

**Deltagere:** Inge Køster, Søren Egge Rasmussen, Ina Graneberg, Chris Frøsig og Pil Berthelsen.

Fra administrationen: Driftschef Thomas Chander og forretningsfører Pia Hesselvig (referent).

### **Dagsorden for organisationsbestyrelsesmøde:**

1. Nyt fra formand, afdelinger og hovedbestyrelse
2. Nyt fra administrationen
3. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget
4. Udlejningssituationen
5. Nybyggeri/renovering
6. Mailhøring: Opstilling til BL' repræsentantskab i 5.kreds
7. Eventuelt

---

#### **1. Nyt fra formand, afdelinger og hovedbestyrelse**

##### Inge:

Inge har deltaget i næsten alle afdelingsmøderne i år. Det har været rigtig fint at høre, hvad der rører sig rundt omkring.

##### Ina

Er kommet ind i afdelingsbestyrelsen igen i 482-0.

Stiller ikke op til organisationsbestyrelsesvalget på repræsentantskabsmødet.

##### Inge – hovedbestyrelsen:

Hovedbestyrelsen har drøftet beredskabsplaner.

Udlejningssituationen har været drøftet. Der er store ligheder mellem tidligere DAB og Lejerbo. Generelt er fraflytningsprocenten dog højere i Nordjylland. Der er stor forskel på antal på ventelisterne.

Alment Støtteudvalg har uddelt midler.

#### **2. Nyt fra administrationen**

##### Vederlag til organisationsbestyrelsen:

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode (1/10 2024 – 30/9 2025) kr. 35.000 (afrundet i hele tusinder) til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo Århus.

Organisationsbestyrelsen har tidligere besluttet,

- at honoraret fordeles efter følgende fordeling: Formanden får 50% af vederlaget og de resterende 50% fordeles blandt de øvrige bestyrelsesmedlemmer.
- at der ikke dækkes tabt arbejdsfortjeneste for arbejde i organisationsbestyrelsen. Det samme gælder bestyrelsesarbejde i relation til byggesager.
- at der kan ydes kørselsgodtgørelse for nødvendig kørsel i forbindelse med funktionen som organisationsbestyrelsesmedlem.

Vedrørende honorarer besluttede bestyrelsen i øvrigt på mødet den 27. maj 2024, at byggesagshonoraret fordeles blandt de bestyrelsesmedlemmer, der deltager i byggeudvalgsmøderne i forhold til deltagelsesgrad. Beslutningen gælder for fremtidige udbetalinger uanset sagerne har løbet bagud i tid. I afdeling 70-0 deles byggesagshonoraret ligeligt mellem Lars og Inge, da det er de to, der har

deltaget i byggeudvalgsmøderne. Byggeafdelingen fører referater hvor deltagerne fremgår, og laver en optælling ved byggesagens afslutning.

*Bestyrelsen skal tage stilling til fordeling af honorar i indeværende regnskabsperiode*

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede uændret honorarfordeling. Der ydes fortsat ikke tabt arbejdsfortjeneste, men der gives kørselsgodtgørelse som hidtil.

Nye systemer:

Pia orienterede om, at vi er begyndt at mærke sammenlægningen mellem DAB og Lejerbo i forhold til, at vi skal over på helt nye systemer efter påske. Lige nu bruges tid på validering af data og forbedelse, og enkelte programmer er også taget i brug pr. 1/3. Lejerbo Århus' driftsfolk skal også over på nye systemer.

Vi forsøger at tilrettelægge det sådan, at det går mindst mulig ud over vores service til vores boligorganisationer, men der vil i den kommende tid være ting, der tager længere tid end normalt, hvilket vi håber på forståelse for.

Udpegning til Landsrepræsentantskabet:

Pil Dalvad Berthelsen blev udpeget til Landsrepræsentantskabet i stedet for Ina Graneberg.

Flytning af organisationsbestyrelsesmøde:

Mødet d. 11. maj flyttes til d. 4. maj kl. 18.00.

### **3. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget**

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/10 2024 – 30/9 2025, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2024 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/10 2026 – 30/9 2027.

Desuden er årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/10 2024 – 30/9 2025, budget for afdelingerne for perioden 1/10 2026 – 30/9 2027 og tilstandsrapport for afdelingerne udsendt inden mødet.

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra alle afdelinger, dog skal organisationsbestyrelsen tage stilling til regnskab og budget for afdeling 320-0, Næringen (institution).

I den udsendte årsberetning er redegjort for årets resultat og balance i hovedtal samt status og udvikling i boligorganisationens egenkapital. Egenkapitalen beskrives som organisationens disponible midler i arbejdskapital, dispositionsfond og trækingsret.

Årsberetningen beskriver efterfølgende afdelingernes drift for det forgangne år i forhold til underskud/overskud samt strategi for effektiviseringer.

Endvidere beskriver årsberetningen en vurdering af afdelinger i forhold til vedligeholdelses-, udlejnings-, og boligsocial og økonomiske status.

Ved fremhævede forhold i regnskaberne:

I henhold til reglerne skal bestyrelsen forholde sig til revisionens fremhævede forhold i revisionsprotokollat.1231-0 Høiriisparken

Revisionen har på side 300 fremhævelse af forhold om driftspåvirkning på konto 117, istandsættelse ved fraflytning, i afdeling: 1231-0 kan vi oplyse, at henlæggelsen set over en årrække skønnes at være passende.

Revisionen har ligeledes på side 300 omtalt forhold omkring afdeling 1252-0, Circle House, hvor kommunen har godkendt det nye skema B for byggesagen. Der er dog fortsat usikkerhed om overskridelsens omfang. LBF har givet tilsagn om finansieringen gennem bæredygtighedspuljen for 8 mio. kr.

#### Afdelingsbudgetter

Nedenstående oversigt er et uddrag af de udsendte afdelingsbudgetter, og viser lejereguleringer i de enkelte afdelinger for den kommende periode.

| Afd. Nr. | Afd. Navn         | Boligtype    | Gældende leje | Kommende leje | Ændring pr. m <sup>2</sup> | Ændring i % |
|----------|-------------------|--------------|---------------|---------------|----------------------------|-------------|
| 070-0    | Lille Ravnsbjerg  | Familiebolig | 941,26        | 988,78        | 47,52                      | 5,05%       |
| 163-0    | Store Ravnsbjerg  | Familiebolig | 892,80        | 915,63        | 22,83                      | 2,56%       |
| 238-0    | Lærkebo           | Familiebolig | 1.040,98      | 1.040,98      | 0,00                       | 0,00%       |
| 238-0    | Lærkebo           | Ungdomsbolig | 891,43        | 891,43        | 0,00                       | 0,00%       |
| 320-0    | Næringen          | Institution  | 181,24        | 181,24        | 0,00                       | 0,00%       |
| 482-0    | Hjortshøj         | Familiebolig | 1.060,43      | 1.079,54      | 19,11                      | 1,80%       |
| 1231-0   | Høiriisparken     | Familiebolig | 1.185,96      | 1.197,83      | 11,87                      | 1,00%       |
| 1231-0   | Høiriisparken     | Ungdomsbolig | 1.383,84      | 1.395,70      | 11,86                      | 0,86%       |
| 1244-0   | Skejbyvej         | Familiebolig | 1.064,26      | 1.088,95      | 24,69                      | 2,32%       |
| 1249-0   | Åbyvej - Lokesvej | Familiebolig | 1.183,11      | 1.201,28      | 18,17                      | 1,54%       |

*Det indstilles at bestyrelsen godkender følgende:*

*at beretningen bliver godkendt,*

*at de i denne indeholdte forslag og anmodninger bliver imødekommet*

*at årsregnskab og revisionsprotokol bliver godkendt og underskrevet, herunder regnskab for alle afdelingerne.*

*at budget for boligorganisationen samt afdelingernes budgetter bliver godkendt, herunder budget for alle afdelingerne.*

#### Beslutning:

Godkendt som indstillet.

#### **4. Udlejningssituationen**

Der er ingen tomgang i Lejerbo Århus.

*Det indstilles, at udlejningssituationen tages til efterretning.*

#### Beslutning:

Godkendt som indstillet.

#### **5. Nybyggeri/renovering**

Lukket punkt.

#### **6. Mailhøring: Opstilling til BL' repræsentantskab i 5.kreds**

Den 16. februar 2026 blev følgende mailhøring udsendt:

"Kære alle

Da vi er blevet orienteret om, at Ina Marie ikke genopstiller, udsendes hermed en ny mailhøring.

Inge har været i dialog med Pil, som gerne vil opstille som suppleant:

Opstilling til BL' repræsentantskab i 5.kreds

Der afholdes valgmøde i BL 5. kreds tirsdag den 7. april 2026 på Comwell Aarhus.

*Det indstilles, at organisationen genopstiller Inge Køster som repræsentant og opstiller Pil Dalvad Berthelsen som suppleant til BL's repræsentantskab i 5. kreds.*

I bedes svare på denne mail. Resultatet vil blive referatført på det kommende organisationsbestyrelsesmøde.

Den 18. februar 2026 havde fire af bestyrelsens fem medlemmer godkendt indstillingen.

*Det indstilles at bestyrelsen bekræfter høringsresultatet.*

**Beslutning:**

Godkendt som indstillet.

**7. Eventuelt**

Bestyrelsen drøftede det efterfølgende repræsentantskabsmøde.

Godkendt d. 10/3 - 2026

Inge Køster

---

Formand