

Organisationsbestyrelsesmøde

Mødeinfo

	Adresse	Vestergade 91B, 8600 Silkeborg
	Dato	27 april 2026 kl. 16.30
	Deltagere	Organisationsbestyrelsen: Erik Hansen, Jonas Gravgaard, Lene Jakobsen, Ulrik Kragelund, Heidi Lauritsen, Connie Pedersen, Melissa Jensen. Direktør Christian Højholt
	Fremmødte	Organisationsbestyrelsen: Erik Hansen, Jonas Gravgaard, Lene Jakobsen, Ulrik Kragelund, Heidi Lauritsen, Connie Pedersen, Melissa Jensen. Direktør Christian Højholt

Dagsorden

Mødeleder: Conni Pedersen

1. Godkendelse af referat

Status: godkendt

2. Nyt fra formand / direktør

2.1 Deltagelse til Almene Boligdage i oktober. Pris pr person. Ca. 5000 kr. (afhængig af hvilket hotel man vælger). Program er ikke fastlagt endnu.

Organisationsbestyrelsen vil afvente repræsentantskabsmøde d. 4 maj før tilmelding. Uanset at programmet i sin fuld længe ikke er offentligt er der bred enighed om at SB bør være repræsenteret.

2.2 Oplæg til repræsentantskabsmøde

Herunder årsberetning og ideer til arbejdsdag for demokrater i oktober/november

Taget til efterretning. Årsberetning er senere blevet fremlagt og godkendt

Der er planlagt en repræsentantskabsdag d. 24. oktober. Emner og program færdiggøres i sensommeren og sendes ud til alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer

2.3 Refleksioner revisionsmøde

Vores nuværende revisionsselskab er godt inde i Silkeborg boligselskab og svarer relevant og godt på alle spørgsmål. De har leveret et tilfredsstillende arbejde og organisationsbestyrelsen indstiller til repræsentantskabet at RI fortsætter som revisor for Silkeborg boligselskab.

Der er leveret en række gode resultater i 2025 og det afspejler et godt og frugtbart samarbejde i bestyrelsen og mellem bestyrelsen og administrationen.

Herunder et markant løft i arbejdskapital (1.717.000 kr.)

Meget lave tomgangstal og heraf tilskud fra dispositionsfond (2024: 1.454.033 kr. 2025: 1.074.609 kr.).

Kraftig reduktion af afdelinger der har planlagt af forbrug af indeværende års henlæggelser inden for de næst 10 år (23 afdelinger: 2023, 2 afdelinger: 2025)

Flotte nødvendige stigninger på henlæggelseskonti. (2025:11%) (2024: 13%). Sektoren som helhed 2020 – 2024: 14%

2.4 Tilbage melding fra kredsvalg

Lene Jacobsen blev valgt som repræsentant

Jonas Gravgaard blev 2. suppleant

3. Udlejningssituationen

Fremlægges på mødet

Bemærkning: Taget til efterretning. SB har ingen udfordringer på familieboliger. Det er ungdomsboligerne som giver udlejningsudfordringer.

4. Økonomi

4.1 Udskiftning af vinduer i hhv. afd. 32 og revidering af 12.

*Afdeling 12. forudsætninger: **Godkendt***

Finansiering:

Langtidsplan: 140.767 kr

Trækingsret: 750.000 kr.

Optagelse af lån :1.800.000 kr.

Søges der om godkendelse af huslejestigning: JA

Gennemsnitlige husleje pr. kvm. år før forhøjelse 808 kr.

Gennemsnitlige husleje pr. kvm. år efter forhøjelse: 871 kr.

Gennemsnitlige huslejestigning i kr. 63 kr.

Gennemsnitlige huslejestigning 7,8 %

Husleje i kr. for de mindste boliger før forhøjelsen pr. måned 4.481 kr.

Husleje i kr. for de største boliger efter huslejeforhøjelsen pr. måned. 5.981 kr.

*Afdeling 32. Forudsætninger: **Godkendt***

Optagelse af lån :1.400.000 kr.

Tilskud dispositionsfond: 600.000 kr

Søges der om godkendelse af huslejestigning: JA

Gennemsnitlige husleje pr. kvm. år før forhøjelse: 996 kr.

Gennemsnitlige husleje pr. kvm. år efter forhøjelse: 1.066,8 kr.

Gennemsnitlige huslejestigning i kr. 70.2 kr.

Gennemsnitlige huslejestigning 7 %

Husleje i kr. for de mindste boliger før forhøjelsen pr. måned 5824 kr.

Husleje i kr. for de største boliger efter huslejeforhøjelsen pr. måned. 7386 kr.

4.2 Håndtering af afdelinger med underskud på drift for 2025

Administrationen udarbejder en plan for de berørte afdelinger. Planerne implementeres for budget 2027 i alle afdelinger.

4.3 Første kvartal økonomi

Taget til efterretning.

5. Personale (lukket punkt)

Taget til efterretning

6. Byggesager (lukket punkt)

6. Eventuelt



Erik Hansen



Lene Jakobsen

Ulrik Kragelund



Heidi Lauritsen



Melissa Jensen



Conni Pedersen



Jonas Gravgaard