



Strategidag

Møde	Strategidag
Sted	Kontoret, Tranekærparken
Dato	Lørdag den 17. januar 2026
Tid	13.00 – 17.30
Deltagere	Henrik Rasmussen (Formand) Rigmor Max Niels Trolle Peter Staub Per Christensen Trine Fisher Bjarne Wissing (Direktør)

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

Dagsorden

13.00 - 14.00	1. Besigtigelse af Arresøvej 2
14.00 - 15.00	2. Boligforeningens strategiske udvikling 2016 - 2025
15.00 - 15.30	3. Kaffepause
15.30 - 16.30	4. Revidering af Strategi
16.30 - 17.35	5. Formaliseret inddragelse af afdelingsbestyrelserne

Referat

1. Besigtigelse af Arresøvej 2

Hovedbestyrelsen besøgte Arresøvej 2, som forventes klar til indflytning p. 1. marts 2026. Hovedbestyrelsen var generelt godt tilfreds med kvaliteten af byggeriet og lejlighedernes indretning.

Byggeudvalget afleverede en liste med fejl og manglende overholdelse af indgåede aftaler.

2. Boligforeningens strategiske udvikling 2016 – 2025

Bjarne Wissing gennemgik boligforeningens strategiske udvikling fra 2016 hvor den første Strategi "Sammen om fremtiden" blev formuleret hen over seneste strategi "Sammen om en bæredygtig fremtid" fra 2022

Strategien blev gennemgået med fokus på de fem søjler: Attraktive boligtilbud, Velfungerende og værdiskabende beboerdemokrati, God og ansvarlig ledelse, Effektiv drift og god økonomi samt attraktiv arbejdsplads med medarbejdertrivsel.

Attraktive boligtilbud:

I perioden er der bygget 6 nye afdelinger, gennemført to helhedsplaner og gennemført en større renovering. Yderligere 3 afdelinger er på vej og 3 helhedsplaner er under forberedelse.

Hovedbestyrelsen har for løbende at holde sig informeret om beboernes ønsker og præferencer i perioden gennemført tre beboertilfredshedsundersøgelser.

Boligforeningen åbner i den kommende tid op for den kollektive råderet og initierer at de afdelinger der ønsker det kan få udarbejdet et råderetskatalog.

Velfungerende og værdiskabende beboerdemokrati:

Boligforeningen har gennem perioden udviklet sig eget lille kursuskatalog såsom kursus i budgetforståelse og ny i afdelingsbestyrelsen, derudover afholdes der to årlige formandsmøder samt et årligt seminar med afdelingsbestyrelserne.

Boligforeningen vil arbejde på at få etableret en afløser for FAB-møderne samt afklare om der er alternativer til generalforsamlingens rolle som øverste myndighed.

God og ansvarlig ledelse

Hovedbestyrelsen har i perioden tilstræbt et højt strategisk niveau i hovedbestyrelsen. For at sikre kvaliteten af beslutningsgrundlaget er der



udarbejdet en omfattende mængde ledelsesinformation. Der er udarbejdet klare ansvars- rollefordelinger mellem hovedbestyrelse og direktion.

Hovedbestyrelsen vil i den kommende tid arbejde på hvordan boligforeningen kan få styrbar information i arbejdet med energieffektivisering.

Effektiv drift og god økonomi

I strategiens løbetid er afdelingernes henlæggelser øget markant, alle effektiviseringsmål fra BL og finansministeriet imødekommet , boligforeningen kommunikerer nu digitalt med 95% af beboerne. Boligforeningen har in- og outsourcet områder hvor det gav mening.

Boligforeningen vil arbejde på at udvikle en strategi for kapitalforvaltning samt genopbygge og konsolidere boligforeningens økonomiske base (arbejdskapital og dispositionsfond)

Attraktiv arbejdsplads med medarbejdertrivsel.

Boligforeningen har en grøn smiley hos arbejdstilsynet, acceptable trivselsmålinger og har en meget lille personaleomsætning.

3. Kaffepause

4. Revidering af Strategi

Hovedbestyrelsen vil på de kommende møder arbejde videre med at ajourføre/revidere boligforeningens strategi inden for de fem søjler.

Per Christensen og Peter Staub vil udarbejde et oplæg til drøftelse om indsatsområdet Attraktive boligtilbud

Gitte Andersen og Rigmor Max vil udarbejde et oplæg til drøftelse om indsatsområdet Velfungerende og værdiskabende beboerdemokrati.

Niels Trolle og Trine Fischer vil udarbejde et oplæg til drøftelse om indsatsområdet God og ansvarlig ledelse.

Henrik Rasmussen og Bjarne Wissing vil udarbejde et oplæg til drøftelse om indsatsområderne Effektiv drift og solid økonomi samt Attraktiv arbejdsplads med medarbejdertrivsel.

5. Formaliseret inddragelse af afdelingsbestyrelserne

Hovedbestyrelsen besluttede at undersøge mulighederne for en mere formaliseret inddragelse (Repræsentantskab) af afdelingsbestyrelserne i udviklingen af boligforeningen.



Referat godkendt af hovedbestyrelsen

Henrik Rasmussen, formand