

Referat af Repræsentantskabsmøde

11. juni 2025 kl. 19.00

Dagsorden

1. Godkendelse af forretningsorden
2. Valg af dirigent
3. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning for det seneste forløbne år *
4. Forelæggelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskaber til godkendelse **
5. Forelæggelse af budget
6. Indkomne forslag
Forslag, der ønskes behandlet på mødet, skal være indsendt til organisationsbestyrelsen senest to uger før mødet, og vil blive tilsendt repræsentantskabet senest en uge før mødet.
7. Valg af formand for organisationsbestyrelsen:
På valg er: Christian Mariegaard, afdeling 1, som ikke genopstiller. Organisationsbestyrelsen indstiller nuværende næstformand Morten Baun Kjær, afdeling 38, til ny formand.
8. Valg af to medlemmer til organisationsbestyrelsen:
På valg er: Morten Baun Kjær, afdeling 38, som modtager genvalg og Carsten Hegnsvad, afdeling 14C, modtager genvalg.
9. Valg af suppleanter
10. Valg af to medlemmer til redaktionsudvalget for beboerbladet Update for en et-årig periode.
På valg er: Dorte Andersen, afdeling 4, som modtager genvalg. Derudover vælges ét yderligere medlem.
11. Valg af et medlem til Uddannelses- og arrangementsudvalget for en to-årig periode.
På valg er: Anette Kassow, afdeling 14C, som ikke genopstiller.
12. Valg af et medlem til bedømmelsesudvalget/Miljøfonden.
På valg er: Susanne Jensen, afdeling 14C, som modtager genvalg.
13. Valg af revisor
På valg er Revisionsfirmaet Beierholm.
14. Uddeling af Frivillighedspris
15. Uddeling af Miljøpris
16. Eventuelt

* Organisationsbestyrelsens skriftlige årsberetning udsendes senest en uge inden mødet.

** Du finder alle årsregnskaber for 2024 med påtegning af revisor på Bestyrelsesweb under Repræsentantskab. Dog er de først tilgængelig den 1. juni 2025.

Referat

Formand for Ringgårdens Organisationsbestyrelse Christian Mariegaard bød velkommen til Repræsentantskabsmødet 2025. Christian Mariegaard indledte den formelle del med en tak for det store fremmøde fra Repræsentantskabet, afdelingsbestyrelser og øvrige beboere. Samtidig er det også godt at se så mange medarbejdere og eksterne gæster bl.a. fra Revisionsfirmaet Beierholm og René Skau Björnsson.

Formanden spurgte Repræsentantskabet om der var indvendinger mod eksterne gæster?
Repræsentantskabet svarede nej.

Organisationsbestyrelsen og direktøren præsenterede sig.

Alle medlemmer af Repræsentantskabet bekræftede, at de har fået stemmekort. Det gav samlet 55 stemmeberettigede ud af de 87 fremmødte.

Ad 1 - Godkendelse af forretningsorden

Repræsentantskabet godkendte forretningsordenen. Formanden indstillede på vegne af Organisationsbestyrelsen, at der kun valgtes én dirigent. Repræsentantskabet havde ingen indvendinger.

Ad 2 - Valg af dirigent

Organisationsbestyrelsen foreslog René Skau Björnsson som dirigent. Repræsentantskabet havde ingen indvendinger.

René Skau Björnsson overtog derefter ledelsen af mødet og kunne konstatere, at mødet var lovligt indvarslet og dermed beslutningsdygtigt.

Dagsordenen blev gennemgået, og stemmeudvalg nedsat. Bente Sørensen, som er medarbejderrepræsentant i Organisationsbestyrelsen blev formand for stemmeudvalget og skulle tælle stemmer op sammen med Asger Askov Blekinge fra afdeling 14C Lystruplund og Tonny B.R. Nielsen fra afdeling 19 Trige Centervej.

Ad 3 - Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning for det seneste forløbne år *

Formanden fremlagde Organisationsbestyrelsens årsberetning og forvaltningsrapport.

Årsberetningen kan læses i på Ringgårdens hjemmeside og var før mødet omdelt til alle beboere:
[årsberetning 2024-25](#)

Forvaltningsrapporten kan læses i sin helhed på Ringgårdens hjemmeside: [Forvaltningsrapport-2025.pdf](#)

Beretningen og rapporten blev derfor ikke gennemgået yderligere.

Dog gav formanden en kort mundtlig beretning.

Sundhedsreformen vil få betydning for de almene boligorganisationer, da sundhed skal bringes tættere på borgerne, og vi vil få en aktiv rolle her. Det kan være gennem sundhedshuse, ældreboliger og andre sundhedsfremmende tiltag. Det vil i Ringgården blive nedsat en handlingsplansgruppe, som skal udarbejde forslag til initiativer til fremme af sundhedsdagsordenen.

I 2022 vedtog retningslinjer for etablering af elladestandere. I flere afdelinger har afdelingsmødet nedstemt forslag om elladestandere, fordi det medfører for store udgifter for beboerne og fordi retningslinjerne har stillet krav om, at Ringgården skulle eje infrastrukturen. Administrationen og Organisationsbestyrelsen arbejder på ny fleksibel model, hvor afdelingsmødet får mere indflydelse.

For at styrke beboerdemokratiet har Organisationsbestyrelsen nedsat tre handlingsplansgrupper – flere planer er iværksat, og andre er i støbeskeen. Arbejdet har blandt andet resulteret i Formandsmøder, info møder om Organisationsbestyrelsen og fyraftensmøder.

Organisationsbestyrelsen arbejder med initiativer, der kan understøtte det daglige arbejde i afdelingsbestyrelserne. Der arbejdes på et inspirationskatalog med opskrifter på arrangementer, der kan være med til at styrke fællesskabet og få flere til at deltage i møder.

To store boligorganisationer - DAB og Lejerbo – er blevet sammenlagt. Organisationsbestyrelsen er spændte på, hvordan konkurrencen bliver, og hvordan fremtiden ser ud for mindre organisationer, og hvordan Tilsynet i Aarhus Kommune, vil forholde sig til den nye situation.

Formand Christian Mariegaard afsluttede sin sidste beretning med en tak for godt samarbejde.

René Skau Björnsson gav herefter forsamlingen mulighed for at komme med spørgsmål og bemærkninger til beretningen.

Annie Axelsen fra afdeling 8 Charlottenhøj ønskede at kommentere formandens beretning først med en stor tak til formanden for samarbejdet og dernæst med spørgsmål til den samlede organisationsbestyrelse om, hvorvidt de har haft en drøftelse om en kortlægning af beskyttelsesrum i afdelingerne? I afdelinger, der er bygget før 1960, er der stadig beskyttelsesrum. Er disse beskyttelsesrum indtænkt i kommunens planer? Har Organisationsbestyrelsen overvejet en kommunikation til beboerne om, hvordan de skal forberede sig på en eventuel krise?

Formand Christian Mariegaard besvarede spørgsmålet. Organisationsbestyrelsen har ikke lavet beredskabsplaner. Organisationsbestyrelsen og Administrationen har nu hørt opfordringen og tager den til efterretning.

Da der ikke var flere spørgsmål og kommentarer til formandens beretning, tog direktør Martin Hersom Bien ordet og takkede Christian Mariegaard for det utrættelige engagement i de sidste 20 år som formand. Stor hyldest og tak fra hele Ringgården. Der afholdes afskedsreception 24. juni kl. 15 på Dybedalen 1A.

Ad 4 - Forelæggelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskaber til godkendelse **

Administrationschef Flemming Amdisen Andersen fremlagde årets regnskaber.

Hovedforeningens regnskab i 2024 har givet et overskud på 1,7 million. Det skulle dog helst have været i balance.

Overskuddet skyldes færre udgifter til personale og flere rente-indtægter end budgetteret. Samtidig har vi haft øgede udgifter til rådgivning, IT og juridisk assistance.

Afdelingernes regnskaber har givet 42 afdelinger med overskud, og fem afdelinger med underskud.

Regnskaberne kan læses i deres helhed på Ringgårdens hjemmeside under God Almen Ledelse:
<https://www.bf-ringgaarden.dk/god-almen-ledelse>

Spørgsmål til afdelingernes regnskaber:

Allan P. Vinjegård fra afdeling 1 på Vestre Ringgade – hvorfor er der underskud i afdeling 1? Der er oparbejdet underskud i tidligere år og der er stadig et mindre underskud som skal afvikles. Regnskab for den enkelte afdeling vil blive fremlagt på afdelingens afdelingsmøde.

Jonathan L. Lilmoes fra afdeling 3 Kaserneboulevarden – hvordan kan det lade sig gøre, at nogle afdelinger begynder året med en primosaldo på over en million? Flemming Amdisen Andersen redegjorde for forskellige forklaringer. Overskud bliver oparbejdet over flere år – det tager tid at afvikle. Flemming Amdisen Andersen vil gerne gennemgå faktorerne sammen med spørger, spørger opfordres derfor til at tage kontakt.

Efter spørgsmålene var afklaret, blev regnskaberne sat til afstemning.

Både hovedforeningens og afdelingernes regnskaber blev enstemmigt godkendt.

Ad 5 - Forelæggelse af budget

Administrationschef Flemming Amdisen Andersen fremlagde Ringgårdens budget for 1. januar til 31. december 2026.

Budgettet kan ses på Ringgårdens hjemmeside: <https://www.bf-ringgaarden.dk/god-almen-ledelse>

Vi budgetterer med nettoadministrationsudgifter på kr. 18.841.006,72. Dette resulterer i et administrationsbidrag på kr. pr. enhed 4.723.

Administrationsbidraget i 2025 er på kr. 4.619. Der er således tale om en lille stigning i 2026 kr. 104 pr. enhed eller 2,25 %.

Spørgsmål fra tilhører om, hvad definitionen på en lejemålsenhed er. Flemming Amdisen Andersen redegjorde for sammenhængen mellem bolig- og erhvervslejemål og lejemålsenheder.

Grith Hjort-Petersen fra afdeling 12 Stendalsvej spurgte til, hvad posten "Særlige aktiviteter" dækker over. Christian Mariegaard indføjede, at der primært var tale om udgifter til AARHUSbolig og Kollegiekontoret. Kan ses i samlede budget, note til konto.

Asger Askov Blekinge fra afdeling 14C Lystruplund: Der blev i formandens beretning fortalt, at udlejning af et lokale stopper, fordi det har givet underskud. Hvorfor er der, så budgetteret med en udgift? Flemming Amdisen Andersen forklarede, at udlejning af "Salen" nedlægges. Driften af Salen har i en årrække medført et underskud for hovedforeningen i størrelsesordenen 230.000–250.000 kr. årligt. Blandt andet på grund af lønudgifter til servicemedarbejder og begrænsede lejeindtægter. I december 2024 besluttede Organisationsbestyrelsen at ændre anvendelsen af Salen, så den fra sommeren 2025 ikke længere videreudlejes, og den nuværende lejekontrakt med afdelingen er opsagt.

Punktet er taget til efterretning.

Ad 6 - Indkomne forslag

Forslag, der ønskes behandlet på mødet, skal være indsendt til organisationsbestyrelsen senest to uger før mødet, og vil blive tilsendt repræsentantskabet senest en uge før mødet.

Følgende forslag er fremsendt forud for mødet af Aage V. Nielsen fra afdeling 34:

Valgperiode for Organisationsbestyrelsens medlemmer inkl. formanden. Det foreslåes, at medlemmer af Organisationsbestyrelsen kun kan vælges for fire valgperioder à 2 år i træk. Det vil sige i alt for 8 år. Derefter kan de tidligst genvælges efter 2 valgperioder à 2 år. Det vil sige efter 4 år. Formålet med forslaget at sikre fornyelse og dynamik i Organisationsbestyrelsen.

Sekretariatschef Maria Adelheid orienterede. Forslaget har været til gennemgang i BL og Ringgårdens advokat Lars Wolters. Forslaget er i modstrid med vores nuværende vedtægter og den lovfaste normalvedtægt. Dirigenten bakker op om konklusionen.

Forslaget er til drøftelse, men kan ikke bringes til vedtagelse, da det ligger uden for Repræsentantskabets kompetence.

Aage V. Nielsen fra afdeling 34 Lærkehaven kommenterede selv forslaget. Forslaget er baseret på egen erfaring. Udskiftningen i sammensætningen kan skabe større dynamik i Organisationsbestyrelsen.

Morten B. Kjær fra Organisationsbestyrelsen kommenterede forslaget. Det kunne være en fin ide og skabe dynamik. Ringgårdens Organisationsbestyrelse er erfaringsmæssigt ung. Der er ingen garantier for genvalg. Derfor kan dynamik også skabes ved, at Repræsentantskabet vælger nye medlemmer. Det handler om at stille op og vælge at deltage.

Ad 7 - Valg af formand for organisationsbestyrelsen:

På valg er: Christian Mariegaard, Afd. 1, som ikke genopstiller. Organisationsbestyrelsen indstiller nuværende næstformand Morten Baun Kjær, afdeling 38 Bakkehusene, til ny formand.

Morten fremlagde sit kandidatur.

Ingen modkandidater. Morten Baun Kjær er valgt.

Ad 8 - Valg af to medlemmer til organisationsbestyrelsen:

På valg er: Morten Baun Kjær, afdeling 38 Bakkehusene, som modtager genvalg og Carsten Hegnsvad, afdeling 14C Lystruplund modtager genvalg.

Da Morten er valgt til formand, skal vi have mindst to kandidater.

Kandidater:

Carsten Hegnsvad afdeling 14C.
Svenning B. Madsen fra afdeling 12.
Annie Axelsen fra afdeling 8.

Resultat af kampvalg (106 stemmer):

Carsten: 47 (valgt)
Svenning: 37 (valgt)
Annie: 22

Ad 9 - Valg af suppleanter

Der skal vælges tre suppleanter for en et-årig periode.

Spørgsmål fra tilhørerne – deltager suppleanterne i alle møder. Nej, de deltager kun ved forfald.

Kandidater:

Asger Askov Blekinge fra afdeling 14C

Annie Axelsen fra afdeling 8

Kim Ohms fra afdeling 15A

Resultat af valg (106 stemmer)

Asger: 44 (1. suppleant)

Annie: 31

Kim: 31

Ved afstemningen opstod der stemmelighed mellem Annie og Kim. Kim foreslår, at han bliver 3 og Annie 2. Dette vedtages.

Ad 10 - Valg af to medlemmer til redaktionsudvalget for beboerbladet Update for en 1-årig periode.

På valg er: Dorthe Andersen, afdeling 4 Silkeborgvej, som modtager genvalg. Derudover vælges ét yderligere medlem.

Dorthe præsenterede arbejdet i Update redaktionen.

Genvalg til Dorthe. Ikke andre opstillede.

Ad 11 - Valg af et medlem til Uddannelses- og Arrangementsudvalget for en 2-årig periode.

På valg er: Anette Kassow, afdeling 14C Lystruplund, som ikke genopstiller.

Camilla Schytte fra Organisationsbestyrelsen præsenterede arbejdet i udvalget.

Michael Nielsen fra afdeling 1 på Vestre Ringgade er valgt.

Ad 12 - Valg af et medlem til bedømmelsesudvalget/Miljøfonden.

På valg er: Susanne Jensen, afd. 14C, som modtager genvalg.

Susanne Jensen er genvalgt.

Ad 13 - Valg af revisor

På valg er Revisionsfirmaet Beierholm.

Beierholm er genvalgt.

Ad 14 - Uddeling af Frivillighedspris

Frivillighedsprisen er en ny pris, som uddeles for at hylde fællesskabet og frivilligheden i afdelingerne.

Camilla Schytte uddelte Frivillighedsprisen på vegne af Uddannelses- og Arrangementsudvalget.

Vinderne er:

Louise Møller Bengtson fra afdeling 29 Økohuset.

Jeanette Hermansen fra afdeling 9B Bodøvej.

Fritidsklubben i afdeling 9 Bildbjergvej.

Ad 15 - Uddeling af Miljøpris

Formand for udvalget Heine K. Jensen præsenterede arbejdet i Miljøfonden. Du kan læse mere om Miljøprisen på Ringgårdens hjemmeside: [Miljøprisen](#)

Martin præsenterede udvalgets medlemmer og selve prisen.

I år har vi modtaget otte ansøgninger fra seks afdelinger. Gennemgang af ansøgninger og uddeling af priser.

Vindere:

Afdeling 9 tildeles en Miljøpris på kr. 10.000.

Afdeling 9B tildeles en Miljøpris på kr. 5.500.

Afdeling 9B tildeles en Miljøpris på kr. 10.000.

Afdeling 9B tildeles en Miljøpris på kr. 4.500.

Afdeling 14B tildeles en Miljøpris på kr. 7.000.

Afdeling 15A tildeles en Miljøpris på kr. 7.500.

Allan Nielsen fra afdeling 1 på Vestre Ringgade spurgte, om ansøgningerne kommer fra afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmøder?

Martin Hersom Bien svarede: I bedømmelsesudvalget ved vi ikke altid, om ansøgningerne kommer fra afdelingsmøderne. Det afgørende er ansøgningernes indhold. Det er en balancegang om projekterne kræver vedtagelse på et afdelingsmøde. Søges der om tilskud til elladestandere, skal det forbi afdelingsmøderne. Et godt råd er at altid få det forbi afdelingsmødet, sådan det også kan planlægges sammen med varmemester og inspektør. Der kan også inddeles en drøftelse til markvandringen, som jo foregår sammen med inspektør.

Ad 16 - Eventuelt

Kenneth Dupont fra afdeling 19 Trige Centervej:

Hvorfor beder Ringgården afdelingerne om at vedtage råderetsregler, hvis de efterfølgende ikke bliver fulgt i praksis – og hvorfor er der ikke bedre systematik og digital støtte til at sikre overholdelse af reglerne?

Budskabet er en kritik af manglende efterlevelse af beboerdemokratisk vedtagne regler og et forslag om at digitalisere administrationen af råderet og vedligeholdelse.

Susanne fra afdeling 14C Lystruplund:

Er nogle afdelingerne, som har lavet beredskabsplaner?

Troels-Henrik fra Administrationen:

Husk, at der er Boligforeningsdag 20. juni.

Alle deltagere må meget gerne evaluere Repræsentantskabsmødet, så vi får alles input med.

Jonathan L. Lilmoes fra afdeling 3 på Kaserneboulevarden:

Hvad tænker den til nyvalgte formand om følgevirkninger af fusionen mellem DAB og Lejerbo, og hvordan påvirker det vores forhold til Aarhus Kommune?

Svar fra Morten Baun Kjær – vi kigger løbende på vores sårbarhed. Vi er mere sårbare end en stor organisation. Der er fordele og ulemper ved at have en vis størrelse. Fusion vil gøre beboerdemokratiet mere fjernt fra Organisationsbestyrelsen. Vi lukker ikke øjnene for, at det kan være en mulighed.

Martin Hersom Bien kommenterede, at de fusionerede har en anden form end vores. De er også administrationsorganisation for andre. Der kan være mange former på et samarbejde. Det behøver ikke betyde fusion. Vi har i forvejen et godt samarbejde med AARHUSbolig, som administrerer vores ventelister og udsendelse af tilbud.

Vi samarbejder med Østjysk Bolig/Lejerbo om projekt, fordi vi har brug for en bred vifte af kompetencer inden for projektudvikling.

En egentlig fusion skal godkendes af Repræsentantskabet, og indtil videre har Ringgården taget en beslutning om, at vi ikke fusionerer.

Jonathan L. Lilmoes fra afdeling 3 på Kaserneboulevarden:

Har Ringgården på nogen måde været i kontakt med den straffesag, som har været i gang i Østjysk Bolig.

Afgående formand Christian Mariegaard: Nej.

Dirigent overgav ordet til den afgående formand, som rundede mødet af.

Christian Mariegaard sagde tillykke med valget til den nye formand og de nye menige medlemmer. Samt til suppleanter. Også et tillykke med valget til udvalg og revisorer.

Christian håber, at alle fortsætter med at gøre Ringgården til et godt sted at bo og arbejde.

Tak for deltagelsen til hele Repræsentantskabet.

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.”

René Björnsson

Dirigent

Serienummer: 359d54b2-4ff6-402c-84f5-b6022e56b505

IP: 87.104.xxx.xxx

2025-07-02 08:03:29 UTC



Morten Baun Kjær

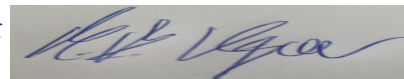
Bestyrelsesformand

På vegne af: Boligforeningen Ringgården

Serienummer: mbk@bf-ringgaarden.dk

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-07-02 08:07:00 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.