

Referat Repræsentantskabsmøde den 17. juni 2026

Tidspunkt: Kl. 19:00
Sted: HK Hovedstaden, Svend Aukens Plads 11, 2300 København S
Bemærkninger: Der vil blive serveret en let anretning fra kl. 17.30. Mødet starter kl. 19.00
Deltagere: Repræsentantskabet
Mødet slut: Kl. 22:45

Dagsorden

1. Velkomst v/AABs formand	4
2. Valg af dirigent	5
3. Valg af to medlemmer til repræsentantskabets stemmeudvalg	7
4. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens (OBs) årsberetning, herunder om forretningsførelse det seneste år	9
5. Endelig godkendelse af Boligforeningens årsregnskab 2025 med tilhørende revisionsprotokol ..	13
6. Forslag 1: Fremtidens AAB	16
7. Forslag 2: AABs strategi	22
8. Udbygningstrategi (lukket)	24
9. Afdeling 25; Tagboliger (lukket)	25
10. Behandling - Nybyg (lukket)	26
11. Behandling - Nybyg (lukket)	27
12. Køb af restejendom på Slotsherrensvej 113 (lukket)	28
13. Behandling - Nybyg (lukket)	29
14. Forslag 9: Afdeling 37; udmatrikulering og overdragelse af fortov	30
15. Valg af formand for repræsentantskab og organisationsbestyrelse (OB) frem til 2028	32
16. Valg af tre medlemmer til organisationsbestyrelse (OB) frem til 2028	34
17. Valg af revisor	37
18. Godkendelse af repræsentantskabets mødeplan for 2027	39
19. Eventuelt	41

1. Velkomst v/AABs formand

Sagsbehandler: Charles Thomassen (CTH)

AABs formand Charles Thomassen byder velkommen.

Repræsentantskab den 17. juni 2026:

AABs formand, Charles Thomassen, bød velkommen til repræsentantskabsmødet, hvorefter han præsenterede organisationsbestyrelsen (OB) og administrerende direktør, Peter Basland, samt medarbejdere fra administrationen.

2. Valg af dirigent

Sagsnr.: S2016-00343

Sagsbehandler: Anna Nørgaard Staun (ACA)

Resume

Der skal vælges en dirigent til at lede repræsentantskabsmødet.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen (OB) indstiller advokat Dennis Asanovski som dirigent.

Sagsfremstilling

Repræsentantskabet skal vælge en dirigent til at afvikle mødet. Er der flere kandidater afvikler formanden valg til hvervet efter retningslinjer i repræsentantskabets forretningsorden, kapitel 8.

Økonomi

Ca. 85.000 kr.

Inkluderet i ovenstående er dirigentens honorar for at lede repræsentantskabsmødet, hvilket udgør 35.000 kr.

Beboerdemokratisk behandling

Repræsentantskabet vælger dirigenten.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Dirigenten leder mødet i henhold til den af repræsentantskabet vedtagne forretningsorden.

Regler

Repræsentantskabets forretningsorden senest godkendt 25. november 2020:

§ 10

Repræsentantskabet vælger en dirigent til at afvikle mødet. Er der flere kandidater afvikler formanden valg til hvervet efter retningslinjerne i kapitel 8.

Stk. 2

Dirigentens rolle og opgaver er at tilrettelægge mødets afvikling, så det foregår i overensstemmelse med lovgivning, vedtægter og denne forretningsorden. Dirigenten skal desuden sikre, at medlemmer af repræsentantskabet, der ønsker dette kommer til orde i debatten under mødet.

Stk. 3

Dirigenten leder mødet og træffer alle beslutninger om dets afvikling.

Implementering

På mødet.

Repræsentantskab den 17. juni 2026:

Formanden indstillede på OBs vegne, advokat, Dennis Asanovski, som dirigent. Formanden efterspurgte andre kandidater, og Rasmus Paludan, afd. 61, meldte sig som kandidat til dirigentrollen. Rasmus Paludan motiverede sit kandidatur, hvorefter der blev inviteret til afstemning.

Afstemning:

Blank stemme: 5

Rasmus Paludan, afd. 61: 17

Dennis Asanovski: 74

Samlede stemmer: 96

Formanden konstaterede, at Dennis Asanovski blev valgt som dirigent. Dirigenten takkede for valget og gennemgik således formalia for repræsentantskabsmødet, herunder konstaterede han, at mødet var rettidigt indkaldt. Derudover konstaterede han, at ud af de 179 repræsentantskabsmedlemmer var 98 mødt op til mødet.

Efterfølgende bad Lars Christensen, afd. 21, om ordet, og tilkendegav, at Daniella Hammershøj Følsgaard, afd. 34, som har meldt sit kandidatur til OB, skulle have lov til at deltage under hele mødet og ikke kun ved selve valghandlingen i henhold til vedtægternes § 9, stk. 4.

Dirigenten tog ordet og tilkendegav, at vedtægternes § 9, stk. 2, fastsætter hvem, der har adgang til og taleret på repræsentantskabsmødet.

Lars Christensen, afd. 21, fik ordet igen, og tilkendegav, at repræsentantskabet er boligforeningens øverste myndighed, og uagtet hvordan man fortolker vedtægterne, er det forkert at lukke nogen udenfor, som gerne vil bidrage. Herpå opfordrede han til afstemning omkring Daniella, afd. 34, og hendes deltagelse på hele mødet.

Formanden bad om ordet og tilkendegav, at Daniella Hammershøj Følsgaard, afd. 34, havde givet besked om, at hun gerne ville vente udenfor mødesalen indtil forsamlingen nåede til valghandlingen. Derudover tilkendegav han, at der har været kutyme for, at man kun kommer ind og deltager, når der er valg. Vi havde en periode med en forsøgsordning, hvor gæster kunne deltage, dette for at skabe mere interesse og deltagelse på møderne, men det blev besluttet, at vi ikke ville fortsætte med denne ordning.

Rasmus Paludan, afd. 61, bad om ordet og tilkendegav, at repræsentantskabet ikke kan omgå vedtægterne ved at foretage en afstemning - det er ikke en mulighed.

Dirigenten erklærede sig enig med Rasmus Paludan og besluttede, at Lars Christensens forslag ikke kunne komme til afstemning, da dette ville være vedtægtsstridigt og i direkte strid med vedtægterne.

Dirigenten noterede, at der var én deltager, som ikke havde en telefon til brug ved afstemning, hvorfor vedkommende stemmer med fysisk stemmeseddel.

3. Valg af to medlemmer til repræsentantskabets stemmeudvalg

Sagsnr.: S2016-00343

Sagsbehandler: Anna Nørgaard Staun (ACA)

Resume

Der skal vælges to medlemmer til repræsentantskabets stemmeudvalg.

Indstilling

Det indstilles, at der vælges to medlemmer til repræsentantskabets stemmeudvalg.

Sagsfremstilling

Jette Lang Nielsen, afdeling 23 skulle have været på valg, til repræsentantskabets stemmeudvalg, i november 2025, men valget blev ikke gennemført. For at bringe antallet af kandidater, på valg, i overensstemmelse med vedtægterne, vælges den ene kandidat, Jette Lang Nielsen, afdeling 23, i år alene for en etårig valgperiode.

Følgende er på valg:

- Jette Lang Nielsen, afdeling 23 er på valg til repræsentantskabets stemmeudvalg for en etårig periode til juni 2027 og modtager genvalg.
- Maibrith Pedersen, afdeling 13 er på valg til repræsentantskabets stemmeudvalg for en toårig periode til juni 2028 og modtager genvalg.

Stemmeudvalget består desuden af Lars Chresten Christensen, afdeling 21.

Økonomi

Ikke relevant.

Beboerdemokratisk behandling

Ikke relevant.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Stemmeudvalget sikrer, at repræsentantskabets afstemninger foregår på betryggende vis.

Regler

Repræsentantskabets forretningsorden:

§ 5, stk. 5:

Repræsentantskabet vælger et stemmeudvalg, hvis opgave det er at bistå dirigenten ved repræsentantskabsmøderne med at afvikle afstemninger, efter dirigentens nærmere instruktion.

Udvalget består af tre medlemmer valgt blandt medlemmerne af repræsentantskabet.

Valgperioden er forskudt således, at der i lige år vælges ét medlem og i ulige år vælges to medlemmer til stemmeudvalget.

Implementering

Umiddelbart efter valget.

Repræsentantskab den 17. juni 2026:

Dirigenten oplyste, at Jette Lang Nielsen, afd. 23 var på valg til repræsentantskabets stemmeudvalg alene for en etårig valgperiode. Derudover var Maibrith Pedersen, afd. 13, på valg til repræsentantskabets stemmeudvalg for en toårig periode.

Der var ikke andre kandidater, og dirigenten konstaterede derfor, at Jette blev valgt indtil juni 2027, og at Maibrith blev valgt indtil juni 2028.

4. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens (OBs) årsberetning, herunder om forretningsførelse det seneste år

Sagsnr.: S2017-00164

Sagsbehandler: Charles Thomassen (CTH)

Resume

Repræsentantskabet skal behandle den skriftlige og mundtlige beretning.

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender såvel den skriftlige som mundtlige beretning.

Sagsfremstilling

Formanden vil aflægge organisationsbestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.

Økonomi

Ingen.

Beboerdemokratisk behandling

Repræsentantskabet behandler og godkender organisationsbestyrelsens årsberetning.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Beboere og afdelinger kan på aab.dk umiddelbart efter repræsentantskabsmødet læse årsberetningen og derved holde sig orienteret om årets forretningsførelse.

Regler

Vedtægter for Boligforeningen AAB:

§ 6

Ordinært repræsentantskabsmøde afholdes hvert år inden seks måneder efter regnskabsårets afslutning. Dagsordenen for mødet skal omfatte følgende punkter:

xx

Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år

xx

Implementering

Umiddelbart efter mødet lægges den godkendte årsberetning på aab.dk.

Bilag:

[AAB Årsberetning 2025 samlet.pdf](#)

Repræsentantskab den 17. juni 2026:

Dirigenten gav formanden ordet for gennemgang af beretning.

Siden sidste år, har perioden været præget af travlhed med mange spændende projekter.

ESG og bæredygtighed

OB er enige i, at der godt kunne være mere fokus på ESG/bæredygtighed, hvilket også blev efterlyst på repræsentantskabsmødet sidste år. Det blev hovedemnet på OBs strategiseminar i januar 2026. Det betyder også, at vi sammen skal have mere fokus på at nedbringe afdelingernes energiforbrug, derudover er

affaldssortering også en væsentlig opgave i AAB, hvor OB vil kigge ind i at minimere og genanvende affald. Den sociale del indebærer bl.a. arbejde med medarbejdertilfredshed og trivsel, både ude i afdelingerne og i vores administration. Det er også vigtigt for OB, at de lokale fællesskaber styrkes, og at de understøttes. Governance kan oversættes til virksomhedsledelse, og her vil OB gerne arbejde for, at der bliver anvendt sociale klausuler i vores renoveringssager og i vores nybyggeri og sikrer, at der er ordentlige forhold for medarbejderne på arbejdspladserne. Derudover vil vi gerne arbejde mere for beboerdemokratiet.

Ny strategi

Vores nuværende strategi udløb i 2025, og derfor skal der formuleres en ny strategi inklusiv mål med understøttelse af arbejdet. Der har været afholdt 3 dialogmøder (der var oprindeligt planlagt 4 møder, men et blev aflyst pga. lav tilslutning). Der var 45 deltagere i alt til de 3 møder (Ballerup, Østerbro og på Havneholmen), og der var således et flot fremmøde og godt engagement - tak for det. De 5 topprioriteter med flest stemmer i prioriteringsøvelsen på møderne blev: 1) medarbejdertrivsel og udvikling, 2) rekruttering og uddannelse, 3) udbygning, 4) samdrift og effektiv opgavestyring, og 5) datadrevet drift og ledelse. Vi erfarede, at der var behov for mere tid til at drøfte emnerne, og derfor vil vi arbejde videre med de konkrete målepunkter på årets efterårskonference, og vi inviterer vores medarbejdere til en drøftelse for at få deres input til målepunkterne.

Nybyggeri

Byggeri har også fyldt meget i løbet af året, og vi har meget i gang, på trods af at man kan læse i pressen, at det almene byggeri er gået lidt i stå - men AAB har gang i meget! Vi er meget stolte og gør det rigtig godt, og vi har 884 forskellige typer af almene boliger på vej spredt godt ud over København og omegn. Vi er også i gang med at modernisere og renovere vores boligmasse, hvor flere bl.a. får badeværelser og altaner, som glæder mange beboere. Der er også de sager, som er fremtidssikrende sager fx med støtte fra Landsbyggefonden (trækningsret), og i løbet af det sidste år har OB givet støtte til 8 projekter. Der er også afdelinger, hvor der ikke er henlagt nok til DV-planer, og derfor vil der være lidt mere pres på, at afdelingerne bliver mere stabile og økonomisk robuste - uden at det vil betyde pludselige store udsving i husleje.

Fremtidens AAB

Der har været stort fokus på projektet siden sidste år. Vi har haft positive erfaringer fra pilotprojektet, hvor formålet var at undersøge, hvordan både parlamentariske og administrative afdelinger kunne fungere i dette som et fremtidigt forvaltningskoncept. Hvis repræsentantskabet godkender det, vil AAB køre videre med dette projekt.

Nye udvalg

Sidste år vedtog vi de nye udvalg, som er kommet godt fra start. 5 nye udvalg (Afdelingsbestyrelsens opgaver, IT; Renovering, modernisering og vedligeholdelse; Uddannelse og netværk i afdelingsbestyrelserne samt Samdrift). Udvalgene præsenterer det, de har arbejdet med i det forgangne år, og det vil foregå på repræsentantskabsmødet i november.

Udskiftning af Unik

Unik er vores nuværende IT-system og leverandør, men med udgangen af 2027 vil de ikke længere understøtte AAB. Efter mange undersøgelser besluttede vi, at gå fra Unik til EG. Derudover vil vi indgå i et partnerskab med Domea.dk som leverandør, og det vil ske sammen med andre boligorganisationer. Der kommer mange flere informationer, så snart vi kommer tættere på, og alle bliver godt klædt på til at kunne håndtere de nye systemer.

Bestyrelsesuddannelsen

Vi har udviklet en ny uddannelse, og den er blevet rigtig god og en kæmpe forandring, ift. det vi havde tidligere, og jeg har modtaget flere positive tilkendegivelser. Jeg kan anbefale den til alle - og som

bestyrelsesmedlem skal den tages minimum hvert andet år, for at sikre at vi alle er up to date - og ikke tilegner os en livslang 'license to operate', som det tidligere har været.

Talentudviklingsprogram

Programmet løber af stablen i foråret 2027, lidt senere end planlagt både pga. for få deltagere, og fordi vi gerne ville udvikle det yderligere. Programmets formål er at give mere indgående kendskab til alt det, AAB rummer, og derigennem styrke beboerdemokratiet. Programmet afvikles over 5 hverdage, og man frikøbes sit arbejde, så man ikke selv skal betale for at tage fri. Der vil være både interne og eksterne foredragsholdere. Der vil være et deltagerbevis, når man har gennemført programmet.

Efterårskonferencen

I år foregår den fra den 30. oktober til den 1. november, og i år har vi booket hele Comwell Borupgaard i Snekkersten. Formatet vil være det samme med workshops og mulighed for at tale mere strategi og fordybe sig i spændende emner.

Chikanesager

På intranettet ligger punktet om netop chikanesager tilgængeligt i afdelingshåndbogen - det skulle gerne være formuleret tydeligere, end det har været tidligere.

Formanden sluttede af med at takke for den store indsats, alle lægger i foreningen hver dag.

Dirigenten åbnede herefter for spørgsmål.

Knud Eric Antonsen, afd. 36, bad om ordet, og ville gerne vide noget om OB ift., hvordan OB vælger leverandører? Han mener ikke, at afdelingerne bliver vedligeholdet ordentligt, og ønskede at vide, hvad OB vil gøre ved det. Han tilkendegav ligeledes, at der bliver bygget skæve boliger ved siden af afd. 32, 34, 36 og 37. Der skal bygges klos op ad afd. 36. Der har været et tilfælde af knivstikkeri mellem afd. 34 og 36. Knud Eric ønskede at vide, om der gives tilskud til overvågning, eller om afdelingen selv skal sørge for det.

Rasmus Paludan, afd. 61, bad om ordet, og han tilsluttede sig førnævnte ift., at OB arbejder for effektivisering. Hvis udførelsen gør vilkårene dårligere for afdelingsbestyrelsen, er det ikke smart. Han mener, at OB påtvinger afdelingen håndværkere, der ikke gør arbejdet ordentligt. Derudover tilkendegav han, at flere andre, end ham selv i afdelingsbestyrelsen, bliver udsat for chikane. De ønsker, at administrationen bistår og hjælper med at håndtere chikane af afdelingsbestyrelsesmedlemmer. Ift. de sociale forhold, spurgte han til, om der var tænkt på afdelingsbestyrelsesmedlemmers tilfredshed, som jo også er vigtig.

Formanden bad om ordet og svarede, at leverandører bliver valgt på baggrund af udbud, og at hvis man oplever, at de ikke leverer, kan leverandøren blive opsagt. I tilfælde af utilfredshed skal man kontakte administrationen. Derudover tilkendegav han, at kvalitetskontrol er en stor og vigtig del af det arbejde, der bliver gjort.

Ift. de skæve boliger forklarede formanden, at det var en beboer fra afd. 32, der tog kontakt til OB for to uger siden, og at AAB ikke var blevet inviteret med ind i projektet. Ift. overvågning er det noget man i afdelingen søger om, og det er en driftsomkostning, som den enkelte afdeling afholder. Mht. valg af leverandører, forklarede formanden, at der er frit valg, så længe man kan retfærdiggøre priserne, sådan at huslejerne ikke stikker helt af. Der er et råderum til, at der kommer mere kvalitet ind i arbejdet.

Derudover tilkendegav formanden, at ift. chikanesagerne, har OBs og administrationens drøftelser afstedkommet, at der er mere fokus på det, men at man ikke kan gå ind i injuriesager mod en beboer i AAB. Formanden rundede af med at takke for et godt input i form af afdelingsbestyrelsesmedlemmers tilfredshed.

Herefter inviterede dirigenten til afstemning.

Referat Repræsentantskabsmøde den 17. juni 2026

Onsdag kl. 19:00

Afstemning:

Blank stemme: 1

For: 92

Imod: 2

Samlede stemmer: 95

Beretningen blev godkendt.

5. Endelig godkendelse af Boligforeningens årsregnskab 2025 med tilhørende revisionsprotokol

Sagsnr.: S2023-05122

Sagsbehandler: Helle Friis Nielsen (HFN)

Resume

Årsregnskabet for foreningen 2025 viser et samlet overskud på 2.969 t.kr.

Årsregnskab for sideaktivitet 'intern teknisk rådgivning og snedkervirksomhed' viser et underskud på 100 t.kr.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen (OB) indstiller til repræsentantskabet at godkende årsregnskaber 2025 for:

- a. foreningen
- b. sideaktiviteten intern teknisk rådgivning og snedkervirksomhed
- c. revisionsprotokol for foreningen 2025.

Sagsfremstilling

Årsregnskabet for foreningen for 2025 viser et samlet overskud på 2.969 t.kr.

Resultatet skyldes primært højere udgifter til personale og kontorlokaler samt lavere udgifter til IT og revision. Merudgifterne er dækket af øgede indtægter fra ajour- og opnoteringsgebyrer. Herudover er der realiseret renteindtægter på 2.560 t.kr., hvilket svarer til ca. 86 % af årets resultat.

Kunsthfond

Kunsthfonden indgår i foreningens arbejdskapital. I 2025 har der været uddelinger på 10.000 kr., og der er tilgået renter på i alt 32.173 kr. Den opsparede saldo i kunsthfonden udgør pr. 31. december 2025 792.299 kr.

Sideaktiviteter

Sideaktiviteten intern teknisk rådgivning og snedkervirksomhed viser et underskud på 100 t.kr. Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2025 1.183 kr.

Revisionsprotokol

Revisionen konkluderer følgende i protokollen:

Vi afgiver en påtegning uden forbehold, omtale af væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift og andre rapporteringsforpligtelser ("blank påtegning").

Der er anført en generel fremhævelse af forhold om, at der ikke foretages revision af budgettal. Dette følger sædvanlig praksis for revisionens omfang.

Økonomi

Overskuddet i foreningens årsregnskab overføres til arbejdskapitalen.

Beboerdemokratisk behandling

OB godkendte årsregnskabet for 2025 ved mødet den 29. april 2026.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Det har ikke direkte betydning for beboere og afdelinger.

Regler

Vedtægter for Boligforeningen AAB

*Hvert år godkender organisationsbestyrelsen årsregnskaber for Boligforeningen AAB, jf. § 12, Stk. 2.
Repræsentantskabet godkender Boligforeningen AAB's vedtægter, årsregnskab og beretning, jf. § 5, Stk. 4.*

Driftsbekendtgørelsen

§ 72: Særskilte årsregnskaber for den almene boligorganisation og dens enkelte afdelinger, herunder de afdelinger, der er nævnt i § 24, stk. 4, skal opstilles i overensstemmelse med de kontoplaner med spørgeskemaer for boligorganisationen og afdelinger, der er optaget som bilag til bekendtgørelsen. En almen administrationsorganisation skal opstille årsregnskabet i overensstemmelse med kontoplan for de almene boligorganisationer og spørgeskema for de almene administrationsorganisationer.

*§ 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.*

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

Ikke aktuel.

Bilag:

[Årsregnskab Foreningen 2025.pdf](#)

[Sideaktivitetsregnskab 2025 Intern teknisk rådgivning og snedkervirksomhed afd. 54.pdf](#)

[Revisionsrapportering Boligforeningen AAB 2025.pdf](#)

Repræsentantskab den 17. juni 2026:

Dirigenten gav administrerende direktør, Peter Basland, ordet, og han gennemgik årsregnskabet for foreningen 2025.

Derefter inviterede dirigenten til bemærkninger.

Rasmus Paludan, afd. 61, bad om ordet og spurgte, hvor AAB placerer overskuddet.

Økonomichef, Helle Friis Nielsen, fik ordet og svarede, at overskuddet er investeret i obligationer, og at der er to forvaltere, der investerer i en portefølje, som er grøn og bæredygtig.

Dirigenten inviterede herefter til afstemning.

Afstemning:

Blank stemme: 2

For: 93

Imod: 1

Samlede stemmer: 96

Årsregnskabet blev godkendt.

6. Forslag 1: Fremtidens AAB

Sagsnr.: S2024-00035

Sagsbehandler: Anna Nørgaard Staun (ACA)

Resume

Pilotprojektet Fremtidens AAB er gennemført, og Repræsentantskabet skal tage stilling til, om de nye driftsmodeller i pilotprojektet kan godkendes.

Behandling

Organisationsbestyrelsen (OB) indstiller til Repræsentantskabets godkendelse, implementeringen af Fremtidens AAB som fremtidig driftsmodel, der erstatter den nuværende driftsmodel med hhv. administrative og parlamentariske afdelingsbestyrelser, herunder at:

- a. afdelingsbestyrelser kan til- og fravælge opgaver, der ligger udover de nuværende 'basisopgaver' herunder:
 - a. Sociale indsatser
 - b. Drifts- og personaleledelse af lokalt ansatte
 - c. Fremvisning, fraflytning og indflytning
 - d. DV-projekter
- b. honorarfordelingen fastsættes efter nedenstående principper:
 1. Sociale indsatser: 15 %
 2. Drifts- og personaleledelse af lokalt ansatte: 40 %
 3. Fremvisning, fraflytning og indflytning: 15 %
 4. DV-projekter: 30 %
- c. Fremtidens AAB implementeres den 1. januar 2027.

Sagsfremstilling

På repræsentantskabsmødet den 20. november 2024 blev Pilotprojektet Fremtidens AAB godkendt og efterfølgende igangsat ([Referat repræsentantskabsmøde november 2024](#)).

I Pilotprojektet Fremtidens AAB deltog følgende afdelinger:

- Afdeling 42 (administrativ light) – fravalgte *Personaleledelse*
- Afdeling 49 (parlamentarisk) – tilvalgte *Sociale Indsatser*
- Afdeling 52 (administrativ light) – bibeholdt alle opgaver
- Afdeling 54 (administrativ light) – bibeholdt alle opgaver
- Afdeling 86 (administrativ classic) – fravalgte *Personaleledelse, Genudlejning og fraflytning* samt *Økonomistyring*.

Undervejs i Pilotprojektet var følgende afdelinger kortvarigt med, men trådte ud af projektet:

- Afdeling 45 (administrativ light)
- Afdeling 80 (parlamentarisk)

Økonomi

Intet at bemærke.

Beboerdemokratisk behandling

OB godkendte indstillingen den 29. april 2026 med henblik på videre behandling på repræsentantskabsmødet den 17. juni 2026.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Formålet med Fremtidens AAB er grundlæggende at styrke det lokale beboerdemokrati og gøre det mere attraktivt at deltage i bestyrelsesarbejdet.

Regler

Intet at bemærke.

Implementering

Godkendes sagen af repræsentantskabet den 17. juni 2026, kan administrationen herefter implementere ændringen af driftsmodellerne.

Bilag:

[Evalueringsrapport Fremtidens AAB.pdf](#)

Repræsentantskab den 17. juni 2026:

Formanden præsenterede indstillingen vedr. Fremtidens AAB. Herunder nævnte han historikken for Fremtidens AAB og fremhævede, at dette bunder i et ønske om at skabe et mere fleksibelt beboerdemokrati. Det betyder, at fremover skal alle være afdelinger og ikke enten parlamentarisk eller administrativ, som kan skabe en uheldig dikotomi og underminere et fællesskab. Ved at indføre et nyt forvaltningskoncept, fjerner vi 'dem' og 'os'. Derudover har vi oplevet ganske tit, at nogle opgaver står og falder med én person, og det gør det sårbart i afdelingerne, og derfor foreslår vi, at der er to personer på hver opgave, hvorfor der i dette forslag vil være to på hver opgave; en hovedansvarlig og en, der er 'back-up'. På den måde får vi styrket beboerdemokratiet.

Formanden gennemgik kort "Pilotprojektet Fremtidens AAB" samt alle lagkagestykkerne i form af opgaver og fremhævede enkelte forhold ift. hvordan afdelingsbestyrelserne fortsat beslutter, hvordan de ønsker at løse opgaverne, men inden for de rammer, der er valgt, hvilket betyder, at man ikke kan vælge at gøre noget halvt, men derimod udfylder de områder/lagkagestykker, man som afdelingsbestyrelse selv har valgt.

Dirigenten åbnede for kommentarer:

Jonas Randbæk, afd. 47, bad om ordet, og han fremhævede en lille bekymring om vedtægtsændringer, fordi der mangler noget procesbeskrivelse, og derudover en form for opfølgning ift., om opgaverne bliver varetaget tilfredsstillende.

Fethi Hanci, afd. 55, bad om ordet, og tilkendegav, at når alle forskellige kagestykker skal varetages af en primær og en sekundær person, hvor fleksible rammer er der så, og hvordan deler man det op? Hvordan skal man forholde sig til en primær og sekundær ansvarlig på hvert område.

Ole Nissen, afd. 42, bad om ordet, og han ridsede historien op fra, da afdeling 42 var med i pilotprojektet. Derudover tilkendegav han historikken om at gå fra 4 områder til 6 områder og igen 4 områder. Han fremhævede desuden økonomien i områderne.

Claus Olander, afd. 87, bad om ordet, og han tilkendegav, at udviklingen blandt administrative afdelinger er gået ned ad bakke, og det samme gælder for kerneværdierne, hvor alle skal administrere sig selv. Det er dog godt med administration, hvis du er uddannet til det. Der mangler harmoni, og med 16-17 konstellationer

risikerer man, at det bliver et kæmpe administrativt arbejde med så mange skift, som der kan komme i kølvandet på Fremtidens AAB. Hvilke resultater afgør, om det er en succes eller en fiasko, og han efterlyste tydelige succeskriterier.

Formanden besvarede de første spørgsmål og henviste til § 20 i vedtægterne samt bemærkede, at der vil ikke være vedtægtsændringer, der vil stadig være administrative opgaver iht. § 20. Der foreligger processer omkring de forskellige områder, som en afdelingsbestyrelse til- og fravælger. Derudover forklarede formanden, at administrationen har forsikret OB om, at de godt kan klare det pr. 1. januar 2027. Det kan godt være den samme person, der er primær på alle opgaver - så længe der også er en sekundær på hver opgave. Formanden tilkendegav, at der har været flere snakke med afd. 42 om udfordringerne i afdelingen. Derudover nævnte formanden, at der er 4 konstellationer og ikke 16-17, som Claus, afd. 87, nævnte. Når man taler succeskriteriet her, så vil succeskriteriet være, at så mange som muligt er engageret i beboerdemokratiet, at vi får færre bestyrelsesløse afdelinger. OB ønsker ikke at opstille mål for succeser.

Lars Christensen, afd. 21, bad om ordet, og han tilkendegav, at det må være på beboermøderne, det bestemmes, hvilken slags opgaver bestyrelsen varetager, og hvilken slags bestyrelse, som afdelingen skal have, altså beboerne kan selv bestemme opgaverne. I forhold til DV-projekter er der nok en forskel på hvilken ramme, der er ift. hvilken rådgiver, der er sat på opgaven. Hvad skal bestyrelsen stå for ift. en rådgiver.

Søren Andersen, afd. 6, bad om ordet og tilkendegav, at han ser det som en beboerdemokratisk glidebane, hvorefter han henviser til § 37, i boligloven.

Ilse Nørgaard, afd. 11, bad om ordet og opfordrede til, at vi tager det i flere tempi og altså går lidt langsommere til værks. Hvis det bliver vedtaget med 4 stykker, hvor lander økonomien så? Når kasserefunktionen nedlægges, bliver det svært. Hun foreslog også, at der oprettes et 5. lagkagestykke med 'økonomistyring'. Hvordan gør vi med honorarfordelingen, når der skal være to medlemmer på hver opgave? Hvordan skal fordelingen forstås fx 40 % med drift og vedligehold for et af stykkerne, hvordan skal honorarfordelingen forstås?

Christina Jensen, afd. 55, bad om ordet, og sagde at det kræver mod! Dette er en fremtidssikret model, og der er ingen, der bliver frataget noget, hvis man ønsker den fulde pakke. Vi skal være modige på de fremtidige beboerdemokratiske beboeres vegne.

Ole Nissen, afd. 42, bad om ordet og tilsluttede sig 5 lagkagestykker.

Jonas Randbæk, afd. 47, bad om ordet og tilkendegav, at økonomistyring er indarbejdet i alle opgaver, fordi det ikke kan lade sig gøre at adskille dem fra projekterne. Hvordan sikrer vi overlevering fra bestyrelse til bestyrelse og op imod administrationen?

Anja Schwartz, afd. 72, bad om ordet, og tilkendegav, at der er en skæv fordeling i administrationsbidrag, og det er svært at forstå hvordan ydelserne skal fordeles, fordi små afdelinger tit kan komme i klemme i økonomien.

Claus Olander, afd. 87, bad om ordet, og tilkendegav, at opgaverne kan kombineres forskelligt, hvorfor der ikke kun er 4 forskellige konstellationer, og det kan afdelingerne sagtens finde ud af, men det er administrationen, der skal forholde sig til alle kombinationerne.

Sonja Malmer, afd. 46, bad om ordet, og tilkendegav, at man burde lade de indbyrdes stridigheder ligge, henvendt til formanden og Ole, afd. 42.

Peter Hjorth, afd. 45, bad om ordet, og han tilkendegav, at han er fuldstændig enig med Christina - der er sat et godt skib i søen. Både afdeling 45 og OB har været inde over - og det betyder, at det kræver en engageret afdelingsbestyrelse samt indflydelse i egen afdeling. Kursen for dette skib skal sættes i samarbejde med administrationen og med afdelingerne. Vi må håndtere udfordringerne undervejs.

Jusein Seriforski, afd. 49, bad om ordet, og han tilkendegav, at der er lige meget at lave alle vegne, hvorfor fordelingen skal være ens for alle lagkagestykker.

Formanden bad om ordet og tilkendegav, at det er afdelingsbestyrelsen, der beslutter hvilke opgaver, de ønsker at påtage sig, og at man ikke kan pålægge en afdelingsbestyrelse bestemte opgaver, så det er ikke afdelingsmødet, der beslutter, hvilke opgaver afdelingsbestyrelsen skal udføre, jf. § 20 i vedtægterne. DV-projekterne har stadig de samme rammer. Ift. økonomistyring er dette inkluderet i alle dele af lagkagen, og fordelingen af honoraret bliver fordelt efter lagkagerne, og fordelingsnøglen er meget ens med det, som den ordning der er i dag. Administrationsbidraget består af de penge, det koster at have en administration. Ift. de opgaver, der findes, så er der fortsat de antal opgaver, som vi har i dag. Formanden mente i øvrigt, at der er forskel på tyngden i opgaverne, hvorfor de vil blive honoreret forskelligt.

Rasmus Paludan, afd. 61, bad om ordet og han tilkendegav, at begrundelserne skal være gode, når man fremsætter et forslag, og han foreslår et evalueringsforslag i tillæg til forslaget, hvor OB skal fremsætte en evaluering på repræsentantskabsmødet i november i 2027, forudsat at den nye model vedtages. Han erklærede sig også enig i ændringsforslaget fremsat af Ilse, afd. 11, vedr. et femte lagkagestykke.

Dirigenten tilkendegav, at der således var et forslag vedr. kasserefunktionen, jf. § 14, stk. 6.

Ilse Nørgaard, afd. 11, uddybede, at hun mener, at man skal beholde funktionen, så man kan varetage de arbejder, der er i bestyrelsen - men uden at man skal nødvendigvis skal bevare navnet og uden, at det bliver et ekstra/5. lagkagestykke.

Christina Jensen, afd. 55, bad om ordet, og hun tilkendegav, at hvis man varetager alle opgaverne/lagkagestykkerne, så består økonomien, for de ligger sammen med de opgaver, man vælger. Alle de opgaver, der ligger i en kasserefunktion, de består, idet økonomien ligger inde i opgaverne - det hedder bare noget andet.

Dirigenten uddybede herefter, at der ikke skal stemmes om at ændre vedtægternes § 14, stk. 6. Derudover havde Rasmus Paludan, afd. 61, formuleret sit ændringsforslag til at være, at Fremtidens AAB skal evalueres, og OB skal fremlægge den evaluering på det andet repræsentantskabsmøde i 2027, altså i november 2027. Hvad der ligger i den evaluering, må OB finde ud af - om den skal være mundtlig eller skriftlig.

Rasmus Paludan, afd. 61, bad om ordet, og han tilkendegav, at ændringsforslaget - om evaluering af Fremtidens AAB - absorberes i forslaget, som der stemmes om.

Dirigenten inviterede herefter til afstemning.

Afstemning:

Blanke stemmer: 4

For: 67

Imod: 24

Samlede stemmer: 95

Forslaget blev godkendt, inklusiv forslaget om OBs evaluering af Fremtidens AAB, som blev absorberet i det oprindelige forslag.

7. Forslag 2: AABs strategi

Sagsbehandler: Charles Thomassen (CTH)

Resume

Boligforeningen AABs strategi opleves som lang og ukonkret, hvilket betyder, at ingen i organisationen reelt kender og forholder sig til den. Derfor inviterede organisationsbestyrelsen (OB) til en række dialogmøder i foråret 2026 med henblik på at få formuleret en kort og præcis strategi, som alle i organisationen kender og kan forholde sig til.

Behandling

OB indstiller til repræsentantskabet at godkende:

- a. vedlagte bilag, der fastsætter Boligforeningen AABs mission, vision og strategi for perioden 2026 – 2030; og
- b. at der arbejdes videre med at opstille konkrete målepunkter, der understøtter strategien, på årets efterårskonference og ved inddragelse af personalet, med henblik på godkendelse til repræsentantskabsmødet i november 2026.

Sagsfremstilling

Repræsentantskabet vedtog i 2019 en strategi for Boligforeningen AAB for perioden 2019 - 2025. Overskriften for strategien er: *Boligforeningen AAB – en forening for stærke lokale fællesskaber.*

Strategien er lang og ukonkret. Derfor kan ingen huske den. Desuden er de 12 målepunkter, der er blevet formuleret for at operationalisere strategien, kun noget, vi indirekte arbejder med. Derfor flytter vi dem ikke i tilstrækkelig grad.

På denne baggrund iværksatte OB en række dialogmøder i foråret 2026 med henblik på at få formuleret en kort og præcis strategi, som alle i boligforeningen AAB kender og kan forholde sig til.

I forbindelse med dialogmøderne blev der også arbejdet på at få opstillet konkrete målepunkter, der kan understøtte strategien. Oplevelsen fra dialogmøderne er, at der er behov for mere tid til at arbejde med målepunkterne. Derfor foreslås det, at der arbejdes videre med målepunkterne på årets efterårskonference. Derudover foreslås det, at medarbejderne i Boligforeningen AAB inddrages i formuleringen af målepunkterne, så ejerskabet bliver forankret på tværs af foreningen.

Økonomi

Ikke relevant.

Beboerdemokratisk behandling

Strategien blev drøftet på OBs strategiseminar i januar 2026. Herefter blev der afholdt en række dialogmøder for repræsentantskabsmedlemmer i løbet af foråret 2026.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Strategien sætter rammen for foreningens retning, hvilket også vil være relevant for den enkelte afdeling og dens beboere.

Regler

Ikke relevant.

Implementering

Implementeres efter godkendelse i repræsentantskabet.

Bilag:

[Bilag, AABs strategi.pdf](#)

Repræsentantskab den 17. juni 2026:

Formanden præsenterede forslaget, hvorefter dirigenten inviterede til afstemning.

Afstemning:

Blank stemme: 5

For: 84

Imod: 3

Samlede stemmer: 92

Forslaget blev godkendt.

8. Udbygningsstrategi (lukket)

Sagsbehandler: Casper Skou (CSK)

9. Afdeling 25; Tagboliger (lukket)

Sagsbehandler: Casper Skou (CSK)

10. Behandling - Nybyg (lukket)

Sagsbehandler: Casper Skou (CSK)

11. Behandling - Nybyg (lukket)

Sagsbehandler: Casper Skou (CSK)

12. Køb af restejendom på Slotsherrensvej 113 (lukket)

Sagsbehandler: Casper Skou (CSK)

13. Behandling - Nybyg (lukket)

Sagsbehandler: Casper Skou (CSK)

14. Forslag 9: 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.

Behandling

Organisationsbestyrelsen (OB) indstiller til Repræsentantskabet at godkende, 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

OB behandlede og godkendte indstillingen på mødet den 29. april 2026.

Det har ikke været behandlet på afdelingsmødet. Afdelingsformanden og afdelingens ledende ejendomsfunktionær er orienteret om sagen, de har dog 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 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](#)

Repræsentantskab den 17. juni 2026:

Chef for byggeri & vedligehold, Casper Skou, præsenterede forslaget, hvorefter dirigenten inviterede til afstemning.

Afstemning:

Referat Repræsentantskabsmøde den 17. juni 2026

Onsdag kl. 19:00

Blank stemme: 4

For: 83

Imod: 6

Samlede stemmer: 93

Forslaget blev godkendt.

15. Valg af formand for repræsentantskab og organisationsbestyrelse (OB) frem til 2028

Sagsnr.: S2016-00343

Sagsbehandler: Anna Nørgaard Staun (ACA)

Resume

Der skal vælges en formand for perioden frem til juni 2028.

Indstilling

Det indstilles, at der vælges en formand for organisationsbestyrelsen (OB) og repræsentantskabet for perioden frem til juni 2028.

Sagsfremstilling

Der skal vælges en formand for OB og repræsentantskabet for perioden frem til juni 2028.

- Charles Thomassen, afdeling 60, afgår efter tur og modtager genvalg

Økonomi

Formanden får en andel af det vederlag, som OB kan tillægges, jf. lov om almene boliger § 14 a. Det samlede årlige vederlag til OB skal i et regnskabsår ligge indenfor de grænser, som fremgår af driftsbekendtgørelsens § 14 (inkl. evt. reguleringer).

Beboerdemokratisk behandling

Formand og næstformand vælges særskilt af repræsentantskabet ved direkte valg. I lige år afgår formanden. I ulige år afgår næstformanden.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Formanden bistår tilrettelæggelsen af den overordnede ledelse af AAB og afdelingerne.

Regler

Vedtægter for Boligforeningen AAB:

§ 5, stk. 2

Formand og næstformand i organisationsbestyrelsen er tillige formand og næstformand for repræsentantskabet.

§ 11, stk. 1

Organisationsbestyrelsen består af ni medlemmer inklusive formand og næstformand. Repræsentantskabet vælger alle medlemmer til organisationsbestyrelsen blandt Boligforeningen AABs boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer.

Stk. 2

Organisationsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer.

Stk. 3

Medlem af organisationsbestyrelsen kan ikke være

- 1. Borgmesteren i den tilsynsførende kommune*
- 2. Formanden for det udvalg, hvortil tilsynet med almene boligorganisationer i kommunen er henlagt*
- 3. Ansatte i den del af den kommunale forvaltning, der udøver tilsynet med de almene boligorganisationer i kommunen.*

Stk. 4

Valg til organisationsbestyrelsen gælder for to år. Genvalg kan finde sted. I lige år afgår formanden og tre medlemmer. I ulige år afgår næstformanden og fire medlemmer.

Repræsentantskabets forretningsorden:

§ 14, stk. 1

Valgperioden for valg til OB og udvalg nævnt i § 5, stk. 2, er for en toårig periode.

Stk. 2

Valg til OB og udvalg, omtalt i § 5, stk. 2, afholdes til det ordinære repræsentantskabsmøde i juni

Stk. 4

Formand og næstformand vælges særskilt, ved direkte valg og forskudt i hver sit år.

Stk. 6

Kandidater, der er valgbare, jf. § 5, stk. 2, i vedtægterne, kan få annonceret deres kandidatur på dagsordenen for repræsentantskabsmødet.

Fristen for dette er, at kandidaturet skal være anmeldt skriftligt til administrationen kl. 12.00 på dagen, der falder to uger før mødets afholdelse.

Stk. 7

Kandidater til OB og repræsentantskabets udvalg, som ønsker at stille op, men ikke kan være til stede ved det møde, hvor valghandlingen gennemføres, skal skriftligt til Boligforeningens administration have tilkendegivet, at de modtager valg.

Stk. 8

Er der et antal kandidater, svarende til de ledige tillidsposter, betragtes kandidaterne som valgt.

Stk. 9

Er der flere kandidater end ledige tillidsposter afvikler dirigenten valg. Valget tilrettelægges sådan, at der skal stemmes på det antal kandidater, der er ledige pladser til. Er der afgivet færre stemmer er stemmen ugyldig.

Implementering

Valget træder umiddelbart i kraft, og nyvalgte vil umiddelbart efter mødet blive kontaktet med nærmere information om OBs kommende aktiviteter.

Repræsentantskab den 17. juni 2026:

Dirigenten præsenterede indstillingen ift., at der skal vælges en formand, i perioden frem til juni 2028, til repræsentantskabet og OB. Han spurgte, om der var andre kandidater.

Rasmus Paludan, afd. 61, bad om ordet og præsenterede sig selv som modkandidat, alene fordi det ikke skal være en kåring eller udnævnelse, men et aktivt valg af formand.

Dirigenten inviterede herefter til afstemning.

Afstemning:

Blank stemme: 5

Charles Thomassen, afd. 60: 80

Rasmus Paludan, afd. 61: 8

Charles Thomassen, afd. 60, blev genvalgt til formand i perioden frem til juni 2028.

16. Valg af tre medlemmer til organisationsbestyrelse (OB) frem til 2028

Sagsnr.: S2016-00343

Sagsbehandler: Anna Nørgaard Staun (ACA)

Resume

Der skal vælges tre medlemmer til organisationsbestyrelsen (OB) for perioden frem til juni 2028.

Indstilling

Det indstilles, at der vælges tre medlemmer til OB for perioden frem til juni 2028.

Sagsfremstilling

Der skal vælges tre medlemmer til OB for perioden frem til 2028.

På valg og modtager genvalg:

- Gunvor Abrahamsen, afdeling 23
- Jens Nybo Stilling Sørensen, afdeling 106
- Maria Torré Borch, afdeling 38

Tilkendegivelse af kandidatur:

- Daniella Hammershøj Følsgaard, afdeling 34

Økonomi

Hvert medlem af OB får en andel af det vederlag, som OB kan tillægges, jf. lov om almene boliger § 14 a. Det samlede årlige vederlag til OB skal i et regnskabsår ligge inden for de grænser, som fremgår af driftsbekendtgørelsens § 14 (inkl. evt. reguleringer).

Beboerdemokratisk behandling

Valg til OB gælder for to år. I ulige år afgår næstformanden og fire medlemmer.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

OB har den overordnede ledelse af boligorganisationen og dens afdelinger. OB har ansvaret for driften af boligorganisationen og dens afdelinger og skal sikre, at den organiseres og tilrettelægges effektivt.

Regler

Vedtægter for Boligforeningen AAB:

§ 11, stk. 1

Organisationsbestyrelsen består af ni medlemmer inklusive formand og næstformand. Repræsentantskabet vælger alle medlemmer til organisationsbestyrelsen blandt Boligforeningen AABs boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer.

Stk. 2

Organisationsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer.

Stk. 3

Medlem af organisationsbestyrelsen kan ikke være

1. Borgmesteren i den tilsynsførende kommune
2. Formanden for det udvalg, hvortil tilsynet med almene boligorganisationer i kommunen er henlagt
3. Ansatte i den del af den kommunale forvaltning, der udøver tilsynet med de almene boligorganisationer i kommunen.

Stk. 4

Valg til organisationsbestyrelsen gælder for to år. Genvalg kan finde sted. I lige år afgår formanden og tre medlemmer. I ulige år afgår næstformanden og fire medlemmer.

Repræsentantskabets forretningsorden:

§ 14, stk. 1

Valgperioden for valg til OB og udvalg nævnt i § 5, stk. 2, er for en toårig periode.

Stk. 2

Referat Repræsentantskabsmøde den 17. juni 2026

Onsdag kl. 19:00

Valg til OB og udvalg, omtalt i § 5, stk. 2, afholdes til det ordinære repræsentantskabsmøde i juni.

Stk. 4

Formand og næstformand vælges særskilt, ved direkte valg og forskudt i hver sit år.

Stk. 6

Kandidater, der er valgbare, jf. § 5, stk. 2, i vedtægterne, kan få annonceret deres kandidatur på dagsordenen for repræsentantskabsmødet.

Fristen for dette er, at kandidaturet skal være anmeldt skriftligt til administrationen kl. 12.00 på dagen, der falder to uger før mødets afholdelse.

Stk. 7

Kandidater til OB og repræsentantskabets udvalg, som ønsker at stille op, men ikke kan være til stede ved det møde, hvor valghandlingen gennemføres, skal skriftligt til boligforeningens administration have tilkendegivet, at de modtager valg.

Stk. 8

Er der et antal kandidater, svarende til de ledige tillidsposter, betragtes kandidaterne som valgt.

Stk. 9

Er der flere kandidater end ledige tillidsposter afvikler dirigenten valg. Valget tilrettelægges sådan, at der skal stemmes på det antal kandidater, der er ledige pladser til. Er der afgivet færre stemmer er stemmen ugyldig.

Stk. 10

Alle personvalg gennemføres ved skriftlig afstemning, jf. § 12, stk. 3.

Stk. 11

Opstår der ved personvalg stemmelighed foretages omvalg én gang. Ved fortsat stemmelighed foretages lodtrækning ved dirigenten.

Implementering

Valget træder umiddelbart i kraft, og nyvalgte vil umiddelbart efter mødet blive kontaktet med nærmere information om OBs kommende aktiviteter.

Bilag:

[Tilkendegivelse af kandidatur, Daniella Hammershøj Følsgaard \(OB - lige år\).pdf](#)

Repræsentantskab den 17. juni 2026:

Dirigenten præsenterede indstillingen ift., at der skal vælges 3 medlemmer til OB i perioden frem til juni 2028. Han spurgte, om der var andre kandidater, udover de allerede kendte.

Malene H. Hansen, afd. 25, Rasmus Paludan, afd. 61, Daniella Hammershøj Følsgaard, afd. 34 og Lotte Freiheit, afd. 78 meddelte deres kandidatur (Daniella, afd. 34, var kendt på forhånd), og alle kandidaterne inkl. de 3, der var på genvalg, præsenterede sig selv efter tur.

Herefter inviterede dirigenten til afstemning.

Afstemning:

Gunvor Abrahamsen, afd. 23: 44

Lotte Freiheit, afd. 78: 5

Daniella Hammershøj Følsgaard, afd. 34: 25

Malene H. Hansen, afd. 25: 40

Jens Nybo Stilling Sørensen, afd. 106: 79

Maria Torré Borch, afd. 38: 57

Rasmus Paludan, afd. 61: 26

Samlede stemmer: 277

Gunvor Abrahamsen, afd. 23, Jens Nybo Stilling Sørensen, afd. 106 og Maria Torré Borch, afd. 38, blev således

genvalgt til OB i perioden frem til juni 2028.

17. Valg af revisor

Sagsnr.: S2016-00109

Sagsbehandler: Helle Friis Nielsen (HFN)

Resume

Der skal vælges en revisor for det kommende år.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen (OB) indstiller, at boligforeningens nuværende revisor BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab vælges for det kommende år.

Sagsfremstilling

I henhold til AABs vedtægter skal repræsentantskabet træffe beslutning om valg af revisor på det ordinære repræsentantskabsmøde, der holdes hvert år inden seks måneder efter regnskabsårets afslutning.

Økonomi

Udgiften til revision er fastsat i kontrakten om AABs revisionsopgave og udgør 1.244 t.kr. i 2026.

Beboerdemokratisk behandling

OB indstiller valg af revisor til repræsentantskabets godkendelse. Opgaven 'revision' skal med mellemrum konkurrenceudsættes.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Revisionen er beboernes og afdelingernes sikkerhed for, at der sker en ekstern, uafhængig gennemgang af forhold i AAB efter principper for virksomheder af AABs karakter og størrelse. Revisionen gennemgår AABs økonomistyring og rapporterer til OB og repræsentantskab om muligheder for forbedringer og evt. identificerede problemer, som skal rettes op.

Regler

Regnskabsaflæggelse for boligorganisationen og dens afdelinger samt revision af regnskaberne skal ske efter regler, som fastsættes af boligministeren., jf. lov om almene boliger § 25, stk. 1, 1. punktum.

Forretningsorden for repræsentantskabet:

§ 2

Repræsentantskabet træffer beslutninger vedrørende forhold om foreningen, jf. vedtægternes § 5, stk. 3:

1. Valg af revisor
2. xxx

Boligforeningen AABs vedtægter:

§ 5, stk. 3

Repræsentantskabet træffer beslutning om følgende forhold:

1. Valg af revisor
2. xxxx

§ 6

Ordinært repræsentantskabsmøde afholdes hvert år inden seks måneder efter regnskabsårets afslutning.

Dagsorden for mødet skal omfatte følgende punkter:

1. xxx
2. xxx
3. xxx
4. xxx
5. xxx
6. Valg af revisor
7. xxx

Implementering

Inden for 14 dage efter referatets godkendelse.

Repræsentantskab den 17. juni 2026:

Dirigenten præsenterede valg af revisor og uden bemærkninger fra salen, inviterede han til afstemning om at vælge BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab som revisor for det kommende år.

Afstemning:

Blank stemme: 4

For: 76

Imod: 1

Samlede stemmer: 81

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab blev godkendt som revisor for det kommende år.

18. Godkendelse af repræsentantskabets mødeplan for 2027

Sagsbehandler: Peter Basland (PEB)

Resume

Repræsentantskabet skal godkende mødeplan for det kommende år.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen (OB) indstiller følgende mødeplan for 2027 til repræsentantskabet:

- Ordinære repræsentantskabsmøder afholdes:
 - onsdag den 16. juni 2027 og
 - onsdag den 17. november 2027
- Repræsentantskabets besigtigelsestur onsdag den 17. marts 2027.

Sagsfremstilling

Repræsentantskabet holder to ordinære møder årligt inden udgangen af juni og november måned.

Herudover holdes en årlig besigtigelsestur rundt til foreningens nybyggerier for repræsentantskabets medlemmer.

Økonomi

Ca. 85.000 kr.

Inkluderet i ovenstående er dirigentens honorar for at lede repræsentantskabsmødet, hvilket udgør 35.000 kr.

Beboerdemokratisk behandling

Mødeplanen for det kommende år godkendes af repræsentantskabet på mødet, der afvikles inden udgangen af juni. OB behandlede sagen på mødet den 29. april 2026.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Repræsentantskabets medlemmer varetager afdelingernes og beboernes interesser og medvirker til størst mulig indflydelse på beslutningsprocesserne i afdelingerne.

Regler

Vedtægter for Boligforeningen AAB

§ 6

Ordinært repræsentantskabsmøde afholdes hvert år inden seks måneder efter regnskabsårets afslutning.

§ 7, stk. 3

Repræsentantskabet holder selvstændigt budgetmøde i fjerde kvartal. Ved dette møde kan der også behandles forslag.

Forretningsorden for repræsentantskabet:

§ 6, stk. 1

Repræsentantskabet holder to ordinære møder årligt inden udgangen af juni og november måned.

Stk. 2

Mødeplanen for næste år godkendes af repræsentantskabet på mødet, der afvikles inden udgangen af juni.

Implementering

Mødedatoerne lægges på nettet inden for 14 dage efter referatets godkendelse.

Repræsentantskab den 17. juni 2026:

Dirigenten præsenterede forslaget om godkendelse af repræsentantskabets mødeplan 2027, hvorefter han inviterede til afstemning.

Afstemning:

Blank stemme: 0

For: 79

Imod: 0

Samlede stemmer: 79

Mødeplanen for 2027 blev godkendt.

19. Eventuelt

Sagsbehandler: Peter Basland (PEB)

Der kan ikke træffes beslutninger under eventuelt.

Repræsentantskab den 17. juni 2026:

Dirigenten spurgte om, der var nogen bemærkninger til eventuelt.

Lotte Freiheit, afd. 78, bad om ordet og tilkendegav, at de i deres afdeling trænger til nye køkkener i afdelingen og håber, at nogen i salen vil lytte, idet hun ikke har kunne trænge igennem andre steder.

Herefter takkede dirigenten for et godt møde.