

# List of Signatures

Page 1/1



00 AB Referat 041224.pdf

Name	Method	Signed at
Dennis Skjoldborg Schilling	MitID	2024-12-11 18:54 GMT+01
Charlotte Siebert Haumann	MitID	2024-12-11 17:37 GMT+01
Brian Bøckmann Overgaard	MitID	2024-12-11 17:06 GMT+01
	MitID	2024-12-11 16:51 GMT+01
John Kaubak Pedersen	MitID	2024-12-11 15:49 GMT+01
Hans Erik Thaarup Bindslev	MitID	2025-01-02 17:45 GMT+01
Peter Broholm Arler	MitID	2025-01-02 10:48 GMT+01
Kirsten Anne Simonsen	MitID	2024-12-12 14:15 GMT+01
Uffe Christian Jensen	MitID	2024-12-12 08:48 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: C3BB8CB93EA24384A344970D31192B1D



December 2024

**Albertslund Boligselskab**

**Referat af organisationsbestyrelsesmøde mandag den 4. december 2024**

Mødelokale: Lunden, Pakhuset, Stationsparken 37, kl. 17.00-19.00.

Deltagere: Peter Arler, Thomas Tuck, Hans Bindslev, Brian Overgaard, Charlotte Haumann, Dennis Skjoldborg, John Kaubak Pedersen, Kirsten Simonsen, Uffe Jensen, Anne Lise Grøndahl (1. suppl.)

Adm.: Jeppe Ulrich, Line Nyhuus

**Indhold**

1. Godkendelse af dagsorden .....	2
2. Behandling af ændringer til driftsøkonomien for nye hjemmesider .....	2
3. Orientering om status på hjemmesideprojekt Tid: 5 minutter .....	4
4. Udskiftning af asbestholdige facadeplader i AB og VA.....	5
5. Behandling af råderetskatalog for AB Vest .....	6
6. Behandling af råderetskatalog for AB Syd Tid: 5 minutter .....	7
7. Godkendelse af lån i egne midler AB Syd (el-ladestandere).....	10
8. Godkendelse af lån i egne midler AB Syd (adgangskontrolanlæg).....	11
9. Deltagelse på Folkemødet 2025 & 2026 Tid: 5 minutter.....	12
10. Ad hoc udvalg om råderet .....	13
11. Planlægning af temaaften for afdelingsbestyrelser .....	13
12. Behandling af indhold i årsberetning 2024 .....	14
13. Orientering om evaluering af budgetproces for budget 2025 .....	15
14. Lukkede punkter.....	17
15. Opfølgning fra sidste møde .....	17
16. Formandens orientering .....	17
17. Administrationens orientering .....	18
18. Henvendelser .....	20
19. Punkter til næste og kommende møder .....	20
20. Næste møde og kommende møder.....	20
21. Eventuelt .....	21
22. Orienteringspunkt: Budgetopfølgning .....	21
23. Orienteringspunkt: Opfølgning på boligafdelingernes budgetopfølgning .....	21
24. Orienteringspunkt: Oversigt over dispositionsfond, arbejdskapital, trækingsret.	22



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
C3BB8CB93EA24384A344970D31192B1D

## **Til drøftelse, beslutning og orientering**

### **1. Godkendelse af dagsorden**

*Bestyrelsen godkendte dagsordenen.*

---

#### Indstilling

Administrationen indstiller,

- at bestyrelsen godkender dagsordenen.

### **2. Behandling af ændringer til driftsøkonomien for nye hjemmesider**

Tid: 15 minutter

*Bestyrelsen godkendte, at der yderligere bevilliges op til 52.700 kr./år til redaktion af hjemmesiderne, så der kan indgås aftale om et fælles supportabonnement til afdelingerne.*

*Bestyrelsen besluttede, at der er boligorganisationen, der finansierer redaktørkurser til afdelingerne, og at udgifterne til disse dækkes af AB's kursuspulje.*

*Bestyrelsen godkendte, at udgifterne til oprettelse og drift af hjemmesiderne påhviler boligorganisationen samt at udgifterne til oprettelse og første års drift af hjemmesiderne finansieres via arbejdskapitalen.*

---

#### Indstilling

Administrationen og dialogudvalget indstiller, at Bestyrelsen godkender:

- at der yderligere bevilliges op til 52.700 kr./år til redaktion af hjemmesiderne, så der kan indgås aftale om et fælles supportabonnement til afdelingerne.
- at boligorganisationen finansierer redaktørkurser til afdelingerne, og at udgifterne til disse dækkes af AB's kursuspulje.
- at udgifterne til oprettelse og drift af hjemmesiderne påhviler boligorganisationen.
- at udgifterne til oprettelse og første års drift af hjemmesiderne finansieres via arbejdskapitalen.

#### Beskrivelse

På bestyrelsesmødet den 19. juni 2024 blev det af Bestyrelsen besluttet at oprette nye hjemmesider til AB og afdelingerne. Det blev her godkendt, at hver afdeling får et serviceabonnement, hvor BO-VEST står for upload af op til 10 nyheder om året til 2.500 kr./år, hvilket samlet koster 37.500 kr./år inkl. moms. Den samlede godkendte driftsøkonomi for hjemmesiderne er derfor pt. 132.550 kr./år inkl. moms.



I dialogudvalgets arbejde med hjemmesiderne, er det blevet klart, at nogle afdelinger ønsker egen lokal redaktør, så de selv får adgang til at redigere hjemmesiderne. For at imødekomme dette foreslås det, at boligorganisationen finansierer en fælles supportaftale med op til 70 timers support om året for 87.700 kr./år, hvis alle 14 afdelinger vælger denne løsning. Prisen reduceres, hvis færre afdelinger ønsker egen redaktør. Se bilag med priseksempler.

Afdelinger uden lokal redaktør vil fortsat have serviceabonnementet, mens selskabets egen hjemmeside også bevarer et serviceabonnement til 2.500 kr./år.

#### **Økonomisk konsekvens**

Hvis alle afdelinger vælger en lokal redaktør, vil den samlede drift stige fra 132.550 kr./år til 185.250 kr./år inkl. moms. Det indstilles derfor, at Bestyrelsen godkender en ekstra bevilling på op til 52.700 kr./år. Se bilag med overblik over de ønskede ændringer til driftsøkonomien.

#### **Redaktørkurser**

Afdelinger med egen redaktør skal deltage i et obligatorisk redaktørkursus. Et kursus på 4 timer for op til 4 personer koster 6.000 kr. inkl. moms. Hvis én redaktør uddannes pr. afdeling, vil den samlede udgift være ca. 24.000 kr.

Dialogudvalget indstiller, at boligorganisationen dækker kursusudgifterne via AB's kursuspulje, så afdelinger med egen redaktør kan sende redaktøren på kursus.

#### **Finansiering af oprettelse og drift af hjemmesider**

Den tidligere godkendelse af økonomien, som blev gennemført på bestyrelsesmødet den 19. juni 2024, rummer ingen præcis angivelse af, hvordan de nye hjemmesider skal finansieres samt hvilke udgifter, der påhviler hhv. boligorganisationen og afdelingerne selv.

Det er Administrationens forståelse, at den økonomi, der er godkendt, påhviler boligorganisationen således, at afdelingerne ikke får udgifter ifm. hjemmesiderne. Derfor indstiller Administrationen, at Bestyrelsen godkender, at de samlede udgifter til oprettelse og første års drift af hjemmesiderne påhviler boligorganisationen og finansieres via arbejdskapitalen.

Bestyrelsen skal ifm. budgetlægningen for 2026 tage stilling til den fremtidige finansiering af hjemmesidedriften.

#### **Referater fra afdelingsmøder og afdelingsbestyrelsesmøder**

Dialogudvalget har spurgt Administrationen, om upload af referater fra afdelings- og afdelingsbestyrelsesmøder på de nye hjemmesider er inkluderet i administrationsbidraget.

Administrationen bekræfter, at de fremover vil stå for upload af referater fra afdelings- og afdelingsbestyrelsesmøder, inkl. referater fra de seneste to år, uden ekstra omkostninger eller påvirkning af serviceabonnementet. Ønsker afdelingerne upload af ældre referater kan det enten håndteres af lokale redaktører eller tilkøbes.

En beskrivelse samt priserne på BO-VESTs hjemmesideydelse og tilbud til VA fremgår af vedlagte bilag.



## Bilag

- 2\_1 Overblik over ønskede ændringer til driftsøkonomien for hjemmesider
- 2\_2 Priseksempler på kombination af serviceabonnement og fælles supportabonnement
- 2\_3 Hjemmesideydelse til boligselskaber og afdelinger inkl. tilbud til AB

### **3. Orientering om status på hjemmesideprojekt**

Tid: 5 minutter

*Bestyrelsen tog orienteringen om status på hjemmesideprojektet og den reviderede tidsplan til efterretning.*

*Bestyrelsen bad Administrationen tilføje til kommissoriet for dialogudvalget, at udvalget er beslutningsdygtige ved fremmøde af to medlemmer, så udvalgets arbejde ikke bremses af afbud fra et enkelt medlem. Det tilrettede kommissorium behandles på kommende bestyrelsesmøde.*

---

## Indstilling

Administrationen indstiller:

- at bestyrelsen tager orienteringen om status på hjemmesideprojektet og den reviderede tidsplan til efterretning.

## Beskrivelse

På bestyrelsesmødet den 19. juni 2024 godkendte bestyrelsen at indgå en aftale med BO-VEST om oprettelse og drift af en selskabshjemmeside til AB samt 14 afdelingshjemmesider.

I forbindelse med godkendelsen af projektet gav bestyrelsen dialogudvalget mandat til at varetage processen omkring design, opbygning og indhold på hjemmesiderne. Dialogudvalget har siden da samarbejdet med Administrationen om oprettelsen af hjemmesiderne.

Oprettelsen af hjemmesiderne nærmer sig sin afslutning. Dialogudvalget vil blive præsenteret for første version af hjemmesiderne i løbet af december. Hjemmesiderne vil i slut december/start januar blive justeret ud fra eventuelle input fra dialogudvalget, og kan herefter præsenteres for bestyrelsen på bestyrelsesmødet i januar.

I løbet af december vil alle afdelingsbestyrelser modtage indledende information om de nye hjemmesider og deres muligheder ifm. den kommende drift og redaktion af hjemmesiderne. Ligeledes vil alle ejendomskontorer i AB's afdelinger blive orienteret om de nye hjemmesider.

## Tidsplan

Ifølge den oprindelige tidsplan, som blev fremlagt på mødet i juni, skulle hjemmesiderne have været lanceret i slutningen af november. Af forskellige årsager er tidsplanen blevet forsinket. Det skyldes blandt andet, at indholdsarbejdet samt udviklingen af integrationerne til BO-VESTs systemer har taget lidt længere end først estimeret. Herudover har



dialogudvalget haft en række nye ønsker til den efterfølgende drift og redaktion/support af hjemmesiderne, som der også er blevet brugt ekstra tid til at afklare.

For at sikre en omhyggelig proces frem til lancering, hvor dialogudvalget får ordentlig mulighed for at komme med input til hjemmesiderne, har Administrationen udarbejdet en revideret tidsplan. Den reviderede tidsplan for projektet er vedhæftet som bilag.

#### Bilag

3\_1 Tidsplan for hjemmesideprojekt

#### **4. Udskiftning af asbestholdige facadeplader i AB og VA**

Tid: 5 minutter

*Bestyrelsen godkendte, at der afsættes 200.000 kr. som udlæg fra dispositionsfonden til håndtering af de indledende administrative og rådgivningsmæssige opgaver. Beløbet vil blive indarbejdet i en endelig byggesag, såfremt en sådan kommer til udførelse.*

*Bestyrelsen godkendte, at al vedligehold på asbestholdige plader indstilles samt at administrationen kontakter Landsbyggefonden med henblik på afklaring af støttemuligheder.*

*Bestyrelsen foreslog, at der oprettes et forum for erfaringsudveksling mellem de fem involverede afdelinger. Administrationen tog forslaget til efterretning.*

---

#### Indstilling

Administrationen indstiller,

- at bestyrelsen afsætter 200.000 kr. som udlæg fra dispositionsfonden til håndtering af de indledende administrative og rådgivningsmæssige opgaver. Beløbet vil blive indarbejdet i en endelig byggesag, såfremt en sådan kommer til udførelse
- at al vedligehold på asbestholdige plader indstilles pga. risiko for sundheden og risiko negative miljøpåvirkninger
- at administrationen kontakter Landsbyggefonden med henblik på afklaring af støttemuligheder

#### Beskrivelse

Facaderne i afdelingerne VA 4syd, VA 4nord og VA 6Vest, samt AB Vest og AB Syd kræver løbende vedligehold. Pladerne er asbestholdige og det vurderes ikke længere mulige at vedligeholde disse indenfor den nu gældende lovgivning på miljøområdet. Samtidigt er mange af pladerne så møre, at der er risiko for at støv fra disse spredes til andre dele af bebyggelserne. Der skal derfor i de kommende år ske en udskiftning.

For at konkretisere opgaven anbefaler administrationen at engagerer en tekniskrådgiver, der kan undersøge forholdene yderligere, herunder, blandt andet lokalplanforhold, forslag til materialevalg og eventuelt krav i bygningsreglementet om efterisolering.



Særligt i lyset af de nye regler for håndtering af asbestplader vil det potentielt blive meget dyrt at udskifte facaderne. Det foreslås derfor at indgå i dialog med Landsbyggefonden for afklaring af støttemuligheder.

Problemstillingen er fælles for de fem afdelinger og betragtes derfor indledningsvist som et fællesprojekt, der konkretiseres på afdelingsniveau senere.

#### Vedligehold

Dansk miljøanalyse anbefaler at der ikke udføres vedligeholdsarbejder på facaderne. Administrationen er enige i denne anbefaling. Hvis vedligeholdsarbejdet indstilles, har afdelingerne bedre mulighed for at spare op til udskiftningen og risikoen for spredning af asbesten minimeres.

#### Tidsplan

2024 Q4 - Beskriv rådgivningsopgave  
2024 Q4 - Indhent tilbud fra rådgiver  
2025 Q1 - Undersøgelser og konkretisering af projekterne  
2025 Q1 - Godkendelse af projektaftaler

#### Bevilling

På baggrund af ovenstående foreslås det at afsætte en samlede ramme for opgaven på 400.000 kr. Hvor AB og VA bidrager med 200.000 kr. hver. Pengene skal dække udgifter til rådgiver og administration.

Der skal ved en senere konkretisering af projektet laves en mere præcis fordelingsnøgle imellem de individuelle afdelinger.

#### Bilag

4\_1 Dansk miljøanalyses anbefaling

### **5. Behandling af råderetskatalog for AB Vest**

Tid: 5 minutter

*Bestyrelsen godkendte det udvendige råderetsarbejde i afdeling AB Vest, der blev godkendt på afdelingsmøde den 23.10.2024.*

*John Kaubak Pedersen bemærkede, at det fremgår af beskrivelsen i indstillingen, at tilføjede tagrender til godkendte pergolaer skal reetableres ved fraflytning, hvilket ikke er tilfældet.*

*Administrationen anerkendte, at der blot er tale om en fejl i den opsummerende tekst og sørger for, at det bliver justeret.*

#### Indstilling

Referat af AB organisationsbestyrelsesmøde den 4. december 2024

6



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
C3BB8CB93EA24384A344970D31192B1D

Administrationen indstiller,

- at organisationsbestyrelsen godkender det udvendige råderetsarbejde i afdeling AB VEST, der blev godkendt på afdelingsmøde den 23.10.2024.

#### Beskrivelse

Afdelingen har vedtaget individuel udvendig råderet. Det godkendte referat fra mødet vedlægges til orientering.

- Opførelse af pergola på 3 eller 6 ben: Forbedring
- Opførelse af overdækket pergola på 3 eller 6 ben: Forbedring
- Overdækning af eksisterende pergola på 3 eller 6 ben: Forbedring
- 2 delt havelåge: Forbedring
- Montering af markise på pergola: reetablering
- Frit valg af beslag til montering af markise: reetablering med depositum
- Tagrende på pergola Kan være i plast: reetablering
- Skur: forbedring
- Skur over hegnehøjde: reetablering med depositum
- Solsejl: løs monteret så er det ikke råderet, fastmontering krav om reetablering
- Træterrasse: reetablering med depositum
- Lukning mellem pergola og plankeværk: forbedring
- Opsætning af læhegn: krav om reetablering
- Lysarmatur i haven: forbedring
- Regnvandssamler og beholder: krav om reetablering

#### Lovgrundlag

Almenlejeloven § 39. Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v., kap. 18, §§ 82 – 83.

#### Vurdering

Det er administrationens vurdering, at afdelingens beslutninger lever op til gældende lovgivning, og giver beboerne bred mulighed for at sætte deres eget præg på deres udvendige arealer.

#### Bilag

5\_1 Referat af afdelingsmødet 23. oktober 2024

5\_2 Råderetskatalog

### **6. Behandling af råderetskatalog for AB Syd**

Tid: 5 minutter

*Bestyrelsen godkendte ændringerne til AB Syd råderetskatalog, som blev godkendt på ekstraordinært afdelingsmøde den 20.11.2024.*

#### Indstilling

Administrationen indstiller,

- at organisationsbestyrelsen godkender ændringer til AB Syd råderetskatalog, som blev godkendt på ekstraordinært afdelingsmøde den 20.11.2024.

#### Beskrivelse:

Afdelingen har vedtaget ændringer til eksisterende råderetskatalog råderet. Det godkendte referat fra mødet vedlægges til orientering.

Referat af AB organisationsbestyrelsesmøde den 4. december 2024

7



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
C3BB8CB93EA24384A344970D31192B1D



1. **Gårdhavehuse, planke- forlængelse mod jord med brædder, fliser eller lignende.**
  - a. Under særlige bemærkninger er tilføjet: Hvis forlænges med brædder skal dette være lærketræ eller thermo wood
2. **Gårdhavehuse, låge ændring af placering.**
  - a. Under særlige bemærkninger er tilføjet: Lukning af hul i hegnet efter låge gl. placering udføres i samme type træ som nuværende hegn
3. **Gårdhavehuse/rækkehuse – plankeværk mod mellemgang – ændring af højde, 1,20 m/1,8 m:**
  - a. Under særlige bemærkninger er tilføjet: Skal udføres i samme type træ og farve som nuværende hegn.
4. **Rækkehuse, have- hækttype, Liguster eller bøgehæk som erstatning for plankeværk.**
  - a. Under emner tilføjet: Forhave og baghave.
  - b. Under særlige bemærkninger er tilføjet: baghave
5. **Rækkehuse, forhave- plankeværk.**
  - a. Under emner tilføjet: Inkl. Låge.
6. **Gårdhavehuse terrasse-overdækning.**
  - a. Under afskrivningsperiode tilføjet: 20 år.
  - b. Under særlige bemærkninger er tilføjet: Iht. Lokalplan 4.11. Tegninger fra ejendomskontor og appendiks til råderetskatalog juni 2019 skal følges.
7. **Rækkehuse terrasse-overdækning.**
  - a. Under afskrivningsperiode tilføjet: 20 år.
  - b. Under særlige bemærkninger er tilføjet: Tegninger fra ejendomskontor og appendiks til råderetskatalog juni 2019 skal følges.
8. **Gårdhavehus, skur opsætning:**
  - a. Krav om reetablering: Ændres til "ja"
  - b. Ændres fra forbedring til forandring
  - c. Under særlige bemærkninger er tilføjet: Maks. 6 m2 (lokalplan 4.11). I henhold til appendiks til råderetskatalog juni 2019. Fritstående og afstand til vinduer 1,5 m og 0,75 m til facader.
9. **Rækkehus, skur isolering.**
  - a. Under særlige bemærkninger er tilføjet: 20 mm ventilation mellem udvendig vægbeklædning og isolering og 50 mm ventilation mellem tagbeklædning og isolering samt montering af ventilationsrist for udluftning af skur.
10. **Gårdhavehuse/rækkehuse – drivhus, opsætning.**
  - a. Under særlige bemærkninger er tilføjet: Max 6m2 og højde 2,5 m afstand til vinduer 1,5m og 0,75m til facader.
11. **Gårdhavehuse/rækkehuse – udestue, etablering.**
  - a. Under afskrivningsperiode tilføjet: 20 år.
  - b. Under særlige bemærkninger er tilføjet: Mulighed ombygning af nuværende pergola til udestue.
12. **Rækkehuse, overdækning mellem skure.**
  - a. Under afskrivningsperiode tilføjet: 10 år.  
Under særlige bemærkninger er tilføjet: Tegninger fra ejendomskontor og Appendiks til råderetskatalog juni 2019.
13. **Gårdhuse/rækkehuse udskiftning af fliser.**
  - a. Under særlige bemærkninger er tilføjet: Iht. Appendiks til råderetskatalog juni 2019 og flisebelægning: Afgrænses til alle sider med kantsikring. Lægges oven på et lag stabilgrus minimum 12 cm og et lag afretningsgrus 2-4 cm. Udført med linjefald på 1% væk fra huset, svarende til 1 cm pr. m. Standardfliser iht. appendiks.
14. **Gårdhuse/rækkehuse anlæg af standart fliser.**



- a. Ændres fra forbedring til en del er forbedring og resten forandring.
  - b. Under afskrivningsperiode tilføjet: 20 år.
  - c. Under særlige bemærkninger er tilføjet: Iht. Appendiks til råderetskatalog juni 2019 og Flisebelægning:  
Afgrænses til alle sider med kantsikring.  
Lægges oven på et lag stabilgrus minimum 12 cm og et lag afretningsgrus 2-4 cm.  
Udført med linjefald på 1% væk fra huset, svarende til 1 cm pr. m.  
Op til 20 m2 forbedring i forbindelse med udgang til have  
Alt over 20 m2 forandring.  
Standardfliser iht. appendiks.
- 15. Gårdhuse/rækkehuse – træterrasse, anlægning.**
- a. Krav om reetablering: Ændres til "ja"
  - b. Ændres fra forbedring til forandring
  - c. Under særlige bemærkninger er tilføjet: Iht. Appendiks til råderetskatalog juni 2019  
Må ikke fastmonteres til sokkel eller facade på bygningen. Rottesikring iht. bygge-standarter.
- 16. Gårdhuse/rækkehuse – træterrasse, udskiftning.**
- a. Punktet udgår.
- 17. Maling eller oliering af havehegn i Gårdhavehusene.**
- a. Punktet udgår og skrives i vedligeholdelsesreglementet.
- 18. Fritstående træer.**
- a. Punktet udgår og skrives i vedligeholdelsesreglementet.
- 19. Søm og skruer i facaden.**
- a. Punktet udgår og skrives i vedligeholdelsesreglementet.
- 20. Gårdhuse/rækkehuse – espalier, etablering.**
- a. Krav om reetablering: Ændres til "ja"
  - b. Under særlige bemærkninger er tilføjet: Der må ikke sættes skruer eller søm i eternitpladerne.
- 21. Rækkehuse og gårdhavehuse, montering af kasselås på indvendige side havelåge i baghave og gennemboring i lågen til cylinderen.** Vedtaget på afd. Møde 11.05.2023.
- a. Ansøgning skal sendes til Bo-vest: Ja.
  - b. Tegninger skal udarbejdes på forhånd af lejer: Nej.
  - c. Kræver godkendelse fra myndigheder: Nej.
  - d. Krav om reetablering: Nej.
  - e. Forbedring 1 / Forandring 2: 2 forandring.
  - f. Afskrivningsperiode: 0 år.
  - g. Under særlige bemærkninger: Slutblikket monteres på stolpen og kasselås på lågen.  
Hvis låsen nedtages ved fraflytning, skal der foretages reetablering af hul i lågen.
- 22. Gårdhuse / rækkehuse stik-kontakt udendørs.** Vedtaget på afd. Møde den 20.11.2018.
- a. Ansøgning skal sendes til Bo-vest: Ja.
  - b. Tegninger skal udarbejdes på forhånd af lejer: Ja.
  - c. Kræver godkendelse fra myndigheder: Nej.
  - d. Krav om reetablering: Nej.
  - e. Krav om autorisation: Ja.
  - f. Forbedring 1 / Forandring 2: 1 forbedring.
  - g. Afskrivningsperiode: 10 år.
- 23. Gårdhuse ændring af hegn til en på to brædder på udvendige side.** Vedtaget på afd. Møde den 19.03.2019.
- a. Ansøgning skal sendes til Bo-vest: Ja.
  - b. Tegninger skal udarbejdes på forhånd af lejer: Nej.



- c. Kræver godkendelse fra myndigheder: Nej.
- d. Krav om reetablering: Nej.
- e. Krav om autorisation: Nej.
- f. Forbedring 1 / Forandring 2: 2 forandring
- g. Afskrivningsperiode: -
- h. Under særlige bemærkninger: Udføres iht. Tegning fra ejendomskontoret. Brædder fra indvendig side afmonteres og bruges udvendigt.

#### Lovgrundlag

Almenlejeloven § 39. Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v., kap. 18, §§ 82 - 83

#### Vurdering

Det er administrationens vurdering, at afdelingens beslutninger lever op til gældende lovgivning, og giver beboerne bred mulighed for at sætte deres eget præg på deres boliger.

#### Bilag

6\_1 Referat af afdelingsmødet (eftersendes)

6\_2 Råderetskatalog

### **7. Godkendelse af lån i egne midler AB Syd (el-ladestandere)**

Tid: 5 minutter

*Bestyrelsen godkendte lån af egne midler til finansiering af el-ladestander i AB Syd, som blev godkendt på ekstraordinært afdelingsmøde den 20.11.2024.*

*Bestyrelsen bad om, at Administrationen på et kommende møde giver en generel redegørelse for afdelingernes muligheder for lån i egne midler, så andre afdelingerne kan få viden om mulighederne for at låne til fx el-lade standere eller lignende.*

#### Indstilling

Administrationen indstiller,

- at organisationsbestyrelsen godkender lån af egne midler til finansiering af el-ladestander i AB Syd, som blev godkendt på ekstra ordinært afdelingsmøde den 20.11.2024.

#### Beskrivelse:

Afdelingen har vedtaget etablering af el-ladestander i AB Syd, så det bliver muligt for beboere med elbil at lade i afdelingen. OK Ladeløsning 11 steder i afdelingen med opsætning af 2 stk. dobbelt el-ladestander i hvert kvarter minus Hvalens Kvarter og Krebsens Kvarter, da der ingen frie parkeringspladser er disse steder (kun carporte). OK Ladeløsning har en binding på 5 år, hvorefter afdelingen ejer infrastrukturen, minus el-ladehovederne, og kan skifte til anden leverandør, hvis dette ønskes. Afdelingen har ingen driftsomkostninger til løsningen, OK står for det hele, indtil aftalen opsiges af en af parterne. Aftalen kan dog tidligst opsiges af afdelingen efter 5 år uden omkostninger.



#### Økonomi:

Budget kr. 660.000,00 over 10 år. med en afskrivning på 66.000,00 kr. pr. år, så giver det 0,09 % svarende til 0,87 kr. pr. m<sup>2</sup>. Dette vil svare til en stigning i huslejen for en bolig på 93 m<sup>2</sup> på 81,00 kr. pr. år.

Afdelingen ønsker desuden at spørge organisationsbestyrelsen, om denne vil finansiere en el-ladestander-startpakke til AB Syd

Det godkendte referat fra mødet vedlægges til orientering.

#### Vurdering

Det er administrationens vurdering, at afdelingens beslutninger lever op til gældende lovgivning.

#### Bilag

7\_1 Referat af afdelingsmødet (eftersendes).

### **8. Godkendelse af lån i egne midler AB Syd (adgangskontrolanlæg)**

Tid: 5 minutter

*Bestyrelsen godkendte lån af egne midler til finansiering af ændring af adgang for beboerne til storskraldsplads Storkens Kvarter 12, som blev godkendt på ekstra ordinært afdelingsmøde den 20.11.2024.*

#### Indstilling

Administrationen indstiller,

- at organisationsbestyrelsen godkender lån af egne midler til finansiering af ændring af adgang for beboerne til storskraldsplads Storkens Kvarter 12, som blev godkendt på ekstra ordinært afdelingsmøde den 20.11.2024.

#### Beskrivelse:

Afdelingen har vedtaget ændring af adgang med adgangskontrol anlæg til storskraldspladsen i Storkens Kvarter, så det er muligt for beboerne at aflevere affald i tidsrummet 06:30-22:00 alle dage og der lægges et depositum på 200,00 kr. for en brik til stor skraldpladsen og der underskrives en samtykkeerklæring for brug af videoovervågning på pladsen.

#### Økonomi:

Adgangskontrol løsning inkl. en brik pr. lejemål i AB Syd. Budget kr. 180.000,00 over 5 år. Huslejekonsekvens 0,04 % svarende til kr. 0,48 pr. m<sup>2</sup> pr. år., hvilket for en bolig på 93 m<sup>2</sup> svarer til 45 kr. pr. år.

Konsekvens af ændring til adgangskontrolsystem til storskraldsstation vil være nedlæggelse af mandagsordning kl. 16-20. Dette medfører nedlæggelse af de to deltidsstillinger.

Besparelse ca. pr. år. Kr.130.000,00. fra 2025 /2026, konto 114.



Det godkendte referat fra mødet vedlægges til orientering.

#### Vurdering

Det er administrationens vurdering, at afdelingens beslutninger lever op til gældende lovgivning.

#### Bilag

8\_1 Referat af afdelingsmødet (eftersendes).

### **9. Deltagelse på Folkemødet 2025 & 2026**

Tid: 5 minutter

*Bestyrelsen drøftede muligheden for deltagelse i Folkemødet i 2025 og 2026.*

*Bestyrelsen var enige om, at det er vigtigt, at der er et klart formål med deltagelsen på Folkemødet. Formålet er primært at netværke med politikere og andre i branchen samt søge inspiration fra andre boligorganisationer. Bestyrelsen besluttede, at de medlemmer fra bestyrelsen, som deltager på Folkemødet, giver en mundtlig fortælling derfra på næstkommende bestyrelsesmøde.*

*John Kaubak Pedersen meldte sig som deltager på Folkemødet i 2025, såfremt det er muligt at finde overnatningsmulighed samt til Folkemødet i 2026.*

---

#### Indstilling

Administrationen indstiller,

- at bestyrelsen drøfter muligheden for deltagelse på Folkemødet 2025 evt. som en endagstur og på Folkemødet 2026 med mulig overnatning
- at de bestyrelsesmedlemmer, der er interesserede i at deltage, melder ind

#### Baggrund

På bestyrelsesmødet den 4. november 2024 ønskede bestyrelsen at have et punkt med på det kommende bestyrelsesmøde, til drøftelse af muligheden for at deltage på Folkemødet 2025. Folkemødet finder sted d. 12. – 14. juni 2025.

BO-VEST bestyrelsen har i en årrække tilbudt bestyrelsesmedlemmerne at deltage på Folkemødet. Til Folkemødet 2025 har seks bestyrelsesmedlemmer fra BO-VEST bestyrelsen meldt sig og der er booket overnatning d. 13. – 14. juni.

Generelt skal overnatning bookes i meget god tid, og det er på nuværende tidspunkt vanskeligt at finde ledige overnatningsmuligheder. Hvis det ikke er muligt at finde overnatning, kunne en løsning være at tilbyde AB's bestyrelse en endagstur til Folkemødet.

Udgifter til deltagelse i Folkemødet med overnatning anslås at ligge i niveauet 5.000-10.000 kr. pr. person afhængigt af overnatningsform og transportform. Prisniveauet for en endagstur er endnu ukendt.



## **10. Ad hoc udvalg om råderet**

Tid: 10 minutter

*Bestyrelsen valgte Peter Arler, John Kaubak Pedersen, Uffe Jensen og Brian Overgaard som medlemmer til et ad hoc-udvalg om råderet.*

*Administrationen indkalder til første møde i udvalget i løbet af 1. kvartal af 2025.*

---

### Indstilling

Administrationen indstiller,

- at bestyrelsen vælger medlemmer til et ad hoc-udvalg om råderet.

### Baggrund

På bestyrelsesmødet d. 4. november 2024 besluttede bestyrelsen at nedsætte et ad-hoc udvalg om råderet.

Udvalget skal komme med input og forslag til en forbedring af processerne omkring råderet. Bestyrelsen ønsker blandt andet, at udvalget skal se på selve ansøgningsprocessen om råderet, processen for organisationsbestyrelsens godkendelse af ændringer i afdelingernes råderetskataloger samt genoprettelser ifm. råderet ved beboeres fraflytning.

Der er i foråret 2024 implementeret en digital ansøgningsproces til råderet, som skal sikre en mere systematisk behandling af ansøgningerne. Den digitale ansøgningsproces medfører, at alle ansøgninger får et sagsnr. og skulle gerne være med til at forbedre processen omkring fremtidige råderetsansøgninger.

Jf. lovgivningen skal alle ændringer i afdelingernes råderetskataloger godkendes af organisationsbestyrelsen. Det skyldes, at det er organisationsbestyrelsen, der har bygningsansvaret for alle bygninger i AB.

BO-VEST stiller op med Jeannette Pagh Schüller og Helle Bettina Thomsen til møder i udvalget.

FU foreslår bestyrelsen, at Peter Arler, John Kaubak Pedersen og Uffe Jensen indgår i udvalget.

## **11. Planlægning af temaaften for afdelingsbestyrelser**

Tid: 5 minutter

*Bestyrelsen godkendte dagsordenen for temaaftenen. Bestyrelsen besluttede, at temaaftenen afholdes den 26. februar 2025.*

---

### Indstilling:

Administrationen indstiller:

- at bestyrelsen godkender forslaget til dagsordenen for temaaftenen
- at bestyrelsen fastlægger en dato for temaaftenen



#### Beskrivelse:

Bestyrelsen har ytret ønske om at afholde en temaaften for afdelingsbestyrelserne i AB, som indeholder en præsentation af de nye hjemmesider samt en mere generel orientering fra organisationsbestyrelsen til afdelingsbestyrelserne med information om fremdriften i organisationsbestyrelsens arbejde.

Administrationen har på den baggrund udarbejdet et forslag til en dagsorden for temaaftenen.

#### **Forslag til temaaften for AB's afdelingsbestyrelser**

Hvornår: 26. februar 2025

Tidspunkt: Kl. 17:00 til 19:00

Lokation: Beboerlokale i AB Nord

Forplejning: Sandwich, sodavand, kaffe/te

#### Agenda:

1. Velkomst, status fra bestyrelsen, formand samt udvalg (25 min., 5 min. spørgetid)
2. Nybyggeri og byggesager v/ byggeudvalget (25 min., 5 min. spørgetid)
3. Hjemmesideprojekt v/BO-VEST (25 min., 5 min. spørgetid)
4. Q&A (afdelingsbestyrelserne har mulighed for at spørge om stort og småt)
5. Eventuelt

Forretningsudvalget foreslår, at temaaftenen afholdes den 26. februar 2025.

#### **12. Behandling af indhold i årsberetning 2024**

Tid. 10 minutter

*Bestyrelsen godkendte dispositionen for AB's årsberetning 2024.*

---

#### Indstilling

Administrationen indstiller,

- at bestyrelsen godkender disposition for AB's årsberetning 2024.

#### Beskrivelse

Bestyrelsen udgiver hvert år den lovpligtige årsberetning. Årsberetningen skal blandt andet indeholde en beretning og egenkontrol. Ligesom sidste år bliver omfanget af årsberetningen ca. 8 sider.

#### Indhold årsberetning 2024:

- Bestyrelsens beretning:
  - o Overordnet tema om byggesager og renovering: Infomøder for bestyrelsen om byggesager generelt, herunder mere specifikt om økonomi og jura, desuden dygtiggørelse af bestyrelsen ift. byggesager
  - o nybyggerier, herunder ekstraordinært repræsentantskabsmøde om Skallerne



- Hjemmesider og øget informationsniveau til beboerne og mere digital kommunikation som afløser for 'mentor'-/kontaktordning ml. OB og afdelingsbestyrelser
- Egenkontrol
  - Henlæggelser vs. Huslejeudvikling
  - Fremlæggelse af forbrugstal (Varme/el) særligt med fokus på renoverede afdelinger
- Økonomi

Årsberetningen udarbejdes i en elektronisk udgave, der kan tilgås på hjemmesiden. Derudover bliver der trykt 300 eksemplarer, der bliver fordelt rundt på ejendomskontorerne og til repræsentantskabet på repræsentantskabsmødet. De beboere, der ikke er så digitale, kan hente et fysisk eksemplar på ejendomskontoret.

#### Økonomi

Tryk af 300 stk. koster ca. 4.500 kr. (8 sider)

### **13. Orientering om evaluering af budgetproces for budget 2025**

Tid: 10 minutter

*Bestyrelsen tog evalueringen af afdelingernes budgetproces til efterretning.*

*Bestyrelsen bad om, at der i mailen med udsendelse af næste års evaluering bliver opfordret til, at formanden i de enkelte afdelinger drøfter oplevelsen af budgetprocessen med hele afdelingsbestyrelsen, så den samlede evaluering der kommer tilbage til Administrationen er repræsentativ for alle medlemmers oplevelse af budgetprocessen.*

#### Indstilling

Administrationen indstiller:

- at bestyrelsen tager evalueringen af afdelingernes budgetproces til efterretning.

#### Beskrivelse

Afdelingsbestyrelserne i AB og VA er i oktober/november 2024 blevet bedt om at evaluere årets budgetproces.

Evalueringen er også denne gang sket via programmet SurveyMonkey.

Evalueringen blev udsendt den 24. oktober, og der er rykket den 7. november.

Der blev som de foregående år i evalueringsskemaet stillet ét spørgsmål, nemlig "Hvordan gik efterårets budgetproces for budget 2025 samlet set?" Der kunne svares "Tilfredsstillende", "Nogenlunde" eller "Ikke tilfredsstillende". Der blev anmodet om uddybning, hvis evalueringen var i "Nogenlunde" eller "Ikke tilfredsstillende".

Ud af AB's 13 afdelinger med en afdelingsbestyrelse har 8 afdelinger besvaret evalueringen. Da Oldbuen pt ikke har en afdelingsbestyrelse, er afdelingen ikke med i evalueringen.



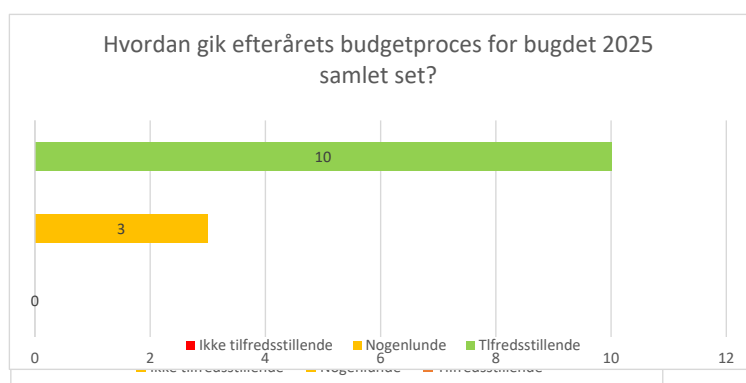


På BO-VEST bestyrelsesmøde den 13. juni 2018 besluttede bestyrelsen, at de afdelinger, der ikke svarer på evalueringen efter to rykkere, placeres i svarkategorien "tilfredsstillende", ud fra den antagelse, at afdelingen må være tilfreds, hvis den ikke ønsker at svare. Det betyder, at de 5, der ikke har svaret, tæller med som "tilfredse" i analysen og på skemaet.

#### Resultatet

(Resultatet fra sidste års evaluering er anført i parentes efter tallene)

10 (11) afdelinger har svaret, at budgetprocessen var tilfredsstillende, 3 (1) har svaret at budgetprocessen var nogenlunde tilfredsstillende, mens 0 (2) afdeling har svaret, at processen ikke var tilfredsstillende.



#### Nogenlunde tilfredsstillende

**Gule:** Nogenlunde: 3 AB afdelinger

AB Vest, AB Syd og Eskebuen har svaret at budgetprocessen samlet set forløb "nogenlunde".

AB Vest skriver følgende: "De sidste 3 år er budgettet behandlet og fremlagt af tre forskellige fra Bo-Vest på tre forskellige måder. Vi mangler en ensartethed til gavn for beboerne og bestyrelsen."

#### Administrationens kommentar:

Administrationen arbejder på at gøre det mere ensartet.

AB Syd skriver følgende: "Har ikke været med til det. Da jeg først kom ind i bestyrelsen efter".

Eskebuen skriver følgende: "Det har været en svær proces da jeg som formand havde måtte tage orlov og ejendomsmesteren stoppede midt i processen".

#### Ikke tilfredsstillende

**Røde:** Ikke tilfredsstillende: 0 AB afdeling

#### Vurdering

I forhold til sidste års evaluering er der det samme antal afdelinger, der er tilfredse, 2 mere der er nogenlunde tilfredse og 2 færre der ikke er tilfredse.

Det er administrationens vurdering, at rød/gul/grøn-skemaet er en god måde at evaluere regnskabs- og budgetprocesser på.



## Bilag

### 13\_1 Resultatet af evaluering af budgetprocessen for afdelingsbudget 2025

#### 14. Lukkede punkter

- Der er ikke lukkede punkter under dagsordenen

#### 15. Opfølgning fra sidste møde

Tid: 5 minutter

*Bestyrelsen tog aktionslisten til efterretning. Bestyrelsen bad Administrationen sætte en ny dato for status på byggeøkonomi.*

#### Indstilling

Administrationen indstiller:

- at bestyrelsen tager aktionslisten til efterretning.

#### Beskrivelse

<b>Emne</b>	<b>Aktion</b>	<b>Deadline</b>	<b>Status</b>	<b>Behandles på bestyrelsesmødet</b>
Status på byggeøkonomi		Dec. 2024		
Tema-aften med præsentation af nyt hjemmesideformat	Adm./FU/ Dialogudvalg	Midt januar		4. december 2024
Vores bidrag: Bestyrelsen drøfter videre på at udarbejde konkrete mål, der kan arbejdes videre med	Indstilling og dataindsamling v. adm.		Der indsamles ny data i foråret 2025	Ultimo 2025/primo 2026
GDPR-lynkursus gennemgang	Adm./bestyrelsen		Adm. Kommer med forslag til tema-aften	Kommer 1. kvartal 2025

Commented [LN1]: Ny dato

#### 16. Formandens orientering

Tid: 10 minutter

*Bestyrelsen tog formandens orientering til efterretning.*



Formanden opfordrede de øvrige medlemmer af bestyrelsen til at tage onlinekurset "Organisationsbestyrelsens opgaver og ansvar" som udbydes gratis af BL. Administrationen sørger for at udsende et link til kurset til de medlemmer, der er interesserede.

Bestyrelsen drøftede det ekstraordinære repræsentantskabsmøde i BO-VEST. Bestyrelsen påpegede, at nogle repræsentantskabsmedlemmer var blevet mødt for meget med paraderne oppe i forbindelse med spørgsmål og bemærkninger til bl.a. forretningsordenen. Bestyrelsen bemærkede ligeledes, at det virker meget omstændigt, at man som medlem skal aflevere en seddel for at få taletid til mødet.

Formanden meddelte, at han vil løfte feedbacken videre til bestyrelsen i BO-VEST.

Bestyrelsen udtrykte utilfredshed med manglende opfølgning fra Administrationens side ifm. effektivitetsudvalgets arbejde.

---

#### Indstilling:

Administrationen indstiller:

- at bestyrelsen tager formandens orientering til efterretning.

#### **Orientering om ekstraordinært repræsentantskabsmøde i BO-VEST**

Den 14. november blev der afholdt ekstraordinært repræsentantskabsmøde i BO-VEST. Baggrunden for det ekstraordinære møde var, at repræsentantskabet i maj besluttede at udskyde behandlingen af budget 2025 og handlingsprogram 2024/25 til et ekstraordinært repræsentantskabsmøde i november for at kunne udarbejde et mere retvisende budget.

Der var 42 fremmødte repræsentanter og både budget 2025 og handlingsprogram 2024/25 blev godkendt.

#### **Bestyrelsesmøde i BO-VEST**

Den 6. november var der bestyrelsesmøde i BO-VEST.

#### Bilag

16\_1 Referat af BO-VEST bestyrelsesmøde d. 6. november 2024

#### **Nyt fra udvalg**

Dialogudvalget holdt møde d. 19. november jf. punkterne 2 og 3 i denne dagsorden.

#### **Nyt om byggesager**

#### **17. Administrationens orientering**

Tid: 5 minutter

Administrationen orienterede om lejemålene Vognporten 3,5 og 7. Kommunen går med overvejelser om, at de muligvis gerne vil forlænge lejemålet, men have en anden kommunal funktion end børneinstitution i Vognporten. Administration mangler stadig information om kommunens ønsker. Fremtidige planer vil kræve dialog og godkendelse fra AB. Når der foreligger konkret information om kommunens ideer for Vognporten, vender Administrationen



tilbage til Bestyrelsen, da det er AB, der skal beslutte, den videre proces. Forventeligt vender kommunen tilbage med mere information i januar 2025. Kommunen betaler stadig husleje for lejemålene Vognporten 3,5 og 7.

Administrationen orienterede om den økonomiske beboerrådgivning i BO-VEST. I det Tranemosegård ikke ønskede at købe beboerøkonomisk rådgivning, var BO-VEST desværre nødt til at nedlægge den ene af to stillinger som beboerøkonomisk rådgiver primo juni. BO-VEST's økonomiske beboerrådgiver, som siden 1. juli 2024 udelukkende har koncentreret sig om beboere i AB og VA har nu desværre valgt at sige sit job op. Medarbejderen har sidste arbejdsdag d. 13. december 2024. Det betyder, at BO-VEST ikke vil kunne levere beboerøkonomisk rådgivning i begyndelsen af 2025. De beboere, som har været i kontakt med den beboerøkonomiske rådgivning får/har fået direkte besked om, at medarbejderen stopper pr. 13. december 2024. Øvrige beboere vil indtil, der findes en ordning og/eller ny medarbejder til opgaven, være henvist til i Albertslund at henvende sig til Frivilligcenteret, der tilbyder hjælp. I Ishøj og Greve vil beboere være henvist til enten Dansk Folkehjælp eller Forbrugerrådet Tænk for hjælp. BO-VEST kommunikerer bredt ud om dette medio december 2024 og igen primo 2025.

Bestyrelsen tog administrationens orientering til efterretning.

Bestyrelsen bad om, at de lister, der ligger på Admincontrol bliver opdateret.

---

#### Indstilling:

Administrationen indstiller:

- at bestyrelsen tager administrationens orientering til efterretning

#### **Orientering om ny vagtudkaldsordning**

BO-VEST overgår pr. 1. december 2024 til en ny vagtudkaldsordning, som bruges til akut opstået opgaver udenfor normal arbejdstid. BO-VEST har tidligere haft udkaldsordning med Falck, men det har ikke været muligt at indgå en ny aftale, da kravene fra Falck ikke længere kan imødekommes.

Der er derfor blevet indgået en aftale med Kundehuset, som pr. 1. december vil stå for vagtudkaldsordningen.

Administrationen er i gang med at orientere beboere og beboerdemokrater om den nye ordning, og vil i løbet af november måned orientere alle ejendomskontorer om retningslinjer og instruktioner for det kommende samarbejde med Kundehuset.

#### Bilag:

17\_1 Skriv til beboerdemokrater og beboere om ny vagtudkaldsordning.

#### **Status på udsættelser 2024**

Fordelt på organisationer:



VA: 8  
Tranemosegård: 5  
AB: 1

Bilag:

17\_2 Udsættelser 2024

**Status på ledige lejemål pr. 01/11-2024**

Familieboliger:

Erhvervslejemål:

Tomgangslisten er blevet mere omfattende og indeholder nu også information om antal rykkere, restancer og fagedudsættelser.

Bilag:

17\_3 AB Tomgangsliste (eftersendes)

17\_4 Forklaring til tomgangslisten

**Orientering om ny driftschef i teknisk afdeling**

Administrationen har ansat en ny driftschef i teknisk afdeling. Den nye driftschef har en solid faglig og teoretisk baggrund, da han kommer fra en stilling som ejendomsadministrator og også tidligere har været forretningsfører. Den nye driftschef tiltræder den 6. januar 2025.

**18. Henvendelser**

Der har ikke været nogle henvendelser.

**19. Punkter til næste og kommende møder**

**20. Næste møde og kommende møder**

<b>FU-møder kl. 16-18:</b>	<b>Bestyrelsesmøder kl. 17-21, repræsentantskabsmøde</b>
Tirsdag den 14. januar 2025	Onsdag den 29. januar 2025
Tirsdag den 18. februar 2025	Mandag den 3. marts 2025
Tirsdag den 25. marts 2025	Mandag den 7. april 2025
	Tirsdag den 24. april – ekstra møde i tilfælde af manglende budgetgodkendelse
	Onsdag den 30. april – ekstra møde til behandling af indkomne forslag
Mandag den 12. maj 2025	Repræsentantskabsmøde
Tirsdag den 3. juni 2025	Onsdag den 18. juni



## 21. Eventuelt

**Orienteringspunkter udsendt til AB's bestyrelse:**

### 22. Orienteringspunkt: Budgetopfølgning

#### Indstilling

Administrationen indstiller:

- at bestyrelsen tager den fremlagte budgetopfølgning til efterretning.

#### Beskrivelse

Budgetopfølgningen er som sædvanligt udarbejdet på baggrund af bogføringen pr. 31. oktober 2024 tillagt forventningerne for resten af 2024.

Estimatet for hele året 2024 er et overskud på kr. 592.000. For organisationen gør det sig gældende, at der er en større afvigelse imellem det budgetterede overskud på kr. 48.000 og det forventede resultat. Hovedforklaringen på det positive årsresultat er færre udgifter til kurser og konference samt flere renteindtægter og ekstraordinære indtægter. Dette modsvares delvist af flere udgifter til repræsentantskabsmøde konsulentbistand. Det skal understreges, at der stadig kan ske ændringer i året, da opgørelsen dækker de første ti måneder.

#### Bilag

22\_1 Budgetopfølgning pr. 31. oktober 2024

### 23. Orienteringspunkt: Opfølgning på boligafdelingernes budgetopfølgning

#### Indstilling

Administrationen indstiller,

- at bestyrelsen tager den fremlagte oversigt over budgetopfølgninger til efterretning.  
- at bestyrelsen tager budgetopfølgningen for Oldbuen til efterretning.

#### Beskrivelse

Budgetopfølgningerne er som sædvanligt udarbejdet på baggrund af bogføringen pr. 30. september 2024 tillagt forventningerne for resten af 2024. Det fremgår af oversigten, om budgetopfølgningen er gennemgået med bestyrelsen, eller hvornår den forventes at blive gennemgået. Det fremgår ligeledes hvornår den er fremsendt til ejendomsmester/ejendomsleder og om afdelingsbestyrelserne har afleveret bilag rettidigt. Endeligt fremgår det forventede resultat for 2024, samt bemærkning om hvad resultatet primært skyldes.

#### Bilag

23\_1 Status for budgetopfølgninger pr. 30. september 2024



23\_2 Budgetopfølgning for Oldbuen pr. 30. september 2024

#### **24. Orienteringspunkt: Oversigt over dispositionsfond, arbejdskapital, trækingsret.**

##### Indstilling

Administrationen indstiller,

- at bestyrelsen tager den fremlagte opgørelse af dispositionsfond, arbejdskapital og trækingsret til efterretning.

##### Beskrivelse

Egenkapitalopgørelsen viser den forventede udvikling i hhv. dispositionsfond, trækingsret og arbejdskapital over de kommende ti år. Organisationsbestyrelsen kan benytte egenkapitalopgørelsen som grundlag for beslutningspunkter på bestyrelsesmødet med fremtidig økonomisk konsekvens.

Der kan ske afvigelser til den endelige opgørelse for året, da årsregnskabet endnu ikke er udarbejdet.

I opgørelsen over dispositionsfonden, trækingsretten og arbejdskapitalen er indarbejdet alle godkendte beslutninger frem til den 25. september 2024.

Bemærk at den disponible andel i 2025 bliver negativ. Vi forventer, at Landsbyggefonden vil komme med tilskud vedrørende hjemfald i løbet af 2025, som gør at den disponible andel igen bliver positiv.

##### Bilag

24\_1 Egenkapital pr. 25. september 2024 inkl.:

- o Opgørelse af dispositionsfond og udvikling i dispositionsfond 2024-2033 pr. 25. september 2024
- o Opgørelse af arbejdskapital og udvikling i arbejdskapital 2024-2033 pr. 25. september 2024
- o Opgørelse af trækingsret og udvikling i trækingsret 2024-2033 pr. 25. september 2024.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
C3BB8CB93EA24384A344970D31192B1D