

REFERAT

Organisationsbestyrelsesmøde

Mandag den 29. september 2025 kl. 16.00

Referat nr. 9/25

Referent: Marianne Brammer

I MØDET DELTOG

Jytte Gissel (JG)
Irene Lindemann (IL)
Anne Mette Vinding Elsborg (AVE)
Brian Moos Lindberg (BML)
Søren Thing (ST)
Tom Weber-Hansen (TWH)
Thomas Kirstein Sørensen (TKS)

AFBUD FRA

ADMINISTRATION

Marianne Brammer (MAB)
Uffe Vithen (UV)

EKSTERNE

Peter Mølkjær (PM)

FORKORTELSER

Organisationsbestyrelsen (OB)
Organisationsbestyrelsesmøde (OB-møde)
Forretningsudvalget (FU)
Århus Omegn (ÅO)
Aarhus Kommune (AAK)
Landsbyggefonden (LBF)

DAGSORDEN FOR MØDET

Pkt. 1. Godkendelse af referat fra ordinært møde den 25. august 2025

Pkt. 2. Sager til orientering og beslutning

2a. Afdelingernes budgetter (bilag)

Pkt. 3. Eventuelt

Pkt. 4 . Næste møde -> torsdag den 9. oktober 2025 kl. 16.00.

Pkt. 1. Godkendelse af referater fra seneste møde

Referat fra ordinært OB-møde den 25. august 2025 er udsendt og godkendt via Penneo.

Pkt. 2. Sager til orientering og beslutning

2a. Afdelingernes budgetter

Forud for mødet har ÅO rettet henvendelse til revisionen med en række spørgsmål, som udspringer af ønsket om at få yderligere afklaring på specifikke forhold i relation til afdelingernes budgetter. Revisionen har haft lejlighed til at gennemgå spørgsmålene og budgetmateriale for to udvalgte afdelinger og har fremsendt materiale til ÅO, der er udsendt til OB som bilag. Formålet med punktet er at sikre en fælles forståelse for budgetterne og sikre, at bestyrelsen har det nødvendige grundlag for at træffe beslutninger med fuld indsigt i de økonomiske konsekvenser.

PM oplyste, at han havde haft en samtale med JG, hvor PM havde givet udtryk for, at der grundlæggende er en god økonomistyring i ÅO. Der er gode forretningsgange, der bliver ajourført. Der er altid plads til forbedring, men af hensyn til omkostningerne kan man nogle gange overveje "need to have" i stedet for "nice to have".

Det er vigtigt, at bestyrelsen er betrygget i, at der er godt styr på tingene. PM anførte, at der er stor grad af akkurate og dybde i de notater, OB får.

Revisionen har udarbejdet en tjekliste til kontrol af budgetter. PM gennemgik punkterne fra tjeklisten.

BML efterspurgte en liste om udfasning af tilskud i afdelinger, hvor der fortsat indføres støtte. OB drøftede formen på dette. MAB vil vende tilbage med, hvordan en sådan bedst kan formuleres for at undgå tvivl.

Deloitte har lavet et notat om beløb hensat til A- og B-ordning og beløb hensat til drift og vedligeholdelse.

PM forklarede, at der i en tidligere drøftelse i OB sandsynligvis har været en

misforståelse omkring balance og resultatopgørelse. I ÅO oplyses i budgetterne om, at man flytter beløb på resultatopgørelse – det er i overensstemmelse med reglerne.

OB tog notatet til efterretning og gav udtryk for, at de er glade for det modtagne materiale og er blevet meget klogere.

Deloitte har desuden udarbejdet en oversigt over benchmark over de sidste fem år, som ÅO skal arbejde med i den kommende periode. PM gennemgik oversigten.

UV gennemgik budgetterne for afdeling 2, Rosenhøj og afdeling 25, Finsensgade. Inden mødet havde OB skriftligt godkendt budgettet for afdeling 2, Rosenhøj.

I forhold til afdeling 25, Finsensgade, havde administrationen inden mødet modtaget et alternativt budget fra en beboer i afdelingen. Det modtagne materiale blev forelagt OB. De af beboeren anførte poster vil imidlertid ikke føre til, at beløbet til henlæggelser kan sættes ned. JG anførte, at der ikke var mange henlæggelser i de gamle ÅrhusBo afdelinger, da afdelingerne blev en del af ÅO.

UV illustrerede, at der er et meget stor henlæggelsesbehov i afdelingen.

OB udtrykte stor forståelse for, at de sidste års huslejestigninger har været store i afdeling 25. Hele OB var dog enige om, at det er nødvendigt, at henlæggelserne stiger betragteligt, og derfor godkendte OB administrationens udkast til budget.

OB godkendte også budgetterne for de øvrige afdelinger.

OB drøftede, hvordan afdelingernes budgetter kan blive endnu bedre i fremtiden.

BML foreslog, at driften igen gennemgår langtidsbudgetterne. MB understregede, at langtidsbudgetterne gennemgås af driften i forbindelse med budgetudarbejdelse, men at der også er behov for, at afdelingsbestyrelserne – der kender afdelingen – indgår i drøftelsen i forbindelse med markvandringen. Der var enighed om, at ÅO kan klæde beboerdemokraterne endnu bedre på. UV understregede vigtigheden af, at afdelingsbestyrelsen kommer med input til budgetterne i forbindelse med markvandringen. Det vil blive understreget i forbindelse med årets budgetkursus for beboerdemokrater.

AVE understregede vigtigheden af markvandringen. TKS understregede, at det er sværere, hvis afdelingsbestyrelsen ikke deltager aktivt.

Pkt. 3 Eventuelt

Intet at berette.

Pkt. 4 Næste møde

Næste OB-møde afholdes torsdag den 9. oktober 2025 kl. 17.00.

Referatet underskrevet af:

Jytte Gissel

Irene Lindemann

Søren Thing

Anne Mette Vinding Elsborg

Brian Moos Lindberg

Tom Weber-Hansen

Thomas Kirstein Sørensen

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anne Mette Vinding Elsborg

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Organisationsbestyrelsen Århus Omegn

Serienummer: 73ade2d9-56b9-4889-9048-3c2893752918

IP: 128.76.xxx.xxx

2025-10-13 13:01:00 UTC



Irene Lindemann

Bestyrelsesnæstformand

På vegne af: Organisationsbestyrelsen Århus Omegn

Serienummer: 45860e30-6726-420f-b6c7-4209c882d099

IP: 84.238.xxx.xxx

2025-10-13 14:46:46 UTC



Søren Thing

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Organisationsbestyrelsen - Århus Omegn

Serienummer: 440b58c1-c39d-462a-908a-063c25340e96

IP: 2.104.xxx.xxx

2025-10-13 16:00:40 UTC



Jytte Ragnhild Greve Gissel

Bestyrelsesformand

På vegne af: Organisationsbestyrelsen Århus Omegn

Serienummer: 41d26b41-1390-4472-84ed-33d33defb882

IP: 217.74.xxx.xxx

2025-10-13 17:51:29 UTC



Tom Weber-Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Organisationsbestyrelsen - Århus Omegn

Serienummer: b51c8d4b-18a5-4163-9a63-5333776e9074

IP: 84.238.xxx.xxx

2025-10-14 05:05:02 UTC



Thomas Kirstein

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Organisationsbestyrelsen - Århus Omegn

Serienummer: c79e539c-3679-4c8f-a453-a48cbd6435d5

IP: 84.238.xxx.xxx

2025-10-15 17:33:01 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Brian Moos Lindberg

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Organisationsbestyrelsen - Århus Omegn

Serienummer: a292d84c-7703-49d6-b916-6b606984367c

IP: 84.238.xxx.xxx

2025-10-17 11:37:38 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.