

WEB-REFERAT AF ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE

23. OKTOBER 2025 KL. 15.00, PÅ KONTORET

Tilstedeværende: Erling Nielsen, Jan Andersen, Susanne Rasmussen, Annette Nielsen, Kirsten Tønnes, Lars Lindgaard Nielsen, Tina Jørgensen, Erland Christensen, Torben Asmussen og Peter Rothman Boas.

Der var afbud fra Henning Dahl

Endvidere deltog Jacob Michaelsen, Brian Pedersen Henrik Max Rasmussen, Sune Hansen og Lars Wazar Hauballe fra FAB samt Allan Trolle Pedersen og Kim-Anh Høeg Nguyen fra Deloitte .

Formanden bød velkommen til bestyrelsesmødet, hvor der denne gang er fokus på regnskab og budget og gik herefter over til dagsordenen. – Det blev endvidere på mødet besluttet at indføre et fortroligt punkt 2.9.

1. Opfølgning

1.1. Referat fra sidste ordinære bestyrelsesmøde

Ingen kommentarer til seneste referat, der derfor blev godkendt.

1.2. Opfølgningslisten

Opfølgningslisten er ajourført og lagt på Intra.

2. Sager til beslutning

2.1 Årsregnskab for 2024/2025

Allan Trolle Pedersen og Kim-Anh Høeg Nguyen fra Deloitte og Brian Pedersen deltog under dette punkt

Sagsindhold:

Til behandling af årsregnskabet, foreligger resultatopgørelser for tiden 1/7 2024 – 30/6 2025 for hovedselskabet og afdelingerne samt udkast til revisionsprotokol.

På mødet fremlægges årsregnskabet for 2024/2025 for hovedselskabet.

Årets resultat i boligorganisationen er realiseret med et overskud på 3.401.386 kr., som overføres til arbejdskapitalen. Overskuddet kan primært henføres til besparelse på lønomkostninger som følge af ubesatte stillinger og refusioner. Dertil kommer en større indtægt som følge af en stigning i opskrivningsgebyrerne.

Årets resultat i afdelingerne viser, at der er overskud af varierende størrelse i 79 afdelinger, hvilket primært skyldes større renteindtægter end budgetteret samt et fald i El-priserne. I 17



afdelinger er resultatet et underskud, som blandt andet skyldes et større forbrug på diverse udgiftsposter.

Revisionsprotokollen vil blive gennemgået under punkt 2.2

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender årsregnskabet for 2024/2025 og at overskuddet overføres til arbejdskapitalen.

Bilag 1: Hovedselskabsregnskab 2024-2025

Bilag 1A: Afdelingsregnskaber uden bestyrelse

Bilag 2: Resultatliste afdelinger 2024-2025

Dialog på mødet:

Økonomichefen gennemgik årsregnskabet for 2024/2025.

Hovedselskabet

Regnskaberne er for dette regnskabsår udarbejdet i et nyt IT-system, og derfor har regnskaberne et lidt andet layout, end de har haft de tidligere år.

FAB har 97 afdelinger i drift; 9.060 boliger / 9.341 lejemålsenheder.

Der er blevet har renteberegnet med lidt over 2 %, hvilket er over budget; det skyldes at de finansielle markeder har været mere positive end forventet.

Kontoen for personaleudgifter er realiseret noget lavere end forventet. Det skyldes dels organisationsændringerne og refusion for barsler (uden afløsning), som der ikke var budgetteret med.

De fleste af de øvrige konti følger ganske fint budgettallene, dog har vi fået en lidt højere indtægt fra gebyrer til BoligØen, da prisen for at være aktivt søgende her er blevet hævet. Det samlede resultat for selskabet viser et overskud på kr. 3.4 mio.

På balancen er der afvigelser på konti for trækingsret, udlån til afdelinger og værdipapirer. De likvide midler er høje pr. 30/6 2025, det skyldes at de ventede på at blive overført til de i juni 2025 besluttede kapitalforvaltere; dette er overført nu.

Dispositionsfonden er for nedadgående, og det kan på sigt blive nødvendigt at afdelingerne skal indbetale midler til dispositionsfonden for at opretholde minimumskravet til denne.

Afdelingerne

Der mangler underskrifter på afdelingsregnskaberne fra to afdelinger; alle andre er blevet underskrevet.

79 afdelinger har overskud

17 afdelinger har underskud

1 afdeling går i 0

Det er blandt andet den højere renteindtægt, der har givet overskud i en del afdelinger.

Kapitalforvaltning

Der har været et overskud på ca. kr. 37 mio.; heraf var ca. kr. 20 mio. dog kursreguleringer.

Vedtagelse:

Bestyrelsen godkendte årsregnskabet for 2024/2025, og at overskuddet overføres til arbejdskapitalen.



2.2. Revisionsprotokol for 2024/2025

Allan Trolle Pedersen og Kim-Anh Høeg Nguyen fra Deloitte og Brian Pedersen deltog under dette punkt

Sagsindhold

Hovedpunkterne i revisionsprotokol for 2024/2025 vil blive gennemgået på mødet af Allan Trolle Pedersen. Revisionsprotokol og kopi af spørgeskema er vedlagt. Original revisionsprotokol vil foreligge på mødet til gennemgang og underskrift. Direktøren har underskrevet fuldstændighedserklæring.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender revisionsprotokol og spørgeskema.

Bilag 3: FAB Revisionsprotokol 2025

Bilag 4: FAB Spørgeskema 2024-2025

Dialog på mødet:

Allan Trolle Pedersen fra Deloitte gennemgik hovedpunkterne i revisionsprotokollen, der var vedlagt som bilag 3. Konklusionen fra revisionen er, at de godkender regnskabet uden forbehold.

Revisionen har tillid til, at der er bogført korrekt, og at der føres tilstrækkelig kontrol med dette.

Revisionen spurgte på mødet, om der var nogen i organisationsbestyrelsen der havde mistanke om besvigelser; dette var ikke tilfældet.

Dette skal revisionen spørge om i henhold til lovgivningen på området.

Denne gang fylder revisionen af IT lidt mere i revisionsprotokollen, da der både er set på Unik Bolig 4 og EG Bolig V2/V3. Det handler bl.a. om brugerrettigheder.

FABs password udløber efter 270 dage; best practice er 90 dage. – Men der er så iværksat flere 2-faktor godkendelse, der højner sikkerheden, så sikkerheden er stadig høj.

Revisionen gav sine anbefalinger omkring bl.a. henlæggelser og underfinansiering.

Revisionen gentog sidste års anbefalinger om måling af tiltagene i strategien og større fokus på egenkontrol.

Revisionen påpegede, i tråd med økonomichefens oplæg, at dispositionsfonden kommer i bekneb nogle år ude i fremtiden.

Med hensyn til afdelinger med kontinuerlige overskud skyldes det fortrinsvis, at de er omfattet af en helhedsplan, hvor det er meget svært at budgettere præcist.

Niveauet for tab ved lejeledighed og tab ved fraflytninger er på et stabilt niveau, og det har været faldende i de foregående år, så det ser fornuftigt ud.

Der var ros fra revisionen for FABs håndtering af overgangen fra Unik Bolig 4 til EG Bolig.

Vedtagelse:

Bestyrelsen godkendte revisionsprotokol og spørgeskema.



2.3. Budgetforslag for 2026/2027

Brian Pedersen deltog under dette punkt

Sagsindhold

På mødet gennemgås budgetforslag for 2026/2027, ligesom der vil være en opfølgning på de af bestyrelsen afsatte puljer fra dispositionsfonden pr. 30.06.2025.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender budgetforslag for 2026/2027.

Bilag 5: Hovedselskab - forslag til budget for 2026/2027

Dialog på mødet:

Økonomichefen gennemgik budgetforslag for 2026/2027.

Personaleudgifter er stigende; det skyldes dels de almindelige lønstigninger, dels bortfald af refusion for lønudgifter i Vollsmose samt en forventning om, at alle stillinger er fuldt besat (red. som de ikke var fuldt ud i 2024/2025).

Der budgetteres med et uændret administrationsbidrag på kr. 4.100,- pr. lejemålsenhed for regnskabsåret 2026/2027.

Byggesagshonorarerne er budgetteret ud fra de forventninger vi har pt. – Erfaringsmæssigt kan disse dog blive forskudt både frem eller tilbage i tiden afhængigt af byggesagernes fremdrift.

Økonomichefen gennemgik også udviklingen i de øremærkede puljer under dispositionsfonden, samt forbruget på denne og den fremtidige udvikling.

Vedtagelse:

Bestyrelsen godkendte budgetforslag for 2026/2027

2.4. Bestyrelsesvederlag

Brian Pedersen deltog under dette punkt

Sagsindhold

Bestyrelsesvederlaget kan på basis af prisindekset forhøjes til et oplyst beløb pr. bolig for de første 100 lejemålsenheder, og til et andet oplyst beløb pr. lejemåls-enhed for resten.

Reguleringen har først virkning for det regnskabsår, der påbegyndes efter den 31. august 2025.

Bestyrelsesvederlaget beregnes og udbetales for et regnskabsår ad gangen. Udbetalingen vil ske med bagud-lønnen for juli.

Økonomiske konsekvenser

Med udgangspunkt i forventede 9.341 lejemålsenheder, vil reguleringen betyde en stigning i det samlede bestyrelsesvederlag på et samlet oplyst beløb i regnskabsåret 2026/2027.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender forhøjelsen af bestyrelsesvederlaget.



Dialog på mødet:

Punktet skal hvert år med på et organisationsbestyrelsesmøde for, at vedtagelsen bliver referatført.

Der var ikke spørgsmål eller kommentarer til indstillingen.

Vedtagelse:

Bestyrelsen godkendte forhøjelsen af bestyrelsesvederlaget ud fra forhøjelsen af prisindekset.

2.5. Rammer for opladning af el-cykler, kabinescootere og elektriske hjælpemidler

Henrik Max Rasmussen og Sune Hansen deltog under dette punkt

Sagsindhold

Som bekendt er der et stigende antal beboere, der benytter mindre transportmidler der kræver opladning af litiumbatterier, hvilket skaber behov for sikre og praktisk anvendelige lade løsninger. På bestyrelsesmøde den 8. maj 2025 blev problemstillinger vedrørende opladning af elcykler, elscootere og øvrige elektriske hjælpemidler i FABs boligafdelinger drøftet, og på det efterfølgende bestyrelsesmøde den 19. juni 2025 blev udkast til rammer og proces forelagt og drøftet. Det blev i den forbindelse besluttet, at området skulle afdækkes yderligere, inden der formelt blev taget stilling til konkrete rammer på området. Der har efterfølgende været dialog med bl.a. North (forsikringsmægler) og BL, og der vil være et oplæg på bestyrelsesmødet, hvor rammer og proces vil blive gennemgået, ligesom ny information om bl.a. ansvars- og forsikringsforhold, muligheder for evt. forbud mod opladning i boliger, valg af løsninger i afdelingerne m.m. vil blive uddybet.

Med afsæt i rammerne vil det være de enkelte afdelinger, der træffer beslutning om konkrete ladeløsninger og beslutningskompetencen placeres dermed lokalt i boligafdelingerne, og vedtages formelt på afdelingsmøderne. FAB understøtter afdelingerne med rådgivning og tekniske standarder mv.

Økonomiske konsekvenser:

Der kan være behov for finansiering af etableringsomkostninger for de enkelte afdelinger, som kan medføre huslejestigning.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender rammesætning og proces for etablering af ladeløsninger til elcykler, elscootere og lignende udstyr i FABs boligafdelinger jfr. bilag 6 og bilag 7.

Bilag 6: Overordnede rammer for etablering af ladeløsninger til elcykler, elløbehjul og elscootere hos FAB.

Bilag 7: Procesplan for etablering af etablering af ladeløsninger til elcykler, elløbehjul og elscootere hos FAB.

Dialog på mødet:

Henrik Max Rasmussen og Sune Hansen gennemgik oplæg.

Organisationsbestyrelsen fik information omkring blandt andet forsikringsforhold ved f.eks. brand opstået fra et batteri til bl.a. elcykler.



Det er blevet undersøgt, om der kan laves forbud mod opladning af disse lidt større batterier i boligen. – Det er som udgangspunkt afdelingsmødet, der kan træffe beslutning om dette.

Det kan dog være svært at opsige en beboer på den baggrund, hvis man alligevel vælger at oplade f.eks. sit batteri til en elcykel.

Der kan dog på sigt komme en overordnet lovgivning, der f.eks. forbyder opladning af nogle batteri-typer i private boliger.

Forslag til rammer og proces for etablering af disse fælles ladeløsninger i FABs boligafdelinger blev gennemgået.

Der var et første kig på et inspirationskatalog til understøttelse af implementering af disse ladeløsninger, samt udkast til kommunikation om en vedtagen ladeløsning.

Der var en drøftelse omkring, hvorvidt forslag om en ladeløsning skal komme fra administrationens side, eller om det skal komme fra afdelingen selv.
Der var forslag om at sende information ud til afdelingsbestyrelserne; evt. informere om det på et Bestyrelsesforum inkl. informationsmateriale.

Det vil under alle omstændigheder kræve en behovsanalyse i den enkelte afdeling, for at den rigtige løsning for den pågældende afdeling kan identificeres, inden der stilles et forslag på et afdelingsmøde. – Dette er ret ressourcekrævende.

Der var desuden en kort gennemgang af prisstrukturen for opladning af el-biler på FABs fælles el-ladeløsninger.

Vedtagelse:

Bestyrelsen godkendte rammesætning og proces for etablering af ladeløsninger til elcykler, elscootere og lignende udstyr i FABs boligafdelinger

2.6. Finansiering af rådgiverbistand til fælles og tværgående udbud

Henrik Max Rasmussen deltog under dette punkt

Sagsindhold

I FABs strategi under det blå spor er der både fokus på fælles indkøb og serviceaftaler samt fælles tværgående udbud af håndværkerydelser. Der vil her være et relativt stort økonomisk potentiale at hente, som vil komme beboerne i de berørte afdelinger til gode. Finansieringen af udgifterne vil som udgangspunkt blive dækket af de opnåede besparelser på de udbudte ydelser, og budgetmæssigt vil udgifterne afholdes af de afsatte henlæggelser i de enkelte afdelinger. Men da de indledende rådgiverydelser typisk igangsættes ½ - 1. år inden selve udbuddene implementeres og besparelserne realiseres, er der behov for mellemfinansiering indtil udgifterne kan konteres på afdelingernes budgetsatte henlæggelsesmidler. Det vil derfor være hensigtsmæssigt, at der etableres en pulje under Dispositionsfonden, som afholder udgifterne som et udlæg, indtil udgifterne kan dækkes af afdelingernes egne budgetter. På nuværende tidspunkt skønnes der at være behov for en udlægspulje på 1 mio. kr., som reserveres på Dispositionsfonden.



Økonomiske konsekvenser:

I det der er tale om midlertidige udlæg vil der ikke være økonomiske konsekvenser for FAB, og udgifterne i de enkelte afdelinger vil som udgangspunkt blive dækket af de opnåede besparelser.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender, at der afsættes en pulje på et oplyst beløb til mellemfinansiering af rådgiverydelser.

Dialog på mødet:

Chef for Byggeri og Vedligehold gennemgik oplæg på mødet.

Problematikken omhandler behovet for en mellemfinansiering til de rådgivere som hjælper os med for eksempel udbud.

Det er forventningen, at denne udgift vil blive dækket af de opnåede besparelser.

Vedtagelse:

Bestyrelsen godkendte, at der afsættes en pulje på et oplyst beløb til mellemfinansiering af rådgiverydelser.

2.7. Finansiering af rådgiverbistand til pilotprojekter vedrørende screening for helhedsplaner

Henrik Max Rasmussen deltog under dette punkt

Sagsindhold

I forbindelse med FABs strategi under det røde spor skal der laves en analyse af renoveringsbehovet i FABs boligafdelinger (AREB) med efterfølgende udarbejdelse af en samlet renoveringsplan, herunder vurdering af mulige helhedsplaner med støtte fra Landsbyggefonden. Analysearbejdet er opstartet, og forventes klar inden udgangen af 2025, hvorefter renoveringsplanen kan udarbejdes.

Der er imidlertid behov for at lave konkrete indledende og dybdegående helhedsplansanalyser, idet Landsbyggefonden har opfordret FAB til at indsende ansøgninger om prækvalifikation til helhedsplaner, da der muligvis er puljemidler til rådighed i Landsbyggefonden i indeværende budgetår.

Konkret foreslås der i første omgang igangsat screening af 2 afdelinger, som vurderes at have potentiale til at arbejde videre med ansøgninger om prækvalifikation til Landsbyggefonden. Det drejer sig om afdeling 31, Korsløkken og afdeling 32, Korsløkken, som begge er ældre bebyggelser, der i et vist omfang har et vedligeholdelsesmæssigt efterslæb. Analyserne udarbejdes af Kuben Management, som har udviklet et specielt analyseværktøj, og når analyserapporterne er udarbejdet, fortsættes dialogen med Landsbyggefonden med henblik på at udarbejde konkrete ansøgninger om prækvalifikation.

Økonomiske konsekvenser:

Udgifterne til de indledende analyser vil alene få økonomiske konsekvenser for FABs Dispositionsfond, hvis der ikke opnås skema A til helhedsplanerne.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender, at der afsættes en pulje på et oplyst beløb til mellemfinansiering af screeningsydelser indtil der opnås skema A på de enkelte helhedsplaner.



Dialog på mødet:

Chef for Byggeri og Vedligehold gennemgik oplæg på mødet.

Det handler endnu engang om mellemfinansiering af udgifter til analyse af renoveringsbehov for eksisterende bebyggelser med henblik på mulige helhedsplaner.

Ved denne mellemfinansiering er der dog en risiko for, at der kan være analyser som ikke ender ud i en godkendelse af en helhedsplan, og så vil midlerne ikke kunne føres tilbage til selskabet.

Vedtagelse:

Bestyrelsen godkendte, at der afsættes en pulje på et oplyst beløb til mellemfinansiering af screeningsydelser indtil der opnås skema A på de enkelte helhedsplaner.

2.8. Fortsat proces for Advisory Board/Demokratiudvalg**Sagsindhold**

I forlængelse af FABs demokratiaften, skal der besluttes en proces for dannelsen af et muligt "Demokratiudvalg" i FAB.

Dette Demokratiudvalg skal foreløbigt erstatte det tidligere vedtagne Advisory Board, og der vil kunne etableres et godt samarbejde med BL, der er i gang med at opstarte deres egen processer og tiltag omkring udviklingen af beboerdemokratiet.

Afhængigt af udviklingen på området og de erfaringer som måtte blive høstet gennem arbejdet med og i Demokratiudvalget, kan det så senere blive aktuelt at danne et egentligt Advisory Board i FAB.

Udkast til proces og rammer kan læses i det vedlagte bilag.

Indstilling:

Det indstilles at organisationsbestyrelsen træffer beslutning om proces og rammer for mulig dannelse af et Demokratiudvalg i FAB.

Bilag 8: Notat omkring proces og rammer for et Demokratiudvalg i FAB

Dialog på mødet:

Direktøren henviste til det udsendte bilag 8, og spurgte organisationsbestyrelsen til deres holdning omkring fremlæggelse på repræsentantskabsmødet.

Der var opbakning til, at forslaget om et Demokratiudvalg skal fremlægges på repræsentantskabsmødet.

Vedtagelse:

Spørgsmålet om dannelse af et Demokratiudvalg skal fremlægges til repræsentantskabsmødet.

2.9. Fortroligt punkt

Organisationsbestyrelsen behandlede et fortroligt punkt.



3. Sager til drøftelse

3.1. Årsberetning for regnskabsåret 2024/2025

Sagsindhold:

Tekst årsberetning for regnskabsåret 2024/2025 er tilsendt forud for mødet som bilag til dagsordenen.

Indstilling:

Det indstilles at bestyrelsen drøfter teksten til årsberetningen og godkender, at der arbejdes videre med det endelige layout af årsberetningen ud fra den tilsendte tekst.

Bilag 9: Udkast til tekst til årsberetning 2024-2025

Dialog på mødet:

Der var ingen umiddelbare rettelser til årsberetningen.

Et enkelt organisationsbestyrelsesmedlem sagde på mødet, at der vil blive indsendt en kort tilføjelse. (red. dette er modtaget og indarbejdet i den endelige tekst)

Vedtagelse:

Bestyrelsen godkendte, at der arbejdes videre med det endelige layout af årsberetningen ud fra den tilsendte tekst.

3.2. FABs 80-års jubilæum i juni 2026

Sagsindhold:

Ved FABs 75-års fødselsdag inviterede FAB beboerne på Det fynske Dyrskeue og FABs medarbejdere med nærmeste familie til en grill-aften i ZOO. Ved FABs 70-års fødselsdag blev FABs beboere inviteret i Zoologisk Have og medarbejdere samt samarbejdspartnere holdt festlig reception på Vestre Stationsvej med præsentation af en gave til selskabet, nemlig de to FAB-murstens-kunstværker af Henrik Boe, der pryder administrationsbygningen i dag.

D. 4. juni 2026 har FAB 80-års jubilæum. FABs bestyrelse bør derfor vurdere, om og hvordan det skal markeres.

Indstilling:

Hvis bestyrelsen vurderer, at FABs 80-års jubilæum skal markeres, indstilles det, at der nedsættes et jubilæumsudvalg, som får til opgave at komme med et oplæg på en passende jubilæums-markering for FABs medarbejdere, beboere og beboerdemokrater, som matcher FABs image, kerneopgave og økonomiske råderum anno 2025/26.

Det indstilles at bestyrelsen gen-nedsætter mestendels af det tidligere jubilæums-udvalg bestående af: Claudia Pring, Kommunikation og Organisation (udvalgets tovholder), Majbritt Thomsen (Kundeservice og beboerdemokrati) og Jan Andersen (FABs organisationsbestyrelse) samt også Lars Wazar Hauballe (HR), som får til opgave at foreslå koncept og budget for det kommende jubilæum.

Dialog på mødet:

Der var opbakning til at der nedsættes et udvalg.



Vedtagelse:

Bestyrelsen vedtog at der nedsættes et jubilæums-udvalg bestående af Claudia Pring, Kommunikation og Organisation (udvalgets tovholder), Majbritt Thomsen (Kundeservice og beboerdemokrati) og Jan Andersen (FABs organisations-bestyrelse) samt også Lars Wazar Hauballe (HR).

4. Gensidig orientering

4.1. Vollsmose og Solbakken

Orientering ved formand og direktør.

Der har tidligere på mødet været update omkring Vollsmose, hvor det derudover blot blev tilføjet, at der fortsat arbejdes stadig med arealer i Vollsmose-området.

4.2. Diverse byggesager

Orientering ved Chef for Byggeri og Vedligehold

Mosegårdsparken A:

Der arbejdes sideløbende med skimmelsvampproblemer i de ramte boliger og helhedsplanen.

Der har været udbud af skimmelsvampsaneringen,

Mosegårdsparken B:

Der vil være afstemning om helhedsplan d. 2. december 2025.

Albanigade:

Skema A og B er indsendt.

Sagen er dog blevet forsinket pga. nabohøring og en politisk behandling.

Det medfører at projektet bliver udsat i minimum 3-4 måneder.

Højby:

Her afventes kommunens politiske behandling omkring grundprisen.

Denne behandling er udsat til efter kommunalvalget, og dermed vil det være et nyt politisk udvalg.

Helhedsplan Birkeparken:

Første beboerindflytninger blev foretaget i uge 43.

Plejehjemmet Egevang:

Udbedringen efter vandskaden i sommeren 2025 er nu færdiggjort.

FAB har udbudt en del indkøbsaftaler via firmaet PX3; nogle aftaler har vist sig at være gode nok, mens der er opnået besparelser på andre aftaler.

4.3. Orientering omkring gældende aftale med EnergiFyn omkring levering af el til fællesarealer mv. i FAB

Herunder de nye regler om mulighed for VE-fællesskaber



Kort orientering ved Lars Wazar Hauballe

Dialog på mødet:

Lars gav en kort gennemgang af området om indkøb af el til fællesarealer.

El til fællesarealer i FABs boligafdelinger leveres næsten udelukkende via en samlet aftale med EnergiFyn.

På baggrund af størrelsen på aftalen opnår FAB nogle fordelagtige priser. FAB er som større kunde desuden andelshaver i EnergiFyn og får den vej rundt en del af overskuddet for hele EnergiFyns forretning retur i form af rabatter.

De senere år har disse rabatter medført, at FAB reelt set ikke har betalt 'spottillæg' på kWh-prisen, men derimod kun de fra myndighederne fastlagte afgifter mv.

Der er dog ikke nogen garanti for, at FAB også fremover kan opnå disse rabatter, da det er afhængigt af, om EnergiFyn samlet set har overskud.

Strømmen der leveres til FABs fællesarealer er således i dag så billig, som det burde kunne lade sig gøre. – Strømmen er dog ikke 'grøn', men helt almindelig 'sort' strøm.

Via indkøb af grønne certifikater er det dog muligt at gøre den strøm som FAB indkøber 'grøn'. – Strømmen er den samme, men med certifikaterne forpligtes EnergiFyn sig til, at den mængde kWh som FAB har brugt er 'grønt' produceret. Elselskaberne skal således dokumentere, at der som minimum er produceret grøn strøm til elnettet svarende til de grønne certifikater, som der er indkøbt. Læs: Hvis alle købte grønne certifikater til deres elforbrug, så måtte el-selskaberne KUN producere grøn strøm. (dette er dog ikke tilfældet i dag)

Såfremt FAB måtte ønske at købe grønne certifikater svarende til forbruget på fællesarealerne, så vil det samlet set for hele selskabets forbrug pt. svare til en årlig udgift på et oplyst beløb.

De nye regler om boligafdelingernes tilslutning til lokale VE-fællesskaber, der leverer el fra vedvarende energikilder, handler om en ændring i sideaktivitetsbekendtgørelserne. Denne ændring betyder, at et afdelingsmøde kan indstille, at afdelingen ønsker at indkøbe el til fællesarealerne fra et lokalt VE-fællesskab.

Denne beslutning skal dog herefter godkendes af dels organisationsbestyrelsen og dels af kommunen. Det er fortsat organisationsbestyrelsen der er tegningsberettiget, og kun den der kan indgå aftalen.

I den forbindelse skal organisationsbestyrelsen så overveje om en given afdelings overgang til et lokalt VE-fællesskab kan/vil påvirke aftalen om el til fællesarealer for de øvrige boligafdelinger.

Her har EnergiFyn oplyst, at såfremt omfanget af den samlede aftale falder under en vis mængde, så kan vi ikke længere opnå de samme fordele og rabatter.

Der var slutteligt en kort drøftelse om mulighederne for opsætning og brug af solceller til el på fællesarealerne i en boligafdeling. – Det er et komplekst område, og Sune Hansen lovede at vende tilbage på et senere møde med et oplæg om dette.



4.4. Orientering om BLs nye fordelsprogram for almene beboere

BL har introduceret et online fordelsprogram med forskellige rabatmuligheder via Visma LogBuy for alle almene beboere i Danmark.

På mødet vil Lars Wazar Hauballe kort informere om fordelsprogrammet, og hvordan vi kan gøre det synligt for FABs beboere.

Dialog på mødet:

Det var en kort information om denne nye fordelsportal, der via BL giver muligheder for at almene beboere kan opnå rabatter.

Planen er at FAB linker til siden hos BL, hvor man kan tilmelde sig. – Der vil blive kommunikeret lidt om dette på hjemmeside mv.

Fordelsportalen gælder ikke for de ansatte (medmindre de selv bor alment), men en lignende løsning kan være på vej via det lønsystem som FAB benytter.

4.5. Orientering om nye støttetilsagn i Fyrreparken og Birkeparken

På bestyrelsesmødet d. 19. juni 2025 godkendte bestyrelsen en justering af eget bidraget i henholdsvis Fyrreparken og Birkeparken som følge af en genberegning af støttefastsættelsen i de to helhedsplaner. Det fremgik desværre ikke klart, at der var tale om 2 nye tilsagn, som kom oven i de allerede tilkendte støttebeløb. Det har økonomiske konsekvenser for de to sager.

Disse bliver gennemgået på mødet.

Dialog på mødet:

Punktet tages op igen, da det på organisationsbestyrelsesmødet i juni 2025 ikke var tydeligt nok, at der var tale om nye støttetilsagn og ikke blot nyberegninger.

Det medfører, at FAB skal bidrage med et større beløb, men også at der samtidig opnås større støtte fra Landsbyggefonden.

Så selvom det lige her og nu medfører større udgifter, så kan den større økonomiske ramme måske få positiv indflydelse på afdelingernes Mankolån.

Bestyrelsen vil blive orienteret, når der er nyt i sagen.

4.6. Nyt fra formanden

Orientering ved formanden

BL arbejder med DemokratiNet og en forhåbentlig kommende boligaftale.

Der er særligt problemer i København, hvor det er svært at bygge almene boliger indenfor rammebeløbet.

Der er en stor udfordring i EU-loven "Housing First", hvor der kan komme regler om, at man ikke kan bo i en almen bolig, hvis ens indtægt er for høj.

Det er muligt, at dette vedtages omkring årsskiftet.



Reglerne vil skulle harmoniseres på tværs af hele EU, og det kan i yderste konsekvens betyde, at man fremover ikke kan bo alment i Danmark, hvis ens indtægt er for høj.

5. Eventuelt og evaluering af dagens møde

Der var tilfredshed med dagens møde.

Der er 1. spadestik i Tankefuld torsdag d. 30. oktober.

Efter overgangen til EG Bolig kommer der nu f.eks. indkaldelser til afdelingsmøder i e-Boks/Digital Post.

Mandag d. 27. oktober 2025 er der vælgermøde i Vollsmose i forbindelse med kommunalvalget.

Næste bestyrelsesmøde er torsdag den 20. november 2025 kl. 14:00.

Mødet blev hævet kl. 18:20.

