



Referat 2026/01

Bestyrelsesmøde

24. februar 2026, kl. 17.30

Tilstede: Formand Brit Kofoed Dahl (BKD), næstformand Jette Pedersen (JP), Lene Fuglsang Fassel (LFF), Bjarne Borggaard (BB), Bjarne Egelykke (BE) og Torben Dehn (TD). Fra administrationen deltog direktør Ingrid Funch Jørgensen (IFJ), Annette Munch-Jensen (AMJ) og Lise Møller Rieck (LMR). Sara Wedell-Gundersen (SW) deltog under behandling af punkterne 3 og 6.

Fraværende: Kevin McGwin (KM).

Formanden bød de tilstedeværende velkommen.

Dagsorden:

Indledningspunkter:

1. Godkendelse af dagsorden.
2. Godkendelse og underskrift af referat fra tidligere bestyrelsesmøde.

Beslutningspunkter:

3. Status og opfølgning på de tre helhedsplaner.
4. Helhedsplan, Afdeling Svaneke, prokura Kuben Management A/S.
5. Helhedsplan, Søndergården, prokura Kuben Management A/S.
6. Helhedsplan, Afdeling 56, prokura Kuben Management A/S.
7. Helhedsplan, Søndergården, Tiltrædelse af redegørelse for kapitaltilførsel.
8. Helhedsplan, Afdeling Svaneke, Tiltrædelse af redegørelse for kapitaltilførsel.
9. Bo42s Vision og målsætning.
10. Forberedelse af repræsentantskabsmødet 2026.
11. Afdeling 9, vinduesprojekt, byggeregnskab.
12. Ladepunkter.
13. Søndergården, råderetskatalog.
14. Finansiering af flytning af driften.

Orienteringspunkter:

15. Formanden orienterer.
16. Direktøren orienterer.
17. Orientering fra udvalg, bestyrelsesmedlemmer m.v.

Eventuelt.

1. Godkendelse af dagsorden.

Dagsordenen blev enstemmigt **godkendt**.

2. Godkendelse og underskrift af referat fra tidligere bestyrelsesmøde.



Referat 2025 10 blev enstemmigt *godkendt* og *underskrevet* af de tilstedeværende medlemmer.

3. Status og opfølgning på de tre helhedsplaner.

SW fremlagde notat om de tre helhedsplaner, herunder kvartalsrapport Afdeling Svaneke 4. kvartal 2025, Materialet var udsendt som bilag forud for mødet.

SW gav en supplerende orientering om seneste status i de tre helhedsplaner. Ved drøftelse af formatet for kvartalsrapporten var der ønske om at byggeudvalg bliver indsat i organisationsplan.

Orienteringen om status og opfølgning på de tre helhedsplaner blev taget til *efterretning*.

4. Helhedsplan, Afdeling Svaneke, prokura Kuben Management A/S.

SW fremlagde internt notat og prokura, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Indstillingen blev enstemmigt *godkendt*.

5. Helhedsplan, Søndergården, prokura Kuben Management A/S.

SW fremlagde internt notat og prokura, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Indstillingen blev enstemmigt *godkendt*.

6. Helhedsplan, Afdeling 56, Tiltrædelse af redegørelse for kapitaltilførsel.

BKD fremlagde indstilling fra Kuben med redegørelse om kapitaltilførsel fra Landsbygefonden (LBF), der var udsendt som bilag forud for mødet.

Indstillingen om tiltrædelse af Landsbygefondens redegørelse for kapitaltilførsel i Afdeling 56 blev enstemmigt *godkendt*.

7. Helhedsplan, Søndergården, Tiltrædelse af redegørelse for kapitaltilførsel.

BKD fremlagde indstilling fra Kuben med LBF redegørelse om kapitaltilførsel i Søndergården, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Når bestyrelsen har godkendt redegørelsen, vil Landbygefonden kunne påbegynde den videre proces med udbetaling af driftsstøtte, hvorefter udbetalingerne vil blive overført til byggekredit, hvormed udgifterne til byggelånsrenter kan nedbringes.

Indstillingen blev enstemmigt *godkendt*.

8. Helhedsplan, Afdeling Svaneke, Tiltrædelse af redegørelse for kapitaltilførsel.

BKD fremlagde indstilling fra Kuben med redegørelse om kapitaltilførsel i afdeling Svaneke fra Landsbygefonden (LBF), der var udsendt som bilag forud for mødet.



Indstillingen blev enstemmigt **godkendt**.

9. Bo42s Vision og målsætning.

BKD fremlagde internt notat, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Det indstilles at bestyrelsen godkender at administrationen foretager nødvendige justeringer af den nuværende vision og målsætning.

Indstillingen blev enstemmigt **godkendt**.

10. Forberedelse af repræsentantskabsmødet 2026.

BKD fremlagde internt notat og udkast til indkaldelse med bilag, der var udsendt forud for mødet.

Det blev enstemmigt besluttet at Jette stilles i forslag som dirigent på repræsentantskabsmødet.

Det blev enstemmigt **besluttet** at BKD udarbejder udkast til skriftlig beretning.

Det blev enstemmigt **besluttet** at Bo42's Vision og målsætning sættes til behandling under punkt 6.

BKD, KM og BE er på valg og modtager genvalg.

Endeligt blev det **besluttet** at der i forbindelse med repræsentantskabet bydes på mad.

Det indstilles at indkaldelsen til repræsentantskabsmødet godkendes.

Indkaldelsen blev enstemmigt **godkendt**.

11. Afdeling 9, vinduesprojekt, byggeregnskab.

AMJ fremlagde internt notat og byggeregnskab, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Lejestigningen i afdeling 9 reduceres til 3,84%, i stedet for 5,452% som varslet i januar 2026.

Der var ingen bemærkninger til byggeregnskabet, som blev enstemmigt **godkendt**.

12. Ladepunkter.

BKD fremlagde internt notat, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Nye regler giver lejere nye muligheder for at etablere AC-ladepunkter til elektriske køretøjer, som anvendes til elbiler. Lovændringen sker som led i implementeringen af EU bygningsdirektiv. Reglerne er indføjet i dansk lovgivning, herunder i lov om leje af almene boliger. De nye regler trådte i kraft 1. januar 2026. Lejeren skal give meddelelse til boligorganisationen senest 3 måneder inden etablering ønskes påbegyndt. Boligorganisationen kan i helt særlige situationer nægte etablering af et ladepunkt.

Orienteringen blev taget til **efterretning**.

13. Søndergården, råderetskatalog.

BKD fremlagde internt notat og forslag til afdelingsmøde, der var udsendt som bilag forud for mødet.



I Søndergården blev der på afdelingsmødet d. 2 september 2025 vedtaget en udvidelse af afdelingens råderetskatalog til opsætning af el-stik, herunder ladeboks til el-bil.

Det blev enstemmigt **besluttet**, at forkaste tilføjelsen til Søndergårdens råderetskatalog, da lejers ret til etablering af ladepunkt nu er fastsat individuel ret jf. punkt 12.

14. Finansiering af flytning af driften.

BKD fremlagde internt notat, der var udsendt som bilag forud for mødet.

Det indstilles at bestyrelsen godkender at udgiften til flytning af driften, inkl. istandsættelse og indretning af Gartnervangen 20 og Gartnervangen 16.1. inden for en ramme på op til kr. 250.000, afholdes via arbejdskapitalen.

Indstillingen blev enstemmigt **godkendt**.

15. Formanden orienterer.

BKD oplyste,

- at bestyrelsesmedlemmer og Direktør vil blive indkaldt til BUS/DUS.

Orienteringen blev taget til **efterretning**.

16. Direktøren orienterer.

IFJ oplyste,

- at hun har deltaget i opstarts samarbejds møde med Forretningschef og øvrige samarbejdspartnere i Kuben. Der er lavet en plan for fremtidigt 4 møder årligt.
- at der er et ønske om et større samarbejde på tværs af øens boligselskaber og at der arbejdes på et opstartsmøde i samarbejde med BL.
- At der inden 1.1 2028 skal udarbejdes en investeringsstrategi, som skal indsendes til Landsbyggefonden.

Orienteringen blev taget til **efterretning**.

17. Orientering fra udvalg, bestyrelsesmedlemmer m.v.

Der var ingen punkter til orientering, hvilket blev taget til **efterretning**.

Eventuelt.

Dagsordenens punkter var udtømt og mødet afsluttet kl. 20.00 BKD takkede for et godt møde.

Rønne, den 28. april 2026.

Bestyrelsen:

Formandens godkendelsespåtegning: _____