Boligselskabet Trollebo
Afd. 3401 Nøddehegnet

Referat Ekstraordinært Bestyrelsemøde
Torsdag den 19. marts 2026 kl. 13:15
fælleshuset 62 Nøddehegnet, 4700 Næstved.

Dagsorden:

1 Godkendelse af dagsorden. 2
2 Spørgsmål til kundechefen. 2
3 Spørgsmål til Organisation formanden. 3

Deltagere fra bestyrelsen:

Per B. Johansen (PJ)
Vibeke Knudsen (VK)
Anne Karina Østergaard (AKØ)
Ann-Britt Nielsen (AN)
Per Bomand Larsen (PBL)

Afbud meddeles til undertegnede

Suppleanter:

Line L. Hansen (LH)
Pia Frederiksen (PF)

Øvrige deltagere:
Danny Orthman Andersen (Kundechef)
Lene Hansen (OB formand)
Afbud fra:
Pia Frederiksen (PF)

Med venlig hilsen.

Per Brian Johansen
Afdelingsformand.
Bestyr-nh@noeddehegnet.com
Tlf. 24 40 06 05

Bilag:

Nøddehegnet – Næstved, den 13. april 2026

1 Godkendelse af dagsorden.

Godkendt.

2 Spørgsmål til kundechefen.

1, Må man kontere på konto 1199000?
Uforudsete udgifter må ikke dækkes her. Kontoen fungerer som en buffer, som man indbetaler til. Advokatgebyrer i forbindelse med husleje bliver også ført på denne konto.

Afdelingens formand ønsker adgang til alle konti, da vi ikke kan se dem. OB-formanden oplyste, at de har adgang i deres afdeling, så vi bør også have adgang.

Kundechefen siger, vi skal følge landsbyggefondens kontoplan.
Afdelingens formand, vi ville gerne have lov til at kontere de forskellige aktiviter som MGP-fest, fastelavn, så de får deres egen konto.

Kundechefen forklarer, at alle aktiviteter registreres på en hovedkonto. Når man ser regnskabet, kan man få detaljeret indsigt i, hvad der er brugt på de enkelte aktiviteter.

Kundechefen undersøger om de kan deles mere op.

Man skal afsætte penge til nye køkkener og badeværelser via henlæggelser, da det anses som vedligeholdelse, ikke forbedring. Renovering af køkkener og badeværelser bør ske gennem konto 116 for henlagt vedligeholdelse.

3, Kursregulering hvor skal den ligge?
Per bomand, Vi har i vores regnskab noget der hedder kursregulering, den skulle ligge på konto 401.
Kundechefen ville undersøge det.

4, Må man ligge konteringer på konto 116 som ikke ligger der?
Kundechefen, nej, det må man ikke. Han forklarer at der er en balance, de ligger penge af til aktiviteter, de sætter penge af i puljer til forskellige ting så som udskiftning af vandhaner, vaske, VVS-arbejde, osv. Hvis de ikke gør sådan, så bliver de nødt til at tage penge fra konto 115, som giver et underskud så der kommer en direkte huslejestigning.

(Udtrækningskanalen/ventilationen) i lejlighederne skulle renses hvert tredje år, men det er ikke blevet gjort. 100.000 kr. var afsat til opgaven, men pengene er ikke brugt; kun 7.000 kr. er anvendt til en defekt motor.

5, Ejendoms værdien revurderes da den er sat for højt, til den faktiske værdi? Hvad er værdi anskaffelse af afdelingen, og hvad betaler vi i ejendomskat?

OB-formanden oplyste, at boligkvadratmeterne på Nøddehegnet er blevet rettet. Værdien er 177 mio. kr., svarende til 750.000 kr. pr. lejemål.

6, Hvor konteres forsikring sager i budget?
Kundechefen noterer en forsikrings sag og foretager den nødvendige undersøgelse. Sagerne bogføres på konto 116, mens fraflytningsrelaterede sager henføres til konto 117.

7, Hvem følger op på om det der fakturas for, også bliver udført?
Formanden oplyste, at Belfor's faktura for rengøring af en hel lejlighed er fejlagtig, da arbejdet ikke er udført.

Kundechefen viser reporteren fra Belfor, hvor der er foretaget en nød rengøring og anbefalet en fuld rengøring af lejligheden. Han bemærker, at det er problematisk, hvis der er betalt for opgaver, som ikke er udført, og vil tage sagen videre. Han opfordrer til at melde fejl så snart de opdages.

Kundechefen oplyser, at det er deres ansvar at følge op på sagen. Han vil tage kontakt til Belfor.

8, Konto 401: Hvis vi kigger den 31/1 - 26 var den 2.093.205, hvis vi kigger den 9/2 -26 var den 4.457.636, kan vi få en forklaring på dette?
Kundechefen mente først, at der var fejl, men indrømmede senere, at han ikke kunne forklare tallene. Han kontaktede finans i København for afklaring, som forklarede, at regnskabet var lavet for hurtigt, hvilket påvirkede resultaterne.

9, De lejemål hvor udendørs belysning køre på fælles, hvorfor er udgiften forskellig?
Nr.19 udendørs lampe køre på fællesbelysningen, betales der 41,11kr i forbrug. Nr.59,1 betales der 1679,11kr i forbrug,
Kundechefen ville kigge på det.

3 Spørgsmål til Organisation formanden.

1, Hvorfor kan bestyrelsesmedlemmerne ikke komme på BL kursuser, når bestyrelsen for OB godt må?
OB-bestyrelsen kan deltage i nogle kurser, men ikke alle. Visse kurser er kun for ansatte, og OB-formanden kan heller ikke deltage i det kursus, der omtales. BL tilbyder kurser i bestyrelsesarbejde, som vi har adgang til.
Dette er vi ikke tilfredse med da det indikerer at vi i bestyrelsen ikke kan komme på vigtige kurser/kompetence givende for at kunne hjælpe beboerne i forskellige situationer.

2, Hvorfor er referater og dagsorden fra OB bestyrelsens møder ikke tilgængelige for bestyrelsen og beboerne?
Det fik vi ikke et svar på, da de rejste sig og gik hjem.

Generelt syntes bestyrelsen ikke der blev svaret på de spørgsmål der blev stillet, her tænkes bl.a. forsikringsager.