrelsen roste og godkendte programmet og besluttede, at Mette Hvid Johannesen og Morten Homann skal give en status som afslutning på lørdagens program.

Bestyrelsen godkendte tillige, at drikkevarer uden for de programlagte punkter som i 2022 er for deltagernes egen regning.

---

## **6. Implementering af egenkontrol samt politik for udbud og indkøb**

Punktet indeholder en status på arbejdet med implementering af egenkontrol, herunder punktets eneste beslutning om bevilling af økonomisk ramme til implementering af anbefalingerne fra den foretagne indkøbsanalyse, således at boligorganisationen undtagelsesvis afholder omkostningerne, mens besparelserne så rent ender i afdelingerne. Derudover indeholder punktet et oplæg til en ny indkøbspolitik for AAB, som dog først behandles på mødet i maj 2025.

Organisationsbestyrelsen tog status på indkøb og egenkontrol til efterretning.

Organisationsbestyrelsen godkendte rammen på 1,5 mio. kr. fra dispositionsfonden til implementering af indkøbsprojektet.

---

## **7. Afdelingsmøder 2025**

Punktet er en status på årets afdelingsmøder. Beslutning om iværksættelse af individuelle forretningsordener til næste års afdelingsmøder træffes på juni-mødet.

Mette Hvid Johannesen foreslog, at organisationsbestyrelsen på august-mødet drøfter, hvordan de fremover vil bruge det eksterne dirigentkorps, idet de har et ønske om at blive brugt noget mere, samtidig med at organisationsbestyrelsen har flere mødeaktiviteter end tidligere. Hun understregede samtidig, at organisationsbestyrelsen bør prioritere at deltage i afdelingsmøder, så de ved, hvad der rører sig blandt beboerne – men ikke nødvendigvis som dirigent. Dette skal især prioriteres i afdelinger, hvor der kan være særligt behov for deres tilstedeværelse. Organisationsbestyrelsen var enig i dette.

Morten Homann informerede om, at vi i forhold til tidligere år har modtaget mange forslag, på trods af at sekretariatet lægger forslag sammen, hvor det er muligt. Han foreslog, at det foreslås afdelingsbestyrelsen, at afdelingsmøder, hvor der er stillet særlig mange forslag, deles op i to med et ekstra møde, fx i august-september. Organisationsbestyrelsen var enige i, at vi skal anvende denne praksis i forbindelse med afdelingsmøderne 2025.

---

## **8. Byggeri**

Der vedlægges notat om igangværende byggesager til bestyrelsens orientering og evt. stillingtagen. Der var nye bemærkninger vedr.

- Afdeling 06 Ingerslevsgaard (side 11)

Projektafdelingen har bekræftet, at det er muligt at opsætte radiatorer i køkkener indenfor budgettet i alle lejemål i afdelingen.

- Afdeling 11 Riisvangen I (side 13)
  - Afdeling 13 Riisvangen III (side 15)
  - Afdeling 19 Vorrevangsparken (side 16)
  - Afdeling 20 Niels Ebbesens Gård (side 17)
  - Afdeling 35 Trillegården (side 76)
  - Afdeling 37 Herredsvang (side 47)
  - Afdeling 38 Sandkåsparken (side 57)
  - Afdeling 41 Veri II (side 58)
  - Afdeling 74 Nørreport (side 66)
  - Afdeling 100 Bindesbøll (side 67)
- 

## **9. Orientering fra administrationen**

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

- A. Implementering af børnereglen
  - B. Status på udlejningsforhold
  - C. Opdatering af prioriteringsmodellen
  - D. Resultater af medarbejdertilfredshedsundersøgelse
  - E. Diverse medieomtale
- 

## **10. Mødeplan**

Mødeplanen var til bestyrelsens orientering.

---

## **11. Eventuelt**

---

## **12. Gennemgang af regnskab 2024 for boligorganisationen og afdelingerne**

Morten Homann præsenterede regnskab for boligorganisationen og afdelingerne, som bestyrelsen godkendte efter en række spørgsmål og en grundig dialog.

---

**13. Revisionsprotokol**

Mette Holy Jørgensen fra PwC præsenterede AAB's revisionsprotokol 2024, som bestyrelsen godkendte.

---

**14. Underskrift af regnskab og revisionsprotokol**

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