



Hovedbestyrelsesmøde

Møde	Hovedbestyrelsesmøde
Sted	Kontoret, Tranekærparken
Dato	Tirsdag den 2. december 2025
Tid	17.30 – 19.30
Deltagere	Henrik Rasmussen (Formand) Rigmor Max Niels Trolle Peter Staub Per Christensen Trine Fisher Bjarne Wissing (Direktør)

Afbud	Gitte Andersen
--------------	----------------

Dagsorden

17.30 - 17.33	1. Godkendelse af dagsorden
17.33 - 17.50	2. Godkendelse af referat fra sidste HB
17.50- 18.05	3. Renovering og nybyggeri
18.05- 18.25	4. Beboertilfredshedsundersøgelse
18.25 - 18.40	5. Afdelingsbestyrelsestilfredshedsundersøgelse
18.35 – 18.45	6. Opfølgning på Novemberseminaret
18.45 – 18.55	7. Kollektiv råderet
18.55 – 19.00	8. Planlægning af Strategidag den 17. januar 2026
19.00 – 19.05	9. Valg af repræsentant til 5. kreds Kredsrepræsentantskabet
19.05 – 19.15	10. Effektiviseringsprocessen
19.15 – 19.20	11. Ansøgninger dispositionsfond/trækningsret.
19.20 – 19.25	12. Orienteringssager
19.25 – 19.27	13. Punkter til kommende møde
19.27 – 19.30	14. Eventuelt



Referat

1. Godkendelse af dagsorden

Hovedbestyrelsen godkendte dagsordenen.

2. Godkendelse af referat fra sidste HB

Referat fra bestyrelsesmøde 4. november 2025 blev godkendt.

3. Renovering og nybyggeri

3.1 Igangværende sager

Hovedbestyrelsen blev orienteret om fremdriften i boligforeningens igangværende byggesager.

Arresøvej sættes til udlejning med indflytning pr. 1. marts 2026.

3.2 Grundkøb, konkurrencer mm.

Hovedbestyrelsen blev orienteret om de seneste initiativer.

Der er fokus på belysning af risikobetonede forhold ved kommende projekter.

4.3 Renoveringer

Hovedbestyrelsen blev orienteret om de seneste initiativer.

4. Beboertilfredshedsundersøgelse

Hovedbestyrelsen besluttede at udskyde behandlingen af punktet til den kommende strategidag den 17. januar 2026.

5. Afdelingsbestyrelsestilfredshedsundersøgelse

Hovedbestyrelsen besluttede at udskyde behandlingen af punktet til den kommende strategidag den 17. januar 2025.

6. Opfølgning på Novemberseminaret

Hovedbestyrelsen evaluerede november seminaret og udtrykte glæde over den høje deltagelse, særligt blandt de nye og unge medlemmer. Deltagerne bidrog med mange gode idéer, som vil blive taget med videre i det strategiske arbejde. Der var stor tilfredshed med både forplejningen og de valgte lokaler, som fungerede upåklageligt.

En særlig tak rettes til Rikke Hansen fra BL, som med sit sikre greb styrede os sikkert igennem dagen.



Peter Staubs store arbejde med at etablere fundamentet for genindførelsen af den kollektive råderet i boligforeningen fik ligeledes stor ros.

7. Kollektiv råderet

Siden 2019 har et regnskabskrav fra boligforeningens revisor (EY) bundet et stort beløb i foreningens arbejdskapital, fordi man skulle stå som garant for afdelingernes interne lån til køkken/bad-arbejder.

Denne praksis er nu ændret. Landsbyggefonden har besluttet, at lånebeløbet ikke længere skal tælle som bundet sikkerhed. Vores nye revisor (RI) har tilsluttet sig denne fortolkning.

Ændringen betyder, at boligforeningen får frigivet over 8,2 mio. kr. fra boligforeningens arbejdskapital.

8. Planlægning af Strategidag den 17. januar 2026

Hovedbestyrelsen besluttede at behandle følgende temaer på Strategidagen den 17. januar 2026.

- Tilfredshedsundersøgelserne gennemgås.
- Boligforeningens økonomiske status og prioritering af hvordan midlerne skal anvendes.
- Formaliseret inddragelse af afdelingsbestyrelserne i boligforeningens strategiske arbejde.
- Hovedbestyrelsen besigtiger afdeling 26, Arresøvej II

9. Valg af repræsentant til 5. kreds Kredsrepræsentantskabet

Per Knudsen stopper som kredsrepræsentant for boligforeningen i 5. kreds.

Hovedbestyrelsen besluttede at udskyde behandlingen af punktet til den kommende strategidag den 17. januar 2026.

10. Effektiviseringsprocessen

Boligforeningen afholder p.t. udbud af VVS-ydelser.

11. Ansøgninger dispositionsfond/trækningsret.

Hovedbestyrelsen besluttede at udskyde behandlingen af punktet til den kommende strategidag den 17. januar 2026.

12. Orienteringssager

Hovedbestyrelsen blev orienteret om resultatet af den ekstraordinære generalforsamling 2025, hvor forslaget om overdragelse/ændret adkomst af



ejerlejlighed 2, Arresøvej 9K, 8240 Risskov, til JM Erhvervsudlejning ApS (CVR-nr. 29205205) blev enstemmigt vedtaget med 8 ja-stemmer.

Derudover viste Byggebalancen for 3. kvartal 2025, at efterspørgslen på boliger stiger hurtigere end udbuddet, hvilket indikerer, at det er et strategisk godt tidspunkt at iværksætte nye byggerier.

13. Punkter til kommende møde

- Skriftlige forretningsgange/politikker
- Fremtidige helhedsplaner – tidssvarende boliger
- Opmærksomhed ved helhedsplaner/renoveringsprojekter
- Oplæg til ledelsesinformation vedr. energieffektivisering mm.
- Strategi for kapitalforvaltning
- Udvikle KPI for strategiområderne Effektiv drift og solid økonomi, God og ansvarlig ledelse og Attraktiv arbejdsplads med medarbejdertrivsel.

14. Eventuelt

Intet under eventuel.

Referat godkendt af hovedbestyrelsen

Henrik Rasmussen, formand