

REFERAT Nordborg Andelsboligforening d. 27-08-2026

Mødedato Torsdag d. 27. august 2026 kl. 17:00

Mødested Mads Clausensvej 45, Nordborg

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Godkendelse af prokura.....	5
Godkendelse af halvårsregnskab.....	7
Deltagelse i Kuben Managements besigtigelsestur 2026.....	9
Orientering om nybyggeri og renovering.....	11
Orientering fra forretningsfører.....	13
Orientering fra formanden.....	15
Orientering fra udvalg og bestyrelser.....	17
Eventuelt.....	19
Underskrift.....	21

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendes

Indstilling

Administrationen indstiller,

at dagsorden godkendes

Punkt 2: Godkendelse af prokura

Beslutning

Godkendt

Indstilling

I denne sag skal der tage stilling til prokura for Nordborg Andelsboligforening.

Nordborg Andelsboligforening administreres af BoligSyd og er i henhold til administrationsaftalen omfattet af samme prokura. Af hensyn til klarhed og formalia fremlægges prokuraen dog særskilt til godkendelse for Nordborg Andelsboligforening.

Den gældende prokura er gennemgået med henblik på at sikre en mere klar og tidssvarende ramme for delegation af dispositionskompetence i boligorganisationen.

Den foreslåede prokura indebærer en tydeligere struktur, hvor organisationsbestyrelsen fastsætter de overordnede rammer, og hvor BoligSyds direktør får mulighed for at delegere dispositionsretten videre i organisationen inden for fastsatte beløbsgrænser.

Direktøren tildeles prokura til at disponere op til 1.000.000 kr. og får samtidig mulighed for at delegere prokura til medarbejdere inden for følgende rammer:

- Chefer: op til 500.000 kr.
- Afdelingsledere/teamledere: op til 250.000 kr.
- Inspektører: op til 100.000 kr.
- Ejendomsfunktionærer: op til 25.000 kr.
- Øvrige medarbejdere: op til 15.000 kr.

Herudover foreslås det, at direktøren tildeles særskilt prokura – med mulighed for delegation – til:

- aflysning af pant vedrørende nuværende og tidligere beboere
- konvertering af lån
- tinglysning af servitutter på boligorganisationens ejendomme

Prokuramodellen fastholder samtidig klare krav til kontrol og governance gennem beløbsgrænser, attestations og funktionsadskillelse.

Den nye prokura erstatter den gældende prokura

Indstilling

Administrationen indstiller

at organisationsbestyrelsen godkender den nye prokura

at dagsorden godkendes.

Punkt 3: Godkendelse af halvårsregnskab

Beslutning

Taget til efterretning

Sagsfremstilling

I denne sag gives der en orientering om regnskabet for boligorganisationen.

Økonomi

Det forventede resultat for regnskabsåret 2026 udviser for boligorganisationen et underskud på tkr. 76

Underskuddet i boligorganisationen skyldes merudgifter kontorholdsudgifter og kontorlokaleudgifter. De øgede udgifter til kontorhold skyldes investering i ny hjemmeside, First Agenda og ny firewall på kontoret. De øgede udgifter til kontorlokale skyldes reparationer på sandfangsbrønd og springvand ved kontoret samt større udgifter til varme end forventet.

Dog forventes udgifterne til møder, personale og ekstern forretningsførelse at blive mindre end budgetteret. Det er udgifterne til generalforsamlingen og kontingenter som har været mindre end forventet. Udgiften til BoligSyd er ligeledes mindre end budgetteret, da nogle opgaver laves af personalet i Nordborg i stedet for af BoligSyd.

På indtægtssiden forventes der mindre indtægter til lovmæssige gebyrer og byggesagshonorar end budgetteret.

Indstilling

Det indstilles

at forventet regnskab pr. 31.12.2026 for boligorganisationen tages til efterretning.

Punkt 4: Deltagelse i Kuben Managements besigtigelsestur 2026

Beslutning

Hans Erik og Lars deltager

Sagsfremstilling

I denne sag skal der tages stilling til om Nordborg Andelsboligforening deltager i Kuben Managements besigtigelsestur 2026 og i givet fald, hvem der deltager fra Nordborg Andelsboligforening.

Kuben Management har udsendt en invitation til deres årlige besigtigelsestur, der finder sted den 2. oktober 2026. Invitationen er vedhæftet som bilag.

Hver boligorganisation kan deltage med to personer. Normalt vil det være boligorganisationens formand og direktør, der deltager. Da Kuben Managements lokalrådsmedlemmer inviteres særskilt og formanden for Nordborg Andelsboligforening og BoligSyds direktør, er en del af lokalrådet, har boligorganisationen derfor to pladser til rådighed.

Besigtigelsesturen er en god mulighed for at bygge relationer og netværke med andre boligorganisationers bestyrelses formand eller formandskab.

På baggrund af ovenstående og da Nordborg Andelsboligforening har en ekstra plads, anbefales det, at boligorganisationens deltager og der udpeges deltagere blandt øvrige bestyrelsesmedlemmer på dette bestyrelsesmøde.

Da tilmelding er efter først til mølle, så har administrationen foretaget tilmelding af to organisationsbestyrelsesmedlemmer, så pladserne er reserveret.

Indstilling

Administrationen indstiller

at Nordborg Andelsboligforening deltager i Kuben Managements besigtigelsestur med indtil to deltagere blandt øvrige bestyrelsesmedlemmer foruden formanden, og

at de øvrige bestyrelsesmedlemmer, der deltager, udpeges.

Punkt 5: Orientering om nybyggeri og renovering

Beslutning

Taget til efterretning

Sagsfremstilling

Der gives en orientering om:

- Østerhaven
- Afdeling 25

Indstilling

Det indstilles,

at orienteringen tages til efterretning

Punkt 6: Orientering fra forretningsfører

Beslutning

Taget til efterretning

Sagsfremstilling

Der gives information om:

- Personale og organisering
- Status på udlejning
- Status på ny hjemmeside
- Status på kommende afdelingsmøder

Indstilling

Det indstilles,

at orienteringen tages til efterretning

Punkt 7: Orientering fra formanden

Beslutning

Taget til efterretning

Sagsfremstilling

Der gives orientering om:

- Kontaktudvalgsmøde

Indstilling

Det indstilles,

at orienteringen tages til efterretning

Punkt 8: Orientering fra udvalg og bestyrelser

Beslutning

Taget til efterretning

Sagsfremstilling

Der gives orientering om:

- BL v/Lars (Tom)
- Beredskabsudvalget v/Lars
- Aktivitetsudvalget v/Lars, Hans Erik og Søren Wiuff
- ERFA v./Lars

Indstilling

Det indstilles,

at orienteringen tages til efterretning

Punkt 9: Eventuelt

Beslutning

Nykredit skal have en underskrevet bestyrelsesoversigt

Punkt 10: Underskrift

Beslutning

-

Sagsfremstilling

For at godkende referatet skal hvert medlem underskrive ved at trykke på "Godkend".