

Referat OB-møde den 25. februar 2026

Tidspunkt: Kl. 17:00
Sted: Mødelokale 0.10
Bemærkninger: Der serveres mad i forbindelse med mødet.
Til stede: AAB111_Kasper Cederholm (Administrativ Classic),
AAB106_Jens Nybo Stilling Sørensen (Parlamentarisk),
Charles Thomassen (CTH), AAB107_Glenn Enna
(Parlamentarisk), Peter Basland (PEB), AAB13_Kenneth
Damm (Administrativ light), AAB38_Maria Torré Borch
(Administrativ light), Anna Nørgaard Staun (ACA),
AAB23_Gunvor Abrahamsen (Administrativ classic),
AAB55_Christina Jensen (Administrativ Light), AAB15_Lean
Stig Bernhoff (Administrativ light)

Fraværende:
Afbud:
Mødet slut: Kl. 19:30

Dagsorden

1. Referat fra sidste møde	4
2. Godkendelse af dagsorden	6
3. Behandling - Investeringsstrategi	8
4. Behandling - Foreningens revisionsprotokol løbende	11
5. Behandling - Foreningsbudget 2027	13
6. Behandling - Ændring til AABs ydelseskatalog 2026	15
7. Behandling - Procedure for chikanesager	17
8. Behandling - Foreningen; Budgetopfølgning 4. kvartal 2025	19
9. Behandling - Ledelsesrapport 4. kvartal 2025	22
10. Behandling - Afdelings 37; trækningsret til fremtidssikrende projekt	24
11. Behandling - Afdeling 37; udmatrikulering og overdragelse af fortov	26
12. Behandling - skifte af driftsmodel (dobbeltlukket)	27
13. Behandling - Strategi 2026	28
14. Behandling - Talentudvikling af bestyrelsesmedlemmer	30
15. Behandling - Efterårskonference 2026	33
16. Behandling - Kick-off-møde før afdelingsmødesæsonen for dirigenter og OB'ere	35
17. Jubilæumslegat 2026 (lukket)	37
18. Behandling - Evaluering OB-seminar den 30. januar - 1. februar 2026	38
19. Godkendelse - Forslag om ændring af AAB Andel ApS' vedtægter på GF 2026	40
20. Godkendelse - Politik for udbud/valg af leverandører	42
21. Godkendelse - Revision af politik for god almen ledelse	43
22. Godkendelse - Revision af politik for habilitet	45
23. Efterretning - Årlig evaluering af afdelingsmødernes planlægning, afvikling og opfølgning	47
24. Efterretning - Evaluering Efterårskonference 2025	50
25. Efterretning - Opsamling på styringsdialog 2024	52
26. Efterretning - Risikorapportering 2026 (lukket)	56
27. Orientering fra udvalg	57
28. Direktionsberetning (lukket)	58
29. Direktionsberetning	59
30. Eventuelt	61

1. Referat fra sidste møde

Sagsbehandler: Anna Nørgaard Staun (ACA)

Resume

Referat fra organisationsbestyrelsens (OB) møde den 3. december 2025 er godkendt og sendt til underskrivelse den 16. december 2025. Derudover er referatet fra det ekstraordinære OB-møde den 30. januar 2026 sendt til elektronisk underskrivelse den 16. februar 2026.

Indstilling

At referatet fra OBs møde den 3. december 2025 er godkendt uden bemærkninger. Referatet fra det ekstraordinære OB-møde den 30. januar 2026 afventer elektronisk underskrivelse.

Sagsfremstilling

Ifølge OBs forretningsorden forhåndsgodkendes referatet af formandskabet, hvorefter det sendes til alle medlemmer af OB.

Referat fra møde i OB er den 16. december 2025 fremsendt til OBs medlemmer til godkendelse og elektronisk underskrivelse. Alle mødedeltagere har underskrevet referatet pr. den 1. januar 2026.

Referatet fra det ekstraordinære OB-møde den 30. januar 2026 afventer elektronisk underskrivelse.

Økonomi

Ikke relevant.

Beboerdemokratisk behandling

OB godkendte den 20. maj 2020 forretningsorden for OB.

OB godkendte den 7. april 2021 revideret forretningsorden for OB.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Ikke relevant.

Regler

Forretningsorden for organisationsbestyrelsen i Boligforeningen AAB § 4, stk. 12:

I en protokol optages et kort referat fra møderne. Det skal fremgå specifikt med navn af referatet, når et medlem af OB ikke deltager i mødet eller i behandling af et punkt.

Referatet forhåndsgodkendes af formandskabet og sendes derefter til digital underskrift til alle medlemmer af OB. Det skal så vidt muligt være udsendt til OB senest 14 dage efter mødets afholdelse.

Såfremt der ikke kommer indsigelser til referatet senest otte dage efter udsendelse, underskrives referatet digitalt.

OB-medlemmer, der ikke har deltaget i mødet bekræfter ved sin digitale signatur at have læst referatet.

Har et OB-medlem indsigelser til referatet skal disse fremsættes skriftligt til formandskabet senest otte dage efter udsendelse af referatet.

Kan der ikke opnås enighed om referatet træffer formanden beslutning om formuleringen, jf. stk. 11, 4. punktum, således at referatet kan publiceres senest fire uger efter mødets afholdelse, vedtægternes § 13, stk. 4.

Implementering

Sendes så vidt muligt til OB senest 14 dage efter mødets afholdelse.

Publiceres senest fire uger efter mødets afholdelse.

Referat OB-møde den 25. februar 2026

Onsdag kl. 17:00

Beslutning OB den 25. februar 2026:

OB godkendte referatet fra mødet den 3. december 2025. Referatet blev sendt til underskrift i Penneo den 16. december, og den 1. januar 2026 var referatet underskrevet af hele OB. Herefter blev det publiceret. Derudover blev referatet fra det ekstraordinære OB-møde den 30. januar 2026 sendt til underskrift i Penneo den 16. februar 2026, og var efterfølgende blevet underskrevet af hele OB den 20. februar 2026. Det er herefter blevet publiceret.

2. Godkendelse af dagsorden

Sagsbehandler: Anna Nørgaard Staun (ACA)

Resume

OB skal godkende dagsorden for dagens møde, herunder fordelingen mellem behandlings-, godkendelses- og efterretningssager.

Indstilling

Formandskabet indstiller dagsordenen til OB's godkendelse, herunder fordelingen mellem behandlings-, godkendelses- og efterretningssager.

Sagsfremstilling

OB har aftalt at inddele dagsordenens beslutningspunkter i tre grupper:

1. Behandling: Sager, der drøftes på mødet. Alle sager om økonomisk støtte udformes som punkter til 'Behandling'.
2. Godkendelse: Sager, som OB godkender uden egentlig mundtlig drøftelse på mødet. Det er typisk sager, der er behandlet forudgående i et udvalg. F.eks. politikker, ledelsesrapportering mv.
3. Efterretning: Sager, hvor OB ikke godkender, men alene tager sagen/orienteringen til efterretning.

Formandskabet har ifm. forberedelse af mødet godkendt dagsordenen og drøftet fordelingen af punkterne på de tre typer af beslutningspunkter.

Ønsker et medlem af OB egentlig drøftelse af en sag angivet som godkendelses- eller efterretningssag på dagsorden, bedes dette tilkendegivet under behandlingen af dette punkt.

Regler

Formandskabet forbereder OB's møder, jf. forretningsorden for formandskabet § 5.

Økonomi

-

Beboerdemokratisk behandling

Forretningsorden for formandskabet er godkendt af OB 7. november 2018.

Hvilken betydning har det for afdelingen?

-

Implementering

-

Beslutning OB den 25. februar 2026:

Da formanden, Charles Thomassen, bød velkommen, var der i OB spørgsmål til godkendelsespunkt 20 vedrørende politik for udbud/valg af leverandører og godkendelsespunkt 21 vedrørende politik for god almen ledelse, som derfor begge blev ændret til behandlingspunkter.

Med ovenstående bemærkninger godkendte OB dagsorden.

3. Behandling - Investeringsstrategi

Sagsnr.: S2017-00019

Sagsbehandler: Helle Friis Nielsen (HFN)

Resume

Sagen omhandler ny investeringsstrategi og revidering af politik for formueforvaltning. Investeringsstrategien skal være fuldt implementeret inden den 1. april 2028.

Jette Britze, Client Executive fra Nykredit, deltager under behandlingen af dette punkt.

Behandling

Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen (OB) at godkende AABs

- a. investeringsstrategi og
- b. reviderede politik for finansiel styring

Sagsfremstilling

AAB skal udfærdige en bestyrelsesgodkendt investeringsstrategi, der tager hensyn til investeringers afkast, risici og bæredygtighed. Der skal som led i strategien udarbejdes prognoser for den forventede opsparing, herunder tidshorisont for brug af midlerne.

Formålet med at udarbejde en investeringsstrategi er at sikre, at afdelings-/henlæggelsesmidler og organisationsmidler i almene boligorganisationer placeres ansvarligt, med den størst mulige sikkerhed og den bedst mulige forrentning, herunder at midlerne rettidigt kan gøres likvide til anvendelse efter deres formål samt at reducere og afgrænse risikoen overfor manglende betalingsevne og valuta-, rente- og kursudsving samt kredit-/modpartsrisiko.

De ændrede regler for kapitalforvaltning trådte i kraft 1. april 2023. De to væsentligste ændringer i forhold til tidligere regler omhandler:

1. en udvidelse af boligorganisationernes muligheder med hensyn til placering af midler og
2. et krav om opsplnitning af kapitalforvaltningen mellem boligorganisationen og afdelingerne.

For at undgå uheldige tab i forbindelse med overgangen til de nye regler, blev der etableret en femårig overgangsordning, så de allerede etablerede investeringsordninger m.v. kan bibeholdes i en periode og afvikles gradvist. Frie midler vil løbende blive investeret i henhold til den nye investeringsstrategi, hvorfor vi i en periode vil have to 'porteføljer'.

Følge ændringer i forhold til ovenstående

1) Krav om investeringsstrategi	4) Øget tilsyn fra Landsbyggefonden (LBF)
2) Ændrede rammer for kapitalforvaltning	5) Justerings af LBFs garantistillelse
3) Nye muligheder for placering af midler	6) Forventning om nye regnskabskrav

1. Investeringsstrategiens indhold

- Skal specificere retningslinjer for placering af henholdsvis boligorganisationens og afdelingers midler
- Krav om prognoser for forventet til- og afgang af midler i boligorganisationen samt afdelingers midler – sidstnævnte minimum 20 år frem
- Strategien skal udarbejdes på grundlag af et standardiseret skema fra LBF
- Der skal tages stilling til:
 - Afkast
 - Omkostninger

- Risiko
- Bæredygtighed
- Intern bemyndigelse og processer
- Strategien skal godkendes af organisationsbestyrelsen hvert år.

2. Ændrede rammer for kapitalforvaltning

Tidligere:	Nye:
Mulighed for at etablere fælles forvaltning mellem organisationen og de enkelte afdelinger (med fælles depot og konti)	Krav om separat forvaltning af boligorganisationens og afdelingernes midler
	Fortsat muligt med fælles forvaltning mellem boligorganisationer – men også her skal der være opdeling i forhold til afdelingernes midler
	Afdelingers midler skal forvaltes fælles – dog gælder der særlige forhold til insolvente afdelinger, som skal forvaltes separat.

3. Nye muligheder for placering af midler

Boligorganisationer	Afdelinger
Indlån i pengeinstitutter med hjemsted indenfor EU	Det samme som boligorganisationerne
Realkreditobligationer og lignende af tilsvarende sikkerhed udstedt og optaget til handel indenfor EU	Nyt: Forvaltningsordninger eller UCITS* med hjemsted indenfor EU, som investerer op til 30 % i: <ul style="list-style-type: none"> • Aktier • Virksomhedsobligationer • Finansielle instrumenter til at afdække valutarisici
Obligationer eller gældsbreve udstedt eller garanteret af stater og lignende indenfor EU	
Ændret: UCITS som placerer midler i ovenstående aktivklasser	

*Betegnelsen UCITS er en forkortelse af den engelske betegnelse for kollektiv investering med henblik på investering i værdipapirer, (Undertakings for Collective Investments in Transferable Securities).

Punkterne 4., 5. og 6. fra oversigten over ændringer i forbindelse med de nye regler afventer konkret udmøntning fra henholdsvis LBF, og den forventede opdatering af driftsbekendtgørelsen.

Økonomi

Udgiften 200.000 kr. til udbud er i tidligere indstilling godkendt betalt af arbejdskapitalen.

Beboerdemokratisk behandling

Den eksisterende politik for finansiel styring blev senest godkendt af OB den 4. september 2024.
Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Investeringsstrategien varetages af administrationen, og det vil derfor ikke påvirke bestyrelsens arbejde i afdelingerne.

Regler

Social- og Boligstyrelsen har udstedt ændringer til kapitel 12 om kapitalforvaltning i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. (bekendtgørelse nr. 359 af 29. marts 2023 om ændring af bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.).

Implementering

Inden for 14 dage efter referatets godkendelse opdateres politikken i afdelingshåndbogen.

Udbud af kapitalforvaltere i løbet af foråret 2026.

Implementering af investeringsstrategien vil ske løbende over de næste to år.

Bilag:

[Investeringsstrategi.pdf](#)

[Politik for finansiel styring.pdf](#)

Beslutning OB den 25. februar 2026:

Jette Britze fra Nykredit var inviteret til at holde et oplæg i forbindelse med behandlingen af dette punkt.

Herefter drøftede OB indstillingen, hvorefter den blev godkendt.

4. Behandling - Foreningens revisionsprotokol løbende

Sagsnr.: S2016-00109

Sagsbehandler: Helle Friis Nielsen (HFN)

Resume

Revisor gennemfører en gang årligt analytiske undersøgelser af processer og forretningsgange. Revisionens gennemgang har ikke givet anledning til væsentlige bemærkninger.

Behandling

Protokollen fremlægges til organisationsbestyrelsens (OBs) godkendelse og sendes til elektronisk underskrivelse.

Sagsfremstilling

Denne del af revisionens arbejde retter sig primært mod interne kontroller, som tillægges vægt i revisionens vurdering af risikoen for væsentlige, uopdagede fejl ved aflæggelsen af regnskaberne. Det varierer fra år til år hvilke analytiske kontroller, revisionen gennemfører.

I år har revisionen gennemført analytiske undersøgelser, vurderinger og stikprøver på følgende områder: Lønninger, byggesagshonorar, huslejeopkrævning og restance, køb og kreditorer samt øvrige forhold.

Revisors konklusion: Den del af revisionen, vi har udført, har givet os en begrundet opfattelse af, at boligforeningens regnskabssystemer som helhed giver et pålideligt grundlag for udarbejdelsen af regnskaberne, og vi er ikke under denne del af revisionen blevet opmærksomme på forhold, som kan medføre forbehold eller fremhævelser i vores revisionspåtegning på regnskabet. Opstår der senere under revisionen forhold, som bedømmes at kunne give anledning til forbehold eller fremhævelser i vores revisionspåtegning, vil dette straks blive meddelt bestyrelsen ved indførsler i revisionsprotokollen.

Revisionen bemærker:

Øvrige forhold:

Ledelsen i AAB har i regnskabsåret foranlediget en ændring af foreningens opkrævning og regnskabsmæssige behandling af leverandørbonus og i den forbindelse foretaget en korrektion af foreningens momsgrundlag for tidligere år.

Korrektionen har i regnskabsåret medført en ekstraordinær samlet udgift på ca. 375.000 kr., og vi er enige i den ændrede opkrævningsmetode og opgørelsen af beløbet.

Økonomi

Ikke relevant.

Beboerdemokratisk behandling

Protokollen behandles af OB på mødet den 25. februar 2026.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Ikke relevant.

Regler

§ 98. Revisionen af boligorganisationens og dens afdelingers regnskaber foretages af en godkendt revisor.

Stk. 2. Revisionen skal foretages i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik, således som dette begreb er fastsat i § 3 i lov om revisionen af statens regnskaber m.m. og i overensstemmelse med Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens revisionsinstruks for almene boligorganisationers regnskaber, jf. bilag 4.

Referat OB-møde den 25. februar 2026

Onsdag kl. 17:00

Stk. 5. Til brug for boligorganisationens bestyrelse skal revisor føre revisionsprotokol. I revisionsprotokollen indføres beretning om, hvilke revisionsarbejder der er udført, samt alle væsentlige forhold, der har givet anledning til bemærkninger, herunder forhold, hvor der er usikkerhed om, hvorvidt boligorganisationen har handlet i overensstemmelse med gældende regler. Specielt oplyses om revisors undersøgelse af samt vurdering og konklusioner vedrørende boligorganisationens interne kontrol og registreringssystemer, boligorganisationens formål (navnlig om dispositioner udenfor formålet), sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. Endvidere indføres oplysninger om særlige kontrolarbejder, afgivelse af særlige beretninger, rådgivning eller assistance.

Stk. 6. Boligorganisationens bestyrelse skal nøje gennemgå revisionsprotokollen, der forelægges på ethvert bestyrelsesmøde, og enhver protokoltilførsel skal underskrives af samtlige bestyrelsesmedlemmer.

Implementering

Protokollen vil blive sendt til elektronisk underskrivelse efter OB-mødet den 25. februar 2026.

Bilag:

[Rapportering i årets løb AAB 2025 - udkast 03022026.pdf](#)

Beslutning OB den 25. februar 2026:

Økonomiechef, Helle Friis Nielsen præsenterede indstillingen, hvorefter OB godkendte den.

5. Behandling - Foreningsbudget 2027

Sagsnr.: S2025-07978

Sagsbehandler: Helle Friis Nielsen (HFN)

Resume

I dette første budgetforslag for 2027 er administrationsbidraget beregnet til 4.671 kr. pr. lejemålsenhed, hvilket er en stigning på 113 kr., svarende til en stigning på 2,5 % ift. 2026.

Behandling

Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen (OB) at godkende, at budgetforslagets administrationsbidrag på 4.671 kr. benyttes ved budgetlægning for afdelingsbudgetter 2027.

Sagsfremstilling

Dette første forslag svarer til fremskrivningsbudgettet behandlet i efteråret 2025.

Fremskrivningen er fra 2027 fastholdt til 3,0 % på lønrelateret poster og 1,0 % på øvrige poster.

Der budgetteres med en forventning om 50 nye lejemål. Så det samlede antal lejemålenheder forventes i 2027 at udgøre 20.415 enheder.

Økonomi

Foreningens budget danner baggrund for afdelingernes betaling af administrationsbidrag.

Forventet antal lejemålsenheder 20.415

Administrationsbidrag 2026, i kr. pr. lejemålsenheder 4.558

Prisfremskrivning 3,0 % / 1,0 % 123

Nye lejemålsenheder i 2026 -10

Administrationsbidrag 2026 første budgetforslag 4.671

Udvikling i administrationsbidrag 2023-2027

	2023	2024	2025	2026	2027
Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed	4.145	4.379	4.467	4.558	4.671
Stigning i procent	5,7 %	5,6 %	2,0 %	2,0 %	2,5 %

Beboerdemokratisk behandling

Fremskrivningsbudgettet fremlagt til OB på møde den 3. november 2025 og på repræsentantskabsmødet den 12. november 2025.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Afdelingernes budgetter for 2027 vil blive udarbejdet med udgifter til administrationsbidrag på 4.671 kr. pr. lejemålsenhed.

I parlamentariske og bestyrelsesløse afdelinger budgetteres med bidrag til ejendomsservice til 882 kr. pr. lejemålsenhed.

Afdelingernes budgetter for 2027 vil blive udarbejdet med udgifter til bidrag til arbejdskapital på 200 kr. pr. lejemålsenhed.

Regler

Driftsbekendtgørelsen kapitel 15,

'§ 69: Driftsbudget for den almene boligorganisation og for hver enkelt afdeling skal udarbejdes så betids, at eventuelle lejeforhøjelser kan træde i kraft ved regnskabsårets begyndelse.'

Driftsbekendtgørelsens § 13, stk. 1 og 6:

'Stk. 1. Boligorganisationens bestyrelse skal påse, at boligorganisationen udøver god økonomistyring og egenkontrol samt løbende fremmer kvalitet og effektivitet under hensyn til almenboliglovens formål og målsætninger.'

'Stk. 6. Boligorganisationens bestyrelse skal fastsætte mål for udviklingen i hver afdelings samlede driftsudgifter for den kommende 4 års periode, jf. § 73, stk. 1.'

Driftsbekendtgørelsens § 31, stk. 1:

'Stk. 1. Afdelinger i drift betaler et administrationsbidrag til boligorganisationen for administrationen.

Administrationsbidragets størrelse fastsættes af boligorganisationens bestyrelse, således at de samlede administrationsbidrag dækker boligorganisationens udgifter til driftsadministration, bortset fra eventuelle udgifter til byggesager, jf. § 33. Der kan ikke opkræves administrationsbidrag for administration, der dækkes af særskilte lovmæssige gebyrer.'

Driftsbekendtgørelsens § 32, stk. 1,2 og 3:

'Stk. 1 Administrationsbidraget kan enten fastsættes til et beløb, der er lige stort pr. lejemålsenhed i drift, eller det kan fastsættes efter reglerne i stk. 2 og 3.

Stk. 2. Administrationsbidraget kan fastsættes delt, således at der fastsættes et grundbidrag for en grundydelse og et tillægsbidrag for tillægsydelser. Grundydelsen skal omfatte en grundlæggende, forsvarlig administration.

Tillægsydelser kan tilbydes til og vælges af afdelingerne. Grundbidraget skal fastsættes til et beløb, der er lige stort pr. lejemålsenhed.

Stk. 3. Grundbidraget kan dog uanset stk. 2 deles op i et fast bidrag, der fastsættes pr. afdeling, og et bidrag, der fastsættes pr. lejemålsenhed. Det faste bidrag pr. afdeling må ikke overstige udgifterne til budgettering og regnskabsafregning.'

AAB's vedtægter § 12, stk. 2:

'Organisationsbestyrelsen indstiller næste års budget til repræsentantskabets godkendelse inden regnskabsårets udløb.'

Implementering

Takster og satser benyttes til budgetlægning i afdelingerne umiddelbart efter godkendelsen i OB.

Bilag:

[Foreningsbudget 2027.pdf](#)

[Takstblad 2027.pdf](#)

Beslutning OB den 25. februar 2026:

Godkendt.

6. Behandling - Ændring til AABs ydelseskatalog 2026

Sagsnr.: S2023-02165

Sagsbehandler: Anna Nørgaard Staun (ACA)

Resume

Sagen omhandler godkendelse af præciseringer i Boligforeningen AABs (AABs) ydelseskatalog.

Behandling

Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen (OB), at godkende at det præciseres i AABs ydelseskatalog, at afdelingerne skal betale for Administrationens varetagelse af sager om beboerklagenævnsager, konfliktmægling samt genudlejning og afståelse af erhvervslejemål.

Sagsfremstilling

I ydelseskataloget for 2025 fremgår det, at afdelingerne betaler almindelig timetakst for Administrationens håndtering af beboerklagenævnsager, retssager og anden juridisk rådgivning. Ydelseskatalog 2025 for AAB vedlægges som **bilag 1**. De relevante dele af ydelseskataloget kan findes på ydelseskatalogets side syv under "juridisk assistance."

Ydelseskataloget har haft sin nuværende formulering i mange år, men Administrationen har hidtil ikke opkrævet afdelingerne for disse ydelser i henhold til ydelseskataloget. Administrationen har hidtil udelukkende opkrævet afdelingerne for gennemgang af kontrakter.

Der benyttes en betydelig mængde personaleressourcer i Administrationen på opgaver omkring konfliktmægling og forhandling af erhvervslejemålskontrakter med potentielle erhvervslejere og deres advokater. Særligt opgaver omkring genudlejning og afståelse af erhvervslejemål i AABs afdelinger har et højt ressourceforbrug.

På denne baggrund anbefaler Administrationen, at det kun er de afdelinger, der har erhvervslejemål, som skal genudlejes, der betaler for Administrationens brug af ressourcer til genudlejning og afståelse af disse erhvervslejemål. Afdelingerne vil blive opkrævet med gældende timesats for alt arbejde, som Administrationen udfører i forbindelse med genudlejningen og afståelsen.

De afdelinger der har brug for hjælp til beboernævnsager og konfliktmægling, vil fremover blive opkrævet med gældende timesats.

Ydelseskatalog 2026 med præciseringer vedlægges som **bilag 2**. Præciseringerne kan findes på ydelseskatalogets side syv under "juridisk assistance."

Økonomi

Forslaget medfører, at udgifterne til juridisk bistand placeres hos de enkelte boligafdelinger, der benytter sig af de pågældende ydelser. Afdelingernes udgifter til juridisk assistance modregnes personaleudgifterne i administrationen.

Beboerdemokratisk behandling

Ikke relevant.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Ikke relevant.

Referat OB-møde den 25. februar 2026

Onsdag kl. 17:00

Regler

Driftsbekendtgørelsens § 31: Afdelinger i drift betaler et administrationsbidrag til boligorganisationen for administrationen. Administrationsbidragets størrelse fastsættes af boligorganisationens bestyrelse, således at de samlede administrationsbidrag dækker boligorganisationens udgifter til driftsadministration, bortset fra eventuelle udgifter til byggesager, jf. § 33. Der kan ikke opkræves administrationsbidrag for administration, der dækkes af særskilte lovmæssige gebyrer.

Stk. 2. Ved beregningen af boligorganisationens udgifter til administration skal medtages udgifter til administrationslokaler, herunder et beløb til intern forrentning af den egenkapital, der er bundet i boligorganisationens administrationslokaler. Den interne rentesats skal på tidspunktet for budgettering svare til Danmarks Nationalbanks diskonto.

Stk. 3. Til dækning af den enkelte kommunes eller regions udgifter til administration af almene ældreboliger, der ikke administreres af en forretningsfører, kan kommunen eller regionen opkræve et administrationsbidrag, der svarer til de dokumenterede udgifter til driftsadministrationen.

Implementering

Efter OBs behandling vil Administrationen igangsætte opkrævning for Administrationens varetagelse af sager, der er igangsat efter 1. januar 2026 om konfliktmægling samt genudlejning og afståelse af erhvervslejemål.

Bilag:

[Bilag 1 - Ydelseskatalog 2025 for Boligforeningen AAB.pdf](#)

[Bilag 2 - Ydelseskatalog med præciseringer.pdf](#)

Beslutning OB den 25. februar 2026:

Godkendt.

7. Behandling - Procedure for chikanesager

Sagsnr.: S2023-02165

Sagsbehandler: Anna Nørgaard Staun (ACA)

Resume

Sagen omhandler AABs procedure for behandling af chikanesager på vegne af afdelingsbestyrelsesmedlemmer. Endvidere orienteres der i indstillingen om Administrationens håndtering af injuriersager.

Behandling

Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen (OB) at godkende, at AAB fortsat behandler chikanesager på vegne af afdelingsbestyrelsesmedlemmer, og at injuriersager fortsat afvises, da disse omhandler bistand til enkeltpersoner, og der er tale om privat påtale.

Sagsfremstilling

Chikanesager, regler og krav

Administrationen behandler hvert år et betydeligt antal sager om tilsidesættelse af god skik og orden. Visse af disse sager vedrører egentlige husordensovertrædelser, som fx støj, mens andre vedrører adfærd. Det fremgår af almenlejelovens § 81, stk. 1, nr. 4, at en beboer kan pålægges retsfølger, når vedkommende udøver chikane mod udlejer, dennes ansatte, lejere i ejendommen eller andre, der lovligt færdes i ejendommen. Det samme gælder adfærd, som i øvrigt er til gene for disse personer, jf. almenlejelovens § 81, stk. 1, nr. 11.

Chikane efter disse bestemmelser kan bl.a. bestå af råben efter, nedladende sprogbrug, grundløse og generende anklager og lignende. Chikane er derimod ikke kritik, der er begrundet i kritikkerens egen opfattelse af faktiske oplysninger. Hvorvidt en ytring kan medføre, at en beboer pålægges retsfølger, afhænger af grovheden af ytringen, i hvilken sammenhæng den er fremsat, formålet med ytringen, og om den er fremsat eller delt over for en større, ubekendt kreds af personer. Det vil derfor ikke være alle typer af ytringer, rettet mod afdelingsbestyrelsesmedlemmer eller ansatte, der kan karakteriseres som chikane efter almenlejelovens bestemmelser.

Ophævelse og opsigelse af beboere, der har en chikanerende eller generende adfærd kan ske efter reglerne i almenlejelovens § 85, stk. 1, nr. 5 og nr. 6 og § 90, stk. 1, nr. 7 og nr. 8. Det er et krav for ophævelse og/eller opsigelse efter disse bestemmelser, at beboerens "flytning er påkrævet". Heri ligger en væsentlighedsvurdering, der begrundes, at ophævelsen/opsigelsen er tilstrækkelig grov til, at kunne medføre, at beboerens lejeforhold kan ophæves/opsiges. Under en eventuel retssag efterprøver domstolen, om denne betingelse er opfyldt.

Administrationens proces for behandling af chikanesager mod afdelingsbestyrelsesmedlemmer fremgår af **bilag 1**.

Injuriersager, regler, krav og forskel fra chikanesager

Reglerne om injurier i straffeloven og reglerne i almenlejeloven, om chikane, adskiller sig i det væsentlige på de punkter, der fremgår af **bilag 2**.

Administrationen har undersøgt, om Juras egne ansatte advokater/advokatfuldmægtige, udover chikanesagerne, også vil kunne føre injuriersagerne for de enkelte bestyrelsesmedlemmer eller ansatte. Det er Administrationens vurdering, at det vil være i strid med de advokatetiske regler, da der er tale om bistand til enkeltpersoner, der ligger udenfor foreningens interesse/kerneaktivitetsområde, og da der er tale om privat påtale. Såfremt disse sager skal føres, vil et kræve bistand fra ekstern advokat.

Økonomi

Jura takserer efter ydelseskataloget i henhold til retssager.

Beboerdemokratisk behandling

Ikke relevant.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Ikke relevant.

Regler

Reglerne findes navnlig i almenlejelovens §§ 81, 85, 90, 91 samt straffelovens § 267. Reglerne er vedlagt indstillingen som **bilag 3**.

Implementering

Ikke relevant.

Bilag:

[Bilag 1 - Administrations proces for behandling af chikanesager mod afdelingsbestyrelsesmedlemmer.pdf](#)

[Bilag 2 - Skema om forskel på injuriersager og chikanesager.pdf](#)

[Bilag 3 - Regler om injurier og chikane.pdf](#)

Beslutning OB den 25. februar 2026:

Administrations & HR-chef, Anna Nørgaard Staun, præsenterede indstillingen samt et overblik med eksempler vedrørende forskellen på chikane- og injuriersager inklusiv processen for hvordan chikanesager gennemføres.

OB drøftede indstillingen og bad om at sikre, at procedurerne og tidslinjerne fremgår relevante steder, som fx på intranettet, og at de løbende bliver kommunikeret til afdelingsbestyrelserne, når der er chikanesager. Herefter godkendte OB indstillingen.

8. Behandling - Foreningen; Budgetopfølgning 4. kvartal 2025

Sagsnr.: S2023-05122

Sagsbehandler: Helle Friis Nielsen (HFN)

Resume

Budgetopfølgningen pr. 31. december 2025 viser et forventet overskud for året inkl. renter på 2,5 mio. kr., hvilket er 3,3 mio. kr. højere end den seneste aflagte prognose pr. 30. september 2025.

Behandling

Budgetopfølgningen for 4. kvartal 2025 indstilles til organisationsbestyrelsens (OB) drøftelse.

Sagsfremstilling

Budgetopfølgningen pr. 31. december 2025 viser et forventet overskud for året inkl. renter på 2,5 mio. kr., hvilket er 3,3 mio. kr. højere end den seneste aflagte prognose pr. 30. september 2025.

Ændringerne ligger i al væsentlighed på "Personaleudgifter", "Kontorholdsudgifter", "Øvrige udgifter" og under "Øvrige indtægter".

Personaleudgifter

Samlet set ligger personaleudgifterne 1,4 mio. kr. under prognosen pr. 30. september 2025.

Afvigelsen skyldes primært en højere indtægt fra lønrefusion på 0,9 mio. kr. end forudsat ved seneste prognose.

Lønudgifter til administrativt personale er 0,4 mio. kr. lavere end prognosticeret, ligesom bestyrelshonoraret er 0,4 mio. kr. lavere end forudsat i prognosen.

Lønrefusion grundet tildelte sagsomkostninger ligger samlet set 0,3 mio. kr. lavere end forventet ved seneste prognose. Øvrige personaleudgifter følger det forventede ved prognose pr. 30. september 2025.

Kontorholdsudgifter

Samlet set ligger udgifterne til kontorhold på samme niveau som prognose pr. 30. september 2025.

Omkostninger til IT ligger 0,4 mio. kr. over prognosen, primært som følge af udgifter relateret til AI investeringer.

Udgifter til frokostordning overstiger prognosen med 0,2 mio. kr. som følge af overgang til ny leverandør; stigningen er delvist modsvaret af øget medarbejderbetaling.

De ovennævnte meromkostninger modvirkes af lavere udgifter til uforudsete udgifter/tab på 0,6 mio. kr.

Kontorlokaleudgifter

Der er ingen væsentlige afvigelser i kontorlokaleudgifterne i forhold til prognose pr. 30. september 2025.

Øvrige udgifter

Samlet set ligger øvrige udgifter 0,4 mio. kr. under prognose pr. 30. september 2025. Afvigelsen kan blandt andet forklares ved overgang til ny revisor, som har medført en årlig besparelse på ca. 0,3 mio. kr.

Derudover ses der en besparelse på omkostninger vedrørende udgifter til repræsentantskab og udvalg på 0,1 mio. kr.

Byggesagshonorar

Byggesagshonorarer ligger stort set på niveau med den budgetterede indtægt for 2025.

Kursusgebyr og ajourføring (øvrige indtægter)

Der er tilgået 190.000 kr. mere i kursusindtægt vedrørende efterårskonference end forventet ved prognosen pr. 30. september 2025. Derudover er der yderligere stigning i indtægt på 0,5 mio. kr. vedrørende ajourføringsgebyrer.

Samlet for året er indtægt på opnoterings- og ajourføringsgebyrer 1,9 mio. over det budgetterede.

Renteindtægt arbejdskapital

Der har været en samlet renteindtægt vedrørende regnskabsåret 2025 på 3,4 %, svarene til en renteindtægt på 2,1 mio. kr. Hvilket er 0,3 mio. kr. højere end prognosen. Samtidig har der været en rentekorrektion vedrørende år 2023/2024 på i alt 0,5 mio. kr., tilsammen giver det en afvigelse i forhold til prognosen på 0,8 mio. kr. Samlet er der rentetilskrevet 2,6 mio. kr. på arbejdskapitalen.

Økonomi

Nedenstående tabel viser realiseret udgifter 2025 i forhold til sidste aflagte prognose samt realiserede udgifter 2025 mod budget.

	Prognose 30/9-25	Realiseret 31/12-25	Forskel mod prognos e	Budget	Forskel mod budget
	i t.kr.	i t.kr.	i t.kr.	i t.kr.	i t.kr.
Personaleudgifter	104.278	102.853	1.425	100.546	-2.307
Kontorholdsudgifter	25.287	25.330	-43	25.495	165
Kontorlokaleudgifter	8.068	8.148	-80	7.319	-829
Afskrivninger, driftsmidler	663	665	-2	897	232
Øvrige udgifter	5.109	4.728	381	5.109	381
Byggesagshonorar	-18.200	-18.224	24	-18.203	21
Øvrige indtægter	-122.737	-123.457	720	-121.163	2.294
Resultat før rente	-2.468	-45	2.423	0	-45
Renteindtægt/renteudgift	1.711	2.560	849	0	2.560
Resultatpåvirkning arbejdskapital	-757	2.515	3.272	0	2.515

Årets resultat er overført til arbejdskapitalen.

Beboerdemokratisk behandling

Budgetopfølgning for 1. halvår 2025 blev drøftet på OB-mødet den 17. september 2025.

Budgetopfølgning for 3. kvartal 2025 blev drøftet på OB-mødet den 3. december 2025.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Ikke relevant.

Regler

AABs vedtægter §12:

'Organisationsbestyrelsen har ansvar for driften af boligorganisationen og dens afdelinger og skal sikre, at den organiseres og tilrettelægges effektivt.'

Referat OB-møde den 25. februar 2026

Onsdag kl. 17:00

Implementering

Ikke relevant.

Bilag:

[Budgetopfølgning 31. december 2025.pdf](#)

Beslutning OB den 25. februar 2026:

Godkendt.

9. Behandling - Ledelsesrapport 4. kvartal 2025

Sagsnr.: S2017-01476

Sagsbehandler: Helle Friis Nielsen (HFN)

Resume

Ledelsesrapporten for 4. kvartal 2025 viser overordnet en højere grad af målopfyldelse for udlejning og kundeservice end forrige kvartal.

For byggeri og vedligehold ligger målopfyldelsen overordnet på niveau med forrige kvartal. Der er dog enkelte ændringer inden for nybyggeri og helhedsplaner, hvor afdeling 127 har opnået skema A, og to helhedsplaner er rykket fra projekteringsfasen til udbudsfasen.

10-års prognosen for arbejdskapital og dispositionsfonden er opdateret med organisationsbestyrelsens (OBs) indstillinger frem til den 30. januar 2026.

Behandling

Ledelsesrapporten for 4. kvartal 2025 indstilles til OBs godkendelse.

Sagsfremstilling

Ledelsesrapporten for 4. kvartal 2025 giver et overblik over nøgletal og belyser de væsentligste opmærksomhedspunkter. Rapporten foreligger som en Power BI-rapport med fokus på kerneopgaver, hvor de væsentligste nøgletal er præsenteret. Ledelsesrapporten tilgås via dette [link](#).

Økonomi

Ikke relevant.

Beboerdemokratisk behandling

Ledelsesrapporten behandles på OB-mødet den 25 februar 2026.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Ikke relevant.

Regler

Driftsbkg. § 13:

hvorefter boligorganisationens bestyrelse bl.a. skal påse, at boligorganisationen udøver god økonomistyring og egenkontrol samt løbende fremmer kvalitet og effektivitet under hensyn til almenboliglovens formål og målsætninger.

OBs forretningsorden § 1, stk. 5:

OB skal med passende mellemrum vurdere, om foreningens daglige administration og drift sker i overensstemmelse med de gældende målsætninger, hvad angår ønskede resultater, kvalitet og effektivitet i service og forvaltning.

Implementering

Ikke relevant.

Beslutning OB den 25. februar 2026:

Godkendt.

10. Behandling - Afdelings 37; trækningsret til fremtidssikrende projekt

Sagsnr.: S2023-00969

Sagsbehandler: Casper Skou (CSK)

Resume

Sagen omhandler økonomisk støtte til afdeling 37 fra AABs trækningsret til fremtidssikrende projekt, som har til formål at forbedre afdelingens generelle vedligeholdelsesniveau samt at etablere solceller, som er det fremtidssikrende element i projektet.

Behandling

Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen (OB) at godkende, at der ydes tilskud fra trækningsretten på op til 4,95 mio. kr.

Sagsfremstilling

Afdeling 37 er beliggende ved Lersø Park Alle 113-175, Gribskovvej 1-31, Mårumvej 10-18, Ramløsevej 1-31, Fruebjergvej 4-18, Strødamvej 20-44, Keldsøvej 23-24. 2100 København Ø. Matrikel Emdrup 1170 m.fl. – 101 Københavns Kommune.

Afdelingen er jf. Slots- og Kulturstyrelsen klassificeret som bevaringsværdig i klasse 4, hvilket stiller særlige krav til materialevalg og arkitektonisk udtryk ved kommende renoveringsarbejder.

Afdelingen har i 2021 gennemført en minihelhedsplan, hvor bl.a. badeværelser er blevet renoveret. I forlængelse af afdelingens gældende drifts- og vedligeholdelsesplan (dv-plan) samt konstaterede byggetekniske udfordringer, herunder problemer med tage, kloak og altaner, har afdelingen anmodet om en samlet helhedsvurdering med henblik på at afdække afdelingens langsigtede vedligeholdelses- og fremtidssikringsbehov.

Helhedsvurderingen peger på behov for en samlet renoveringsindsats, hvor særligt tagrenoveringen er central. Arbejdet forudsætter en nænsom tilgang med fastholdelse af de store, ubrudte tagflader og afdelingens oprindelige arkitektoniske udtryk, herunder valg af tagmaterialer og detaljering ved tagfod og rykning.

Som led i projektet foreslås etablering af nedgravede affaldscontainere (molokker). Molokkerne bidrager til en mere tidssvarende og fremtidssikret affaldshåndtering, som understøtter kommunale sorteringskrav og øger genanvendelsen.

Endvidere ønsker afdelingen, som en del af projektet, etableret solceller på tagene som et fremtidssikrende tiltag. Solcelleløsningen er tænkt udført i begrænset omfang og med integrerede løsninger, således at det visuelle udtryk påvirkes mindst muligt og er foreneligt med afdelingens klassificering som bevaringsværdig.

Økonomi

Den samlede anlægsøkonomi for det fremtidssikrende projekt er anslået til 276,6 mio. kr. Projektet omfatter både en længere række af nødvendige vedligeholdelsesarbejder samt etablering af solcelleanlæg som fremtidssikrende element.

Etablering af solceller, som bidrager til reduceret energiforbrug og lavere driftsudgifter på længere sigt vurderes støtteberettiget ifølge AABs politik for økonomisk støtte fra AABs trækningsret.

Der ansøges om tilskud fra AABs trækningsret i Landsbyggefonden (LBF) på op til 4.950.000 kr., svarende til den støtteberettigede andel af projektet. Resterende udgifter finansieres via afdelingens henlæggelser samt realkreditlån, hvilket er indarbejdet i den godkendte huslejestigning på 27,49 %.

Projektet forventes samlet set at forbedre afdelingens vedligeholdelsesniveau og samtidig reducere afdelingens fremtidige energiudgifter, hvilket vil have en stabiliserende effekt på driftsøkonomien over tid.

Beboerdemokratisk behandling

Den 23. september 2025 stemte afdelingsmødet ja til renoveringsprojekt med en huslejestigning på 27,49 %.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Projektet vil forbedre afdelingens bygningsmæssige tilstand og imødegå kendte byggetekniske udfordringer, hvilket reducerer risikoen for følgeskader og uforudsete udgifter. Etablering af solceller bidrager til en mere bæredygtig drift og forventes på sigt at reducere fælles energiudgifter.

Renoveringen gennemføres med hensyntagen til afdelingens bevaringsværdige karakter. I anlægsperioden må beboerne forvente midlertidige gener, som søges minimeret gennem planlægning og løbende information.

Regler

OB kan i medfør af driftsbekendtgørelsen § 43, stk. 3, yde tilskud til moderniserings- og forbedringsarbejder.

Der søges tilskud fra AABs egen trækningsret i Landsbyggefonden, jf. § 90 i lov om almene boliger. I medfør af lov om almene boliger m.v. § 95, stk. 1, har LBFs bestyrelse fastlagt regler for anvendelse af trækningsretten.

Indstillingen er udarbejdet i overensstemmelse med AABs politik for økonomisk støtte fra AABs trækningsret.

Implementering

I forlængelse af afdelingsmødets godkendelse i september 2025 er udbudsprocessen for rådgivning igangsat, og den forventes afsluttet i starten af marts 2026. Solceller er taget med som en option. Herefter vil der være en projekteringsfase indtil midt 2027, hvor udførelsen begynder, og løber indtil begyndelsen af 2030.

Bilag:

[Trappemodel - Afd. 37 - 303115 - Tag, kloak, molokker og altaner - Anlægsbudget.pdf](#)

Beslutning OB den 25. februar 2026:

Godkendt.

11. Behandling - Afdeling 37; udmatrikulering og overdragelse af fortov

Sagsnr.: S2018-02244

Sagsbehandler: Casper Skou (CSK)

Resume

I forbindelse med at Københavns Kommune har afsluttet et projekt vedr. etablering af fortove omkring nye overgange på Lersø Parkallé, skal der udmatrikuleres og overdrages et areal på 6 m² til Københavns Kommune, så Kommunen kan stå for det fremtidige vedligehold.

Indstilling

Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen (OB), at fortovsarealet i afdeling 37 udmatrikuleres og overdrages til Københavns Kommune.

Sagsfremstilling

Københavns Kommune har i 2024 etableret fortov omkring nye overgange ved Lersø Parkallé. Efter opmåling af landinspektør Mølbak, skal 6 m² overdrages fra AAB til Københavns Kommune, for at kommunen kan vedligeholde fortovene. Selve Lersø Parkallé er offentlig vej, men de 6 m² er en del af AAB afdeling 37s matrikel. Derfor er en udmatrikulering og overdragelse nødvendig.

Vedhæftet denne indstilling er en teknisk oversigtstegning samt et udtræk fra Google Maps, der viser det område, sagen vedrører.

Økonomi

Det er et projekt, som Københavns Kommunen er ansvarlig for, og dermed er det Københavns Kommune, der afholder alle udgifter i forbindelse med udmatrikulering og overdragelse.

Beboerdemokratisk behandling

Det har ikke været behandlet på afdelingsmødet, men afdelingsformanden og afdelingens ledende ejendomsfunktionær er orienteret om sagen, men de har ikke prokura til at underskrive.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Hvis arealet ikke overdrages til Kommunen vil afdelingen have vedligeholdelsesansvaret og skal afholde udgifterne hertil.

Regler

Vejloven - <https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2024/435>

Implementering

Efter godkendelse af OB sendes den til repræsentantskabets godkendelse. Efter repræsentantskabets godkendelse kontaktes sagsbehandleren fra Københavns Kommune og overdragelsen sættes i værk.

Bilag:

[037 - Areal der udmatrikuleres 1.png](#)

[037 - Areal der udmatrikuleres 2.PNG](#)

Beslutning OB den 25. februar 2026:

Godkendt.

12. Behandling - skifte af driftsmodel (dobbeltlukket)

Sagsbehandler: Anna Nørgaard Staun (ACA)

13. Behandling - Strategi 2026

Sagsnr.: S2016-00231

Sagsbehandler: Anna Nørgaard Staun (ACA)

Resume

AAB skal have implementeret en ny strategi i 2026. På organisationsbestyrelsens (OBs) strategiseminar 2026 blev den nye strategi samt implementeringen drøftet.

Behandling

Formandskabet indstiller til OB at godkende processen for implementering af en ny strategi. Herunder at afholde fire strategimøder.

Sagsfremstilling

Repræsentantskabet vedtog i 2019 en strategi for Boligforeningen AAB for perioden 2019 - 2025. Da strategien udløb med udgangen af 2025, er det tid til at vedtage en ny strategi for foreningen.

Overskriften for den nuværende strategi er: *Boligforeningen AAB – en forening for stærke lokale fællesskaber.*

På OBs møde den 22. oktober 2025 blev det besluttet at formulere en ny strategi:

Mission – hvad er vores formål?

Boligforeningen AABs opgave er, på effektiv og sparsommelig vis, at opføre, udleje, administrere, tidssvarende boliger i henhold til reglerne i lov om almene boliger.

Vision – hvad vil vi opnå?

Vi vil bygge gode, sunde og bæredygtige boliger, der er til at betale.

Vi vil løbende vedligeholde og modernisere vores boliger, så fremtidige generationer også kan bo i gode, sunde og bæredygtige boliger.

Vi vil have et stærkt og aktivt beboerdemokrati med udpræget mulighed for medbestemmelse over foreningen og vores lokale boligafdelinger.

Strategi – hvordan vil vi opnå det?

For at opnå vores vision vil Boligforeningen AAB have sin egen effektive administration, der løbende arbejder på, at vi bliver ved med at bygge gode, sunde og bæredygtige boliger.

Administrationen skal understøtte og sikre vedligeholdelsen og fremtidssikring af de lokale afdelinger på den bedst mulige måde - med bæredygtighed for øje.

Derudover skal administrationen, på effektiv vis, understøtte afdelingsbestyrelserne i deres daglige arbejde og udvikling som beboerdemokrater.

På OBs strategiseminar den 30. januar – 1. februar 2026 blev det foreslået, at der skal afholdes fire strategimøder i foråret 2026 med inddragelse af repræsentantskabsmedlemmerne, og at der afholdes et strategimøde hvor medarbejdere i administrationen inddrages.

På hvert af møderne deltager minimum to OB'ere samt repræsentanter fra administrationen.

Det foreslås, at møderne afholdes i afdeling 32, afdeling 38, afdeling 54 samt på Havneholmen.

Med forslag om følgende datoer: 31. marts, 23. april, 11. maj og 28. maj 2026.

OB udvælger hvem, der deltager hvornår.

På møderne faciliteres en workshop, der tager udgangspunkt i ovenstående strategi.

Workshoppen planlægges som en mindre udgave af den workshop, som AlmenKompas afholdt for

Referat OB-møde den 25. februar 2026

Onsdag kl. 17:00

OB på strategiseminaret. Alle workshops vil blive faciliteret af Anders Stange Jensen og Line Skovgaard. Herudover vil der være deltagelse af medlemmer fra ledelsesteamet.

Økonomi

50.000 kr. til diverse mødeforplejning samt udarbejdelse af materiale til workshoppen, som er indeholdt i driftsbudgettet.

Beboerdemokratisk behandling

Strategien er behandlet i OB den 22. oktober 2025 samt på OBs strategiseminar i januar 2026. Herefter inddrages beboerdemokratiet via en række dialogmøder i løbet af foråret 2026, med henblik på vedtagelse af repræsentantskabet på mødet i juni 2026.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Ikke relevant.

Regler

Ikke relevant.

Implementering

Endelig godkendelse på repræsentantskabsmødet i juni 2026.

Beslutning OB den 25. februar 2026:

Godkendt.

14. Behandling - Talentudvikling af bestyrelsesmedlemmer

Sagsnr.: S2025-07809

Sagsbehandler: Anna Nørgaard Staun (ACA)

Resume

AAB udbyder et talentudviklingsprogram til de repræsentantskabsmedlemmer, der ønsker et indblik i organisationsbestyrelsens (OBs) arbejde. Programmet afvikles i 2026.

Behandling

Formandskabet indstiller til OB at godkende det foreløbige program for talentudviklingsprogrammet med datoer samt, at der benyttes såvel eksterne som interne undervisere. OB modtager samtidig en status på antal tilmeldte.

Sagsfremstilling

I oktober 2025 godkendte OB, at der arbejdes på et talentudviklingsprogram.

Programmet skal give et indgående kendskab til afdelingsbestyrelsens rolle og ansvar, AABs politiske struktur, repræsentantskabet, vedtægter, forretningsordner, udvalgsarbejdet samt arbejdet i OB.

Ønsket med talentudviklingsprogrammet er at styrke beboerdemokratiet samt motivere programdeltagerne til at deltage på repræsentantskabsmøder, stille op til de stående udvalg samt give et indblik i arbejdet i OB. Ydermere vil programmet give mulighed for at danne netværk på tværs af afdelinger.

Talentudviklingsprogrammet afvikles over fem hverdage. Programmet afholdes fysisk i Administrationen, hvor der vil være interne og eksterne oplægsholdere. Der vil være fokus på aktiv deltagelse undervejs og aflevering af cases samt gruppearbejde. Programmet rundes af med en kort eksamen samt en reception med udlevering af deltagerbeviser for gennemført program. Receptionen vil finde sted forud for OB-mødet den 25. november 2026, hvor OB inviteres med til at fejre deltagerne.

Dag 1: Onsdag d. 15. april 2026, kl. 09.00 – 15.00

- **Tema: Introduktion til Talentprogrammet** v. intern underviser
- **Tema: Bestyrelsens ansvar og funktion** v. ekstern underviser

Dag 2: Onsdag d. 3. juni 2026, kl. 09.00 – 15.00

- **Tema: Organisation** v. intern underviser
- **Tema: Organisationspsykologi** v. ekstern underviser
- **Tema: Strategi og strategieksekvering** v. intern og ekstern underviser

Dag 3: Onsdag d. 2. september 2026, kl. 09.00 – 15.00

- **Tema: Lovgivning** v. intern underviser
- **Tema: Afdelingsbestyrelsens rolle i forhold til afdeling og administration** v. intern og ekstern underviser
- **Tema: Organisationsbestyrelsens og repræsentantskabets arbejde** v. intern underviser

Dag 4: Onsdag d. 7. oktober 2026, kl. 09.00 – 15.00

- **Tema: AABs strukturelle udvikling og politiske betydning** v. intern underviser
- **Tema: AABs faglige og politiske udfordringer** v. intern underviser

- **Tema: Politisk interessevaretagelse** v. intern og ekstern underviser

Dag 5: Onsdag d. 25. november 2026, kl. 13.00 – 16.00

- **Tema: Eksamen** v. intern og ekstern underviser
- **Reception kl. 16:00 – 17:00**

Reception for deltagerne med overrækkelse af diplomer. OB og interne undervisere inviteres.

Da Administrationens medarbejdere ikke er rustet som undervisere til at afvikle programmet alene, er der i den forbindelse rettet henvendelse til Bridge Consulting med henblik på deres bistand til en del af programmet samt afvikling af eksamen, for at sikre at deltagerne oplever forløbet som professionelt. Bridge Consulting bistår i øjeblikket Administrationen i udviklingen af bestyrelsesuddannelsen, hvorfor Bridge Consulting allerede har et godt indblik i AABs struktur og processer.

I BestyrelsesNyt (nr. 101) blev der i januar 2026 orienteret om talentudviklingsprogrammet. Primo februar blev der uploadet en tekst på intra omkring tilmelding med frist den 2. marts 2026. I AAB informerer (nr. 5) er der den 18. februar 2026 ligeledes blevet opfordret til at tilmelde sig programmet. OB vil modtage en status på antal tilmeldte.

Økonomi

På OB-mødet den 22. oktober 2025 blev rammen for uddannelsen hævet til 300.000 kr. Beløbet dækker undervisning, mødeforplejning og tabt arbejdsfortjeneste.

Beboerdemokratisk behandling

Ikke relevant.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Ikke relevant.

Regler

Ikke relevant.

Implementering

Snarest muligt.

Beslutning OB den 25. februar 2026:

OB drøftede indstillingen og valgte at pause forløbet for nuværende grundet for få tilmeldinger. OB drøftede derudover, at det kunne være en idé at gøre opmærksom på talentudviklingsprogrammet på både det kommende repræsentantskabsmøde og på efterårskonferencen senere på året.

15. Behandling - Efterårskonference 2026

Sagsnr.: S2025-07804

Sagsbehandler: Anna Nørgaard Staun (ACA)

Resume

Organisationsbestyrelsen (OB) skal drøfte rammer og tema for årets efterårskonference.

Behandling

Udvalg for uddannelse og netværk for afdelingsbestyrelsesmedlemmer (UNU) indstiller, at OB drøfter rammer og tema for efterårskonferencen 2026.

Det indstilles til, at OB godkender, at:

- a. den overordnede arbejdstitel er "Efterårskonference 2026" med bestyrelsesarbejdet i afdelingerne som omdrejningspunkt for følgende workshops lørdag fra kl. 9.30 - 16.00:
 - 1) Digitale løsninger i bestyrelsesarbejdet
 - 2) Økonomi og DV-planlægning i afdelingen
 - 3) Personaleledelse
 - 4) Psykisk udfordrede beboere og sociale projekter
 - 5) Kommunikation til beboere og det gode afdelingsmøde
- b. nogle workshops niveaudeles for "begyndere" og "øvede". Særligt for følgende workshops: "Digitale løsninger i bestyrelsesarbejdet", "Økonomi og DV-planlægning i afdelingen" og "Personaleledelse"
- c. antallet af workshops tilpasses et deltagerantal på minimum 15 samt de fysisk bedste faciliteter på Borupgaard, så det undgås at afholde workshops i lokalerne på 1. sal i hovedbygningen, men at der i stedet suppleres med lokaler i sidebygningerne
- d. samtlige værelser på Borupgaard (149) reserveres til konferencen.

Sagsfremstilling

Hvert år afholder OB en efterårskonference for beboerdemokrater i AAB. De senere år har deltagertallet til konferencen været stigende, fra at have ligget på et niveau omkring 100 deltagere, så var der i 2024 113 deltagere fra 42 afdelinger og i 2025 var der 125 tilmeldte deltagere fra 45 afdelinger. For at imødekomme den fortsat stigende interesse for konferencen indstiller administrationen til, at der til konferencen i 2026 reserveres samtlige 149 værelser på Borupgaard.

Hvert år evalueres konferencen, og igen i 2025 udtrykte deltagerne stor tilfredshed med rammer og indhold på konferencen samt de udbudte workshops.

Det indstilles til, at konferencen i 2026 igen planlægges efter samme skabelon, med fælles oplæg fredag aften, workshops lørdag og fælles oplæg søndag formiddag.

Programmet for efterårskonferencen er på både UNUs møde og OBs møde igen senere på året.

Økonomi

Pris for deltagelse er 5.200 kr.

Der lægges igen i år op til rabat for alle deltagere fra afdelinger under 100 lejemål:

- Antal lejemål 0-50 = 50% - pris 2.600 kr.
- Antal lejemål 50-100 = 30% - pris 3.640 kr.

Beboerdemokratisk behandling

UNU behandlede indstillingen den 6. januar 2026.

UNU drøftede formen for konferencen og udtrykte tilfredshed med den og de workshops, der blev tilbudt om lørdagen.

Referat OB-møde den 25. februar 2026

Onsdag kl. 17:00

UNU drøftede, om "Personledelse" fortsat er relevant som workshop - i forbindelse med ny bestyrelsesuddannelse bliver det et krav, at afdelinger med personaleledelse skal tage et fysisk brush-up kursus på Havneholmen. Dette er dog først fra 2027. I første omgang fastholdes workshop om Personaleledelse på programmet for 2026.

Paneldebatten blev drøftet. Hvis vi laver en paneldebat i fremtiden, bør vi have en backup, så vi undgår ensidige debatter.

Dato for konferencen blev kort drøftet. UNU lægger op til at det afholdes den 30. oktober til 1. november 2026. Dette uanset sammenfald med et BL's arrangement "Almene bolig dage", der afholdes samme weekend.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Efterårskonferencen giver afdelingsbestyrelserne mulighed for at møde andre fra AABs afdelinger og AABs administration samt dygtiggøre sig inden for udvalgte emner.

Regler

Ikke relevant.

Implementering

Afdelingsrådgivningen og Kommunikation arbejder videre med et oplæg til efterårskonferencen 2026 til behandling på OB-mødet i april 2026.

Beslutning OB den 25. februar 2026:

Godkendt.

16. Behandling - Kick-off-møde før afdelingsmødesæsonen for dirigenter og OB'ere

Sagsnr.: S2025-07804

Sagsbehandler: Anna Nørgaard Staun (ACA)

Resume

På baggrund af et ønske fra dirigentkorpset, ønsker administrationen at afholde et kick-off møde for dirigenter og medlemmer af organisationsbestyrelsen (OB) før afdelingsmødesæsonen starter.

Behandling

Udvalget for uddannelse og netværk af afdelingsbestyrelsesmedlemmer (UNU) indstiller til OB at godkende, at der afholdes et kick-off møde forud for afdelingsmødesæsonen 2026 for medlemmerne af dirigentkorpset og medlemmer af OB.

Sagsfremstilling

Med det formål at sikre, at dirigerterne fra såvel dirigentkorpset som OB bliver klædt godt på til den kommende afdelingsmødesæson, og der bliver skabt en forventningsafstemning mellem dirigenter og administrationen, arrangeres der et kick-off møde for dirigenter i marts 2026. Mødet faciliteres af Afdelingsrådgivningen.

På mødet vil der være fokus på:

- Praktiske oplysninger om afdelingsmødeprocessen 2026
- Forventningsafstemning om processen
- Sparring og erfaringsudveksling om dirigenthvervet.

Det indstilles til, at der indkaldelse til et møde fra kl. 17.00 til 19.00 på Havneholmen.

De første afdelingsmøder afholdes i starten af april 2026. Det foreslås derfor, at mødet planlægges i marts måned.

Mødet vil være målrettet både dirigentkorpset og OB.

Økonomi

Ikke relevant.

Beboerdemokratisk behandling

Ikke relevant.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Et godt og velforbedret afdelingsmøde giver et bedre og mere professionel oplevelse for beboerne.

Regler

Ikke relevant.

Implementering

Snarest muligt.

Beslutning OB den 25. februar 2026:

Godkendt.

Referat OB-møde den 25. februar 2026

Onsdag kl. 17:00

17. Jubilæumslegat 2026 (lukket)

Sagsbehandler: Anna Nørgaard Staun (ACA)

18. Behandling - Evaluering OB-seminar den 30. januar - 1. februar 2026

Sagsbehandler: Anna Nørgaard Staun (ACA)

Resume

Organisationsbestyrelsen (OB) holdt strategiseminar den 30. januar – 1. februar 2026 på Marienlyst Strandhotel. OB skal evaluere seminaret.

Behandling

Formandskabet indstiller til OB at evaluere det afholdte OB-strategiseminar 2026.

Sagsfremstilling

Der blev holdt OB-strategiseminar den 30. januar – 1. februar 2026 på Marienlyst Strandhotel med følgende program:

Fredag den 30. januar

Kl. 16.00 – 16.10	Velkomst v/ Charles Thomassen
Kl. 16.10 – 16.30	Ændret organisering af administrationen v/ Peter Basland
Kl. 16.30 – 18.00	Ekstraordinært OB-møde vedr. fremtidens IT-løsning v/ Peter Basland
Kl. 19.30	Middag

Lørdag den 31. januar

Kl. 09.00 – 09.15	Introduktion til dagens program v/ Peter Basland
Kl. 09.15 – 10.15	Bæredygtighed og ESG i AAB og omverdenen v/ Line Skovgaard og AlmenKompas, Ulla Jensen
Kl. 10.30 – 12.30	Prioriteringsworkshop v/ AlmenKompas, Ulla Jensen
Kl. 12.30 – 13.30	Frokost
Kl. 13.30 – 15.30	Ambitionsworkshop v/ AlmenKompas, Ulla Jensen
Kl. 15.30 – 16.45	Den videre proces: Bæredygtighed og ESG i AABs kommende strategi v/ alle
Kl. 16.45 – 17.15	Opsamling på dagen v/ alle
Kl. 18.15	Middag

Søndag den 1. februar

Kl. 09.00 – 09.15	Dagens program v/ Peter Basland
Kl. 09.15 – 10.30	Risikostyring v/ Helle Friis Nielsen
Kl. 10.45 – 12.00	Kommunikationsstrategi v/ Rikke Thy og Louise Wandel
Kl. 12.00 – 12.30	Opsamling v/ Charles Thomassen
Kl. 12.30	Frokost og tak for denne gang

Økonomi

90.000 kr.

Beboerdemokratisk behandling

OB har tradition for en mundtlig evaluering af afholdte seminarer for at opsummere, hvad der skal arbejdes videre med, og for at kunne drage erfaring med henblik på tilrettelæggelse af kommende seminarer.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Ikke relevant.

Regler

Ikke relevant.

Referat OB-møde den 25. februar 2026

Onsdag kl. 17:00

Implementering

Ikke relevant.

Beslutning OB den 25. februar 2026:

OB evaluerede strategiseminaret.

OB godkendte også, at OB-strategiseminaret i 2027 skal finde sted på Hotel Bretagne i Hornbæk (den 29. januar - 31. januar 2027).

19. Godkendelse - Forslag om ændring af AAB Andel ApS' vedtægter på GF 2026

Sagsnr.: S2022-03199

Sagsbehandler: Anna Nørgaard Staun (ACA)

Resume

Bestyrelsen i AAB Andel ApS foreslår generalforsamlingen at justere selskabets vedtægter, så fristerne for indkaldelse til henholdsvis ordinær og ekstraordinær generalforsamling svarer til fristerne for indkaldelse til henholdsvis ordinært og ekstraordinært repræsentantskabsmøde i AAB.

Godkendelse

Bestyrelsen i AAB Andel ApS indstiller til generalforsamlingen at godkende, at selskabets vedtægter ændres, så:

- a. Fristen for indkaldelse til ordinær generalforsamling bliver mindst fire uger.
- b. Fristen for indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling bliver mindst to uger.

Sagsfremstilling

AAB Andel ApS blev stiftet i 2021, og vedtægterne blev udarbejdet af et eksternt advokatfirma.

I vedtægterne er det blandt andet bestemt, at af AABs repræsentantskab er selskabets generalforsamling¹ og at AABs organisationsbestyrelse er selskabets bestyrelse². Dette er årsagen til, at repræsentantskabsmødet hvert år indeholder et punkt med titlen "Generalforsamling AAB Andel ApS".

Selskabets vedtægter kan ændres af generalforsamlingen.

Da selskabet i henhold til vedtægternes afsnit 6.6 skal indkalde til generalforsamling med to til fire ugers varsel, mens ordinært repræsentantskabsmøde skal indkaldes med mindst fire ugers varsel og ekstraordinært repræsentantskabsmøde skal indkaldes med mindst to ugers varsel, foreslår bestyrelsen at ændre selskabets vedtægter fra:

6.6 Indkaldelsen skal ske med mindst 2 og højst 4 ugers varsel før datoen for generalforsamlingen, og med angivelse af dagsorden. Såfremt dagsordenen omfatter forslag om ændring af vedtægterne, skal forslagets væsentligste indhold angives i indkaldelsen.

til:

"6.6 Indkaldelse til ordinær generalforsamling skal ske med mindst fire ugers varsel og til ekstraordinær generalforsamling med mindst to ugers varsel før datoen for generalforsamlingen, og med angivelse af dagsorden. Såfremt dagsordenen omfatter forslag om ændring af vedtægterne, skal forslagets væsentligste indhold angives i indkaldelsen."

Økonomi

Ikke relevant.

Beboerdemokratisk behandling

Ikke relevant.

¹ Vedtægter for AAB Andel ApS 6.1

² Vedtægter for AAB Andel ApS 7.1

Referat OB-møde den 25. februar 2026

Onsdag kl. 17:00

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Ikke relevant.

Regler

Bekendtgørelse af lov om aktie- og anpartsselskaber (selskabsloven).

Vedtægter for AAB Andel ApS.

Implementering

Opdaterede vedtægter indberettes til Erhvervsstyrelsen inden for 14 dage efter referatets godkendelse.

Beslutning OB den 25. februar 2026:

Godkendt.

20. Godkendelse - Politik for udbud/valg af leverandører

Sagsnr.: S2021-00095

Sagsbehandler: Helle Friis Nielsen (HFN)

Resume

Sagen omhandler opdatering af politik for udbud/valg af leverandører. Organisationsbestyrelsens (OBs) beslutninger om udbud af visse arbejder op til 1,5 mio. kr. er indarbejdet i politikken.

Godkendelse

Udvalget for afdelingsbestyrelsernes opgaver (AOU) indstiller til OB at godkende, at politik for udbud/valg af leverandører opdateres med information om, at i særlige tilfælde kan afdelingen selv igangsætte arbejder op til 1,5 mio. kr.

Politikken er vedlagt som bilag.

Sagsfremstilling

OB godkendte på møde den 2. marts 2022 i særlige tilfælde at hæve tærskelværdien for arbejder for afdelinger med driftsansvar. Dette er nu indsat i politikken.

Derudover er politikken uforandret.

Økonomi

Ikke relevant.

Beboerdemokratisk behandling

Politik for udbud/valg af leverandører blev senest godkendt af OB den 3. maj 2023.

Politikken for udbud/valg af leverandører blev behandlet af AOU den 13. januar 2026.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Skal hjælpe med at sørge for afdelingerne har en effektiv indkøbspolitik.

Regler

Bekendtgørelse af lov om almene boliger m.v. § 6 a.

Boligorganisationen skal sikre en forsvarlig og effektiv drift af boligorganisationen og dens afdelinger, herunder udøve god økonomistyring og egenkontrol og løbende fremme kvalitet og effektivitet.

Implementering

Inden for 14 dage efter referatets godkendelse opdateres politikken i afdelingshåndbogen på AAB-net og den nye politik omtales i næste nummer af BestyrelsesNyt.

Bilag:

[Politik for udbud valg af leverandører 2.3.pdf](#)

Beslutning OB den 25. februar 2026:

OB ændrede denne indstilling til en behandlingssag. OB drøftede sagen og godkendte herefter indstillingen.

21. Godkendelse - Revision af politik for god almen ledelse

Sagsnr.: S2018-00548

Sagsbehandler: Anna Nørgaard Staun (ACA)

Resume

Boligforeningen AABs politik for god almen ledelse er senest godkendt i 2014, den er senest revideret i 2018, og den skal nu revideres på ny.

Behandling

Udvalget for afdelingsbestyrelsens opgaver (AOU) indstiller til organisationsbestyrelsen (OB) at godkende den reviderede politik for god almen ledelse.

Sagsfremstilling

Alle beboerdemokrater skal arbejde ud fra en overordnet målsætning om god almen ledelse. I AAB er der et særligt skærpet ansvar i administrative afdelinger, da afdelingsbestyrelsen, ud over de beboerdemokratiske opgaver, også løser administrative driftsopgaver og derfor forvalter beboernes betroede midler. Politik for god almen ledelse i AAB oplister en række af de forhold vedrørende uddannelsespligt, habilitet, økonomisk fuldmagt mv., som bestyrelserne skal være særligt opmærksomme på.

Forslaget indeholder ingen ændringer af den gældende politik.

Økonomi

Ikke relevant.

Beboerdemokratisk behandling

Politikken har været til behandling i Samarbejdsudvalget den 8. december 2025 uden bemærkninger.

Politikken har været til behandling i AOU den 13. januar 2026 og blev godkendt med følgende bemærkning: 'udvalget vil se på politikken igen i umiddelbar forlængelse af færdiggørelsen af den nye bestyrelsesuddannelse'.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Der stilles krav til bestyrelsernes uddannelsespligt, habilitet, økonomiske fuldmagt mv., da de forvalter beboernes betroede midler.

Regler

Ikke relevant.

Implementering

Inden for 14 dage efter referatets godkendelse opdateres politikken i afdelingshåndbogen på AAB-net og den nye politik omtales i næste nummer af BestyrelsesNyt.

Bilag:

[Politik - God almen ledelse 12.4.pdf](#)

Beslutning OB den 25. februar 2026:

OB ændrede indstillingen til en behandlingssag.

OB besluttede, at der skulle tilføjes lidt flere ord omkring personaleledelse, i politikken. OB besluttede derfor

Referat OB-møde den 25. februar 2026

Onsdag kl. 17:00

at sende politikken retur til udvalg for afdelingsbestyrelsens opgaver (AOU), som således vil afstemme teksten med det, der i øvrigt står i personalepolitikken omkring god almen ledelse.

22. Godkendelse - Revision af politik for habilitet

Sagsnr.: S2018-00550

Sagsbehandler: Anna Nørgaard Staun (ACA)

Resume

Boligforeningen AABs politik for habilitet er senest godkendt i 2018 og skal nu revideres.

Behandling

Udvalg for afdelingsbestyrelsens opgaver (AOU) indstiller til organisationsbestyrelsen (OB) at godkende den reviderede politik for habilitet.

Sagsfremstilling

Alle tillidsvalgte beboerdemokrater i Boligforeningen AAB er omfattet af lov om almene boligers særlige regler om interessekonflikter og inhabilitet. Det samme gælder ansatte i administrationen. I AAB stiller vi krav om, at afdelingens administrative opgaver løses professionelt, etisk og ansvarligt, uanset om opgaven løses af et medlem af afdelingsbestyrelsen eller af ansatte i AAB. Administrative afdelingsbestyrelser og AAB ansatte er beslutningstagere på en række områder, der har betydning for, hvad beboerne skal betale i husleje. Derfor er det vigtigt for AAB, at beslutninger træffes på et fuldt oplyst og sagligt grundlag, så vi undgår al mistanke om pleje af personlige interesser og særinteresser.

Forslaget indeholder ingen ændringer af den gældende politik.

Økonomi

Ikke relevant.

Beboerdemokratisk behandling

Politikken har været til behandling i Samarbejdsudvalget den 8. december 2025 uden bemærkninger.

Politikken har været til behandling i AOU den 13. januar 2026 uden bemærkninger.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Der stilles krav til bestyrelsernes og ansattes habilitet, da de forvalter beboernes betroede midler.

Regler

Almenboliglovens § 17:

Hvis et medlem af organisationsbestyrelsen, en afdelingsbestyrelse, forretningsføreren eller en funktionær leder eller deltager i ledelsen af eller i øvrigt har en nær økonomisk tilknytning til byggevirksomhed uden for boligorganisationen, skal det indberettes til kommunalbestyrelsen. Denne kan straks eller senere nedlægge forbud mod, at forholdet fortsætter.

Almenboliglovens § 18:

Et medlem af boligorganisationsbestyrelsen, en afdelingsbestyrelse, forretningsføreren eller en funktionær må ikke deltage i behandlingen af sager, hvori den pågældende eller andre, som vedkommende ved slægtskab eller på anden måde er nært knyttet til, har en særinteresse.

Implementering

Inden for 14 dage efter referatets godkendelse opdateres politikken i afdelingshåndbogen på AAB-net og den nye politik omtales i næste nummer af BestyrelsesNyt.

Referat OB-møde den 25. februar 2026

Onsdag kl. 17:00

Bilag:

[Politik for habilitet 11.6.pdf](#)

Beslutning OB den 25. februar 2026:

Godkendt.

23. Efterretning - Årlig evaluering af afdelingsmødernes planlægning, afvikling og opfølgning

Sagsnr.: S2025-07804

Sagsbehandler: Anna Nørgaard Staun (ACA)

Resume

Årlig evaluering af afdelingsmødernes planlægning, afvikling og opfølgning.

Efterretning

Udvalg for uddannelse og netværk for afdelingsbestyrelsesmedlemmer (UNU) indstiller til organisationsbestyrelsen (OB), at tage sagen til efterretning.

Sagsfremstilling

BDU foretog tidligere en årlig evaluering af afdelingsmøderne. Efter ny udvalgsstruktur ligger opgaven nu hos UNU.

BDU behandlede på sit sidste møde en kortere evaluering af afdelingsmøderne 2025, men da mødet blev afholdt tidligere på året grundet udvalgets nedlæggelse i forbindelse med repræsentantskabsmødet, havde administrationen ikke et fuldt dataoverblik på tidspunktet for udarbejdelse af mødemateriale til BDU-mødet den 8. oktober 2025. Denne sagsfremstilling supplerer sagsfremstillingen fra den 8. oktober 2025. Sagsfremstillingen fra den 8. oktober 2025 er vedlagt denne sag som bilag.

Antal deltagere på afdelingsmøderne

Det samlede antal husstande, som deltog på afdelingsmøderne i 2025, var 2.816.

I 2024 var tallet 3.014, i 2023 var tallet 2.979, mens der i 2022 var 3.123 husstande, som deltog. I forhold til 2024 skal der dog tages forbehold for, at der mangler data fra fem afdelinger, hvormed antallet af repræsenteret lejermål er højere. Der mangler data fra afdeling 18, 21, 48, 68 og 74.

Digitale indkaldelser til afdelingsmøderne

Ud af AABs 110 afdelinger har 83 afdelinger besluttet, at indkaldelser og bilag kan udsendes digitalt.

Udvikling i udgifter til print og levering af regnskaber, budgetter og stemmesedler til afdelingsmøderne. Omkostningerne indbefatter både ordinære og ekstraordinære afdelingsmøder i forbindelse med stemmesedlerne.

2022	2023	2024	2025
319.949 kr.	216.291 kr.	180.078 kr.	157.622

I de afdelinger, hvor materialet er sendt digitalt, har afdelingerne dog stadig modtaget det udvidede regnskab og budget (typisk 5-20 eksemplarer) samt stemmesedler. Administrationen arbejder desuden på at implementere en løsning (som BDU og OB har godkendt), så vi undgår ressourcospild og omkostninger ifm. print og levering af stemmesedler til ekstraordinære afdelingsmøde.

Afdelingsrådgivningen vil i begyndelsen af 2026 se på justeringer og udvikling i eksisterende mail- og opslagsskabeloner, der informerer om indkaldelse til afdelingsmøder, så materialet fremstår mere enkelt og strømlinet. I 2026 er det ydermere besluttet, at ansvaret for at indkalde digitalt via mail til parlamentariske afdelinger overgår fra Ejendomsservice og Fraflytning til

Afdelingsrådgivningen. Dette har til formål at strømline, og øge kvalitetssikringen samt frigive flere ressourcer til driftsledere.

AABs dirigentkorps

I forbindelse med de ordinære afdelingsmøder valgte 25 afdelinger at tilkøbe assistance fra dirigentkorpset. Derudover tilkøbte 11 afdelinger assistance fra dirigentkorpset til de ekstraordinære afdelingsmøder.

Driftsmodeller

Pr. 15. december 2025 er der:

- 39 administrative afdelinger
- 57 parlamentariske afdelinger
- 14 bestyrelsesløse afdelinger.

Her kan det fremhæves, at afdeling 3 på sigt overvejer at blive administrative.

Afdeling 12, 31, 57 og 65 er blevet parlamentariske, og afdeling 66 og 87 er blevet bestyrelsesløs (fra parlamentarisk).

Indkomne forslag og kvalitetssikring af disse

På de ordinære afdelingsmøder i 2025 har der været 420 forslag på dagsordenerne. Heraf har der været 45 tilbageløb (10,7 %), hvor det af forskellige årsager ikke kan behandles/sættes til afstemning. Bemærk, at der fortsat mangler data fra fire afdelinger, hvorfra administrationen endnu ikke har modtaget underskrevne referater (afdeling 21, 48, 68 og 74).

I 2026 vil administrationen have endnu større fokus på processen om digital udsendelse, autogeneret mails (forud og undervejs) samt kvalitetssikring af forslag til endelig dagsorden for respektive afdelingsmøder.

For at give både afdelingsbestyrelser og administration bedre tid til at arbejde med beboernes indkomne forslag til de ordinære afdelingsmøder, arbejder vi videre med projektet om at ændre Boligforeningen AABs vedtægter vedrørende fristen for omdeling af første indkaldelse og fristen for indkomne forslag.

I år har Jura foretaget kvalitetssikring af et eller flere forslag i forbindelse med 17 afdelingers ordinære afdelingsmøder. Der er typisk en til to dage til at kvalitetssikre indkomne forslag, da forslagene indsendes til administrationen umiddelbart før deadline. Det efterlader sjældent tid til at vejlede om, hvordan forslagene kan forbedres. I visse tilfælde kan det udgøre en økonomisk risiko, at der ikke er mere tid. Med afsæt i denne udfordring har administrationen i visse tilfælde oplyst dirigenten og afdelingsbestyrelsen om, at forslaget kan behandles under forudsætning af, at det efterfølgende kan godkendes af Jura.

Automatisering af påmindelser og brug af DocuNote

De påmindelser, som afdelingerne modtager forud for fristerne for indkaldelser og bilag, er fortsat automatiserede og udsendes via DocuNote. Omfanget og indholdet af påmindelserne blev justeret inden afdelingsmøderne i 2025 for at hjælpe bestyrelserne med vigtige frister.

Påmindelserne får endnu en gennemskrivning/opdatering forud for afdelingsmødeprocessen i 2026 for at strømline processen, så kommunikationen fremstår mere klar og tydelig i opgaver og frister relateret til afdelingsmødet.

Økonomi

Ikke relevant.

Beboerdemokratisk behandling

UNU drøftede indstillingen den 6. januar 2026 herunder at udgifterne til print af materiale er faldet. UNU drøftede kort tilbageløb, herunder dirigerterne/afdelingsbestyrelserne/driftsledernes viden om krav til forslag, samt at der skal fokus på, at de klædes på til opgaven.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Afdelingsmødet er afdelingens øverste besluttende myndighed. Det er på afdelingsmødet, at beboerne drøfter afdelingens økonomi, vedligeholdelse, husorden og forslag fra beboere. Med andre ord beslutter afdelingsmødet, hvordan det skal være at bo i afdelingen, hvilke arbejder og aktiviteter, der skal sættes i værk i afdelingen i det kommende år. Disse arbejder danner grundlag for næste års budget og husleje.

Regler

AABs vedtægter § 14

"Hvert år afholdes inden tre måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling..."

Implementering

Nye tiltag implementeres i forbindelse med og forud for afviklingen af afdelingsmøderne i 2026.

Bilag:

[Evaluering af afdelingsmødeprocessen 2025.pdf](#)

Beslutning OB den 25. februar 2026:

OB tog sagen til efterretning.

24. Efterretning - Evaluering Efterårskonference 2025

Sagsnr.: S2025-07804

Sagsbehandler: Anna Nørgaard Staun (ACA)

Resume

Organisationsbestyrelsen (OB) modtager den årlige evaluering af efterårskonferencen 2025.

Efterretning

Udvalg for uddannelse og netværk for afdelingsbestyrelsesmedlemmer (UNU) indstiller til OB at tage sagen til efterretning.

Sagsfremstilling

I forlængelse af efterårskonferencen 2025 havde deltagerne på konferencen mulighed for at besvare et evalueringsskema.

Der er lavet en evalueringsrapport på efterårskonferencen samlet set, og en særskilt rapport på konferencens workshops. Begge rapporter er vedlagt som bilag til denne sag.

Evaluering af efterårskonferencen samlet set

Af den samlede evaluering af konferencen fremgår det, at deltagerne overordnet set har været meget tilfredse med konferencen.

Deltagerne blev bedt om at forholde sig til forskellige temaer på en skala fra 0-10 (hvor 10 er bedst). På 9 ud af 11 spørgsmål, som deltagerne har besvaret, ligger den gennemsnitlige score på over 8.

Det programpunkt der fik dårligst vurdering (6,5) var den politiske paneldebat fredag aften. Af de skriftlige tilbagemeldinger kan vi læse, at det overvejende var grundet fraværet af politisk spredning på paneldeltagerne (kun S og EL endte med at kunne deltage). Denne vurdering kommer ikke bag på administrationen, da der, fra administrationens side, også var et klart ønske om at få en større politisk variation på deltagerne. Forud for paneldebatten havde administrationen således også rakt ud til politiske partier på begge sider af midten.

Evalueringen af konferencen samlet set blev desværre kun besvaret af 14 respondenter, hvilket gør at undersøgelsens resultater ikke står så stærkt, som ønsket. Der skal derfor kun drages konklusioner fra undersøgelsen med stor forsigtighed.

Evaluering af workshops.

Med 64 besvarelser af evalueringen af workshopsene, så har vi, i modsætning til ovenstående, et væsentligt bedre grundlag for evaluering.

Overordnet er de udbudte workshops blevet vurderet positivt. Dog skiller to workshops sig ud fra mængden:

- Digitale løsninger i bestyrelsesarbejdet: Øvet
- Økonomi og DV-planlægning: Begynder

I forhold til workshoppen om Digitale løsninger, så tyder tilbagemeldingerne fra deltagerne på, at niveauinddelingen ikke levede op til deltagernes forventninger. Administrationen oplevede også, at der var deltagere på workshoppen, som burde have tilmeldt sig workshoppen for begyndere.

I forhold til workshoppen om Økonomi og DV-planlægning går bemærkningerne fra deltagerne også på, at niveauet ikke var som forventet.

Administrationen vil i forbindelse med konferencen i 2026 arbejde på at etablere en bedre forventningsafstemning forud for workshopsene. Dette kunne være via mere konkrete beskrivelser af deltagerens forventede kompetenceniveau og ved at oplægsholdere i sin indledning til workshops gentager forventningerne, så deltagere der ønsker at skifte hold kan få mulighed for det tidligt på dagen.

Administrationen håndholdte processen for fordeling af deltagere på de enkelte workshop ud fra administrationens kendskab til deltagerne – dette vil fortsætte i 2026.

Det har tidligere være tilladt at have hund med på konferencen, men i 2025 har vi fået tilbagemeldinger på, at det har været en udfordring.

Økonomi

Ikke relevant.

Beboerdemokratisk behandling

Evaluering af efterårskonference 2026 blev drøftet på UNUs møde den 6. januar 2026.

Udvalget drøftede, hvordan man sikrer et bedre match mellem workshopdeltagerens kompetencer og niveauet for undervisningen.

Administrationen lægger op til, at deltagere kan skifte workshop i starten af undervisningen, hvis niveauet ikke passer til kompetencerne samt, at fordelingen af deltagere fortsat foregår håndholdt. Endeligt bad UNU administrationen undersøge, om der evt. kan laves en test af deltagerens niveau ved tilmeldingen til konferencen, som kan danne grundlag for placering på niveauinddelte workshops.

UNU drøftede, om hunde skal have adgang til konferencen i 2026. Der er en udfordring i forhold til allergier og støj. UNU ønsker, at der ikke fremadrettet skal være adgang for kæledyr.

Regler

Ikke relevant.

Implementering

Administrationen har forholdt sig til evalueringen, og taget den til efterretning, i forbindelse med udarbejdelsen af programmet for efterårskonferencen i 2026.

Bilag:

[Evaluering workshops 2025.pdf](#)

[Evaluering, EFK samlet 2025.pdf](#)

Beslutning OB den 25. februar 2026:

OB tog sagen til efterretning.

25. Efterretning - Opsamling på styringsdialog 2024

Sagsnr.: S2017-01013

Sagsbehandler: Helle Friis Nielsen (HFN)

Resume

Der har i 2024/25 været afholdt styringsdialogmøder i de fleste af de kommuner, hvor AAB er repræsenteret. I de kommuner, hvor AAB er en mindre spiller, handler møderne hovedsageligt om udlejning. I de øvrige kommuner holdes der fuld styringsdialog. Sagen omhandler i år styringsdialogen med Københavns, Ballerup og Ishøj Kommune. Hovedpunkterne har været boligsocialt arbejde, klima, renovering og samarbejdet mellem de respektive kommuner og Boligforeningen AAB.

Efterretning

Organisationsbestyrelsen (OB) tager sagen til efterretning.

Sagsfremstilling

AAB inviteres hvert år til styringsdialogmøde i de fleste af de kommuner, hvor AAB er repræsenteret. I 2024/2025 har der været afholdt styringsdialogmøder i de kommuner, der har ønsket det. Nedenfor gengives kort referat fra styringsdialogerne i de tre største kommuner målt på AAB-boliger: København, Ballerup og Ishøj Kommune.

Referaterne afspejler, at møderne generelt er forløbet tilfredsstillende. De tre referater er vedlagt som bilag i fuld længde.

Københavns Kommune

Mødet blev afholdt den 15. maj 2025. Overskrifterne var blandt andet nye driftsstøtteregler, klima- og energitiltag, kollektiv råderet og vinduesguide.

Nye driftsstøtteregler fra Landsbyggefonden og deres betydning for boligorganisationens helhedsplaner fremadrettet

Med Landsbyggefondens regulativ fra november 2023 stilles der større krav til boligforeningernes egenfinansiering, på minimum en tredjedel af driftsstøtten fra eksempelvis dispositionsfonden. Der er enkelte fysiske helhedsplaner på vej, som vil være underlagt de nye regler, udover den allerede kendte i afdeling 27.

Derudover er der et nyt regulativ fra Landbyggefonden, hvor der indføres loft for, hvor mange midler Landsbyggefonden må prækvalificere for.

AAB fokuserer på at øge henlæggelserne løbende til planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse, så vi på sigt kan undgå fremmedfinansiering.

Klima- og energitiltag i drift og vedligehold

HOFOR vil omkring år 2033 gå over til lavtemperatur fjernvarme i Københavns Kommune. Dette kan stille nye krav til bygningsdriften, herunder særligt til en optimeret brug af installationer.

Alle afdelinger har fået opdateret energimærkninger, og i samarbejde med afdelingsbestyrelserne udarbejder AAB en plan for hver enkelt afdeling.

AAB arbejder med biodiversitet og bæredygtighed og er blandt andet med i biodiversitetskredsen. Mange klimatiltag er økonomisk tunge, og indarbejdes derfor i store renoveringer, hvis det giver mening.

Kollektiv råderet

AAB var uenig med Kommunens tolkning af reglerne omkring kollektiv råderet. Punktet omhandlede tre hovedpunkter: Køkkenerens levetid, finansieringsmuligheder og køkkenudskiftning i ledige lejemål.

Københavns Kommune mener ikke, at køkkener kan holde mere end 20 år set ud fra et bæredygtighedsprincip. Både AAB og vores leverandører mener, at køkkenerne har en holdbarhed på 20 år. Ved fraflytning er der kun skiftet køkkener, der er mindre end 20 år, hvis der har været tale om mislighold.

AAB ønsker, at afdelinger med mange opsparede midler kan låne af egne midler frem for fremmedfinansiering.

Der var uenighed om muligheden for at benytte kollektiv råderet til udskiftning af køkkener i flytteboliger. Begge parter kontakter samlet Social- og Boligministeriet for at få klarhed om praksis på området. AAB sender kommunen et udkast til en fælles skrivelse omkring udskiftning af køkkener ved fraflytning under kollektiv råderet.

Københavns Kommune vender tilbage til AAB omkring køkkenerens levetid og mulighed for lån af egne midler.

Vinduesguide

AAB fremsatte kritik af Københavns Kommunes "Vinduesguide for almene boliger".

Der var blandt andet uenighed, om Kommunens estimat på levetid for vinduer, og hvorvidt træ/alu-vinduer havde længere levetid end trævinduer, og om de ville ændre byens arkitektoniske udtryk.

Vinduesguiden kommer til videre behandling hos borgmesteren og BLs 1. kreds.

Ballerup Kommune

Mødet blev afholdt den 30. april 2025. Overskrifterne var blandt andet gennemgang af styringsrapporter, ny boligsocial pulje og boligsocial strategi.

Gennemgang af styringsrapporter for AAB for 2024

Boligafdelingerne på Baltorpvej i Ballerup og 102, 106 og 107 i Skovlunde har etableret samdrift og forventer, at der kan opnås besparelser på konto 115, der dækker almindelig vedligeholdelse uden brug af henlæggelser.

AAB opfører gerne nye boliger i Ballerup Kommune, og der blev drøftet mulighed for at fortætte i Hede-Magleparken og gerne sammen med Baldersbo.

Effektivitetstallene fordeler sig mellem 67 for afdeling 45 og 88 for afdeling 54. AAB oplyste, at der arbejdes på en konkret handleplan.

Vedligeholdelsesstandarderne for AABs afdelinger i Ballerup fordeler sig således:

- Ikke tilfredsstillende: Afdeling 46, 106, 107 og 108
- Mindre tilfredsstillende: Afdeling 101 og 102
- Tilfredsstillende: Afdeling 42, 45, 45, 54 og 96.

Enkelte afdelinger (96, 101 og 102) har årlige henlæggelser, der ligger under niveau med benchmarktallene. En større del af afdelingerne har en opsparat henlæggelse, der ligger under niveau med benchmarktallene.

Orientering om den boligsociale pulje for en ny periode fra 2025

Der kan søges tilskud fra den boligsociale pulje fra 2025 og fire år frem. Der kan søges et årligt tilskud på op til 250.000 kr., hvis boligafdelingen selv bidrager med et tilskud af samme størrelse.

Administrationen i Kommunen kan fremover give tilskud til mindre projekter med maksimal varighed på op til to år og enkeltstående boligsociale arrangementer.

Boligsocial strategi

I 2024 har Ballerup Kommune godkendt en ny boligsocial strategi, med fokus på tre områder:

- Fællesskaber for alle
- Sundhed
- Tryghed

Ishøj Kommune

Mødet blev afholdt den 13. december 2024. Overskrifterne var blandt andet renovering af centerområdet, affald og genanvendelse samt status på anvisningsaftalen og rammeaftalen.

Renovering af centerområdet

Der er ny rådgiver på projektet. Lokalplansprojektet forventes igangsat med en sag på Økonomi- og Planlægningsudvalget (ØPU) i januar 2025 med en efterfølgende hurtig proces.

Affald og genanvendelse

Genanvendelsen er generelt lav i Ishøj Kommune. Ishøj Kommune har afsat penge til at styrke kommunikationsindsatsen i forhold til øget genanvendelse. AAB har gjort en ekstra indsats i forhold til genanvendelse med pop-up møder og uddannelse til ejendomskontoret.

Status på anvisningsaftalen og rammeaftalen

Boliganvisningen har taget et nyt IT-system i brug, hvilket har været medvirkende til lejetab. Udpegnings som parallelsamfund og forebyggelsesområde har også været medvirkende til lejetab.

Det er svært for Ishøj Kommune at anvise borgere til ungdomsboligerne. Med Vejleåparken som forebyggelsesområde, vil der fremover kun ske anvisning af boliger til borgere, hvor de og deres husstand opfylder specifikke krav.

Ny rammeaftale forventes på byrådsmødet i januar 2025 til implementering 1. marts 2025.

Ishøj kommune opfordrer AAB til at prioritere afholdelse af møder, for at nå i mål med fælles indsatser mellem Kommunen og Boligselskabet.

Økonomi

Ikke relevant.

Beboerdemokratisk behandling

Kort referat forelægges OB.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Ikke relevant.

Regler

Styringsdialogen er en del af det kommunale tilsyn med den almene boligsektor. Styringsdialogen forpligter kommunen og boligorganisationer til at mødes mindst én gang årligt for at gøre status for boligorganisationernes udfordringer og fremtidige planer.

Implementering

Referat OB-møde den 25. februar 2026

Onsdag kl. 17:00

Ikke relevant.

Bilag:

[Styringsdialog Ishøj Kommune 2024 - referat.pdf](#)

Beslutning OB den 25. februar 2026:

OB tog sagen til efterretning.

26. Efterretning - Risikorapportering 2026 (lukket)

Sagsbehandler: Helle Friis Nielsen (HFN)

27. Orientering fra udvalg

Sagsbehandler: Anna Nørgaard Staun (ACA)

Mundtlig orientering fra udvalg nedsat af repræsentantskabet:

- a) **Udvalg for afdelingsbestyrelsens opgaver (AOU)**
v/Maria Torr  Borch
- b) **Udvalg for IT (ITU)**
v/Charles Thomassen
- c) **Udvalg for renovering, modernisering og vedligeholdelse (RMVU)**
v/Charles Thomassen
- d) **Udvalg for uddannelse og netværk i afdelingsbestyrelserne (UNU)**
v/Christina S by Jensen
- e) **Udvalg for samdrift (US)**
v/Kasper Cederholm

Beslutning OB den 25. februar 2026:

Udvalgsformændene havde her mulighed for at give en mundtlig orientering.

Formand for udvalg for renovering, modernisering og vedligeholdelse (RMVU), Charles Thomassen nævnte, at udvalget havde første møde den 9. februar 2026, og at det var gået rigtig godt, hvor bl.a. rammerne for udvalget blev drøftet.

Formand for udvalg for samdrift (US), Kasper Cederholm fortalte, at første m de i udvalget, den 10. februar 2026 tog udgangspunkt i at danne rammerne for mødet samt en ny samarbejdsklynge, hvor også samdrift blev defineret. Derudover er planen, at udvalget dykker ned i udvalgte OKR'er.

Formand for udvalg for IT (ITU), Charles Thomassen nævnte, at første m de, der skulle finde sted den 3. marts 2026, er blevet udskudt.

Formand for udvalg for uddannelse og netværk for afdelingsbestyrelsesmedlemmer (UNU), Christina Jensen, fortalte, at første m de fandt sted den 6. januar 2026. Det, der fylder mest i udvalget, er bestyrelsesuddannelsen, derudover havde der været temadrøftelser omkring netværk mm. Efterårskonferencen samt afdelingsmødesæsonen var også i fokus.

Formand for udvalg for afdelingsbestyrelsens opgaver (AOU), Maria Torr  Borch, fortalte, at på mødet den 13. januar 2026 var der en indflyvning til et nyt udvalg, hvor fokus var på hvordan samarbejdet i udvalget skal foregå. Der blev drøftet temaer for de kommende møder.

28. Direktionsberetning (lukket)

Sagsbehandler: Peter Basland (PEB)

29. Direktionsberetning

Sagsbehandler: Peter Basland (PEB)

I. Eksterne forhold og politik

Ny boligaftale på det almene område

Den 17. december 2025 blev der indgået en ny boligaftale. Aftalen indeholder først og fremmest en forøgelse af maksimumsrammen for nybyggeri i en stor del af hovedstadsregionen. Den nødvendige lovgivning er endnu ikke vedtaget, men lovudkastet er i høring og forventes vedtaget i 1. halvår 2026.

II. Beboerdemokratiet

Fremtidens AAB

Pilotprojektet er nået et stadie, hvor der arbejdes videre med opgaverne der kan til- og fravælges. Herunder at de seks "lagkagestykker" bliver til fire, da "økonomi" lægges med ind under de øvrige "lagkagestykker" og "personaleledelse" og "driftsledelse" lægges sammen. Der er møde i pilotprojektet igen den 5. marts 2026.

Bestyrelsesuddannelsen

Arbejdet med bestyrelsesuddannelsen skrider planmæssigt frem og uddannelsen forventes at blive lanceret den 10. april 2026.

III. Administrative forhold

Intet at bemærke.

IV. Presse

Henvendelse fra Sjællandske medier vedrørende parkeringsafgifter i afdeling 46

Sjællandske medier har bragt en historie omkring opkrævning af parkeringsafgifter i afdeling 46. Vi anser mediedækningen for lukket efter, at parkeringsafgifterne er annulleret.

V. HR/personale

Implementering af Lessor (tidsregistrering lokalt)

HR arbejder med implementering af elektronisk tidsregistrering lokalt i afdelingerne.

Parlamentariske afdelinger

Implementeringen er afsluttet i samtlige 76 afdelinger.

Administrative afdelinger

Implementeringen er afsluttet i afdeling 13 og 19. Herefter udestår 39 afdelinger. Det forventes at alle administrative afdelinger har implementeret Lessor i løbet af 4. kvartal 2026.

VI. HH21

Intet at bemærke.

Referat OB-møde den 25. februar 2026

Onsdag kl. 17:00

Beslutning OB den 25. februar 2026:

Intet at bemærke.

Referat OB-møde den 25. februar 2026

Onsdag kl. 17:00

30. Eventuelt

Sagsbehandler: Anna Nørgaard Staun (ACA)

Resume

Der kan ikke træffes beslutninger under dette punkt.

Beslutning OB den 25. februar 2026:

Intet at bemærke.