

KREDSBESTYRELSENS BERETNING 2025-2026

21. september 2026

6. september 2026

Ved kredsgeneralforsamlingen 2025 lykkedes det bestyrelsen at blive fem bestyrelsesmedlemmer. Det mener vi er et passende antal bestyrelsesmedlemmer til at løse arbejdsopgaverne i bestyrelsen. Desværre lykkedes det ikke at få valgt suppleanter til bestyrelsen.

Bestyrelsen består af:

- Inge Lise Vadont, Formand
- Ada Kaalund, Bestyrelsesmedlem
- Kirsten Andersen, Bestyrelsesmedlem
- Susanne P. Sarp, Bestyrelsesmedlem

Desværre trådte næstformand, Anne Marie Pedersen, af personlige grunde ud af bestyrelsen i foråret 2026.

For de nye bestyrelsesmedlemmer har det været et år, hvor de skulle orientere sig om, hvad ABF er for en organisation. De nyvalgte har deltaget i et seminar i Middelfart, hvor de er blevet introduceret til organisationen ABF og til, hvad arbejdet i Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, ABF, går ud på.

Selv om vi kun var to bestyrelsesmedlemmer, der havde erfaringer med bestyrelsesarbejdet i ABF, og tre medlemmer var nye bestyrelsesmedlemmer, er vi kommet godt i gang med at varetage den lokale medlemspleje i ABF Kreds Nordsjælland.

Der har været afholdt fem dialogmøder:

- 23. oktober 2025 AB Almegangen, **Gilleleje** – Kriseberedskab
- 14. januar 2026, AB Kildebakken, **Frederikssund** - Kriseberedskab
- 23. april 2026 AB Bovieran, **Helsingør** – Mangfoldigheden i andelsboligforeningen, Trivsel og samarbejde på tværs af forskelle
- 27. maj 2026 AB Skovhaven, **Værløse** – Fællesskab - dialog og engagement i andelsboligforeningen, herunder bl.a. Hvorfor er det vigtigt at holde beboermøder, og hvornår giver det mening?

Desværre måtte vi på grund af for få tilmeldinger aflyse arrangementer, *Den fjerde alder – planlæg den i den tredje*, med Georg Julin, som skulle have været afholdt den 5. august 2026 i Værløse, AB Skovhaven.

Mødet med medlemmerne:

Både den nuværende bestyrelse og de tidligere bestyrelses mål har været at komme rundt til så mange medlemmer i kredsen som muligt.

I denne valgperiode har vi været i den nordlige del af kredsen.

Der er 13 kommuner i ABF Kreds Nordsjælland. Kredsen strækker sig fra Halsnæs, Gribskov og til Lyngby-Taarbæk kommuner.

I foråret 2025 havde vi et dialogmøde i Royal Stage i Hillerød. Efter dette møde blev bestyrelsen enige om, at det giver størst værdi at afholde dialogmøderne i medlemsforeningernes fælleshuse, altså, hvis det er muligt. Her møder vi medlemmerne inden for deres egne rammer, hvilket er en styrke for dialogmøderne.

Dialogmøderne om Kriseparathed var et tilløbsstykke. Der var omkring 40 deltagere ved begge møder.

Efterfølgende er bestyrelsen blevet bekendt med, at nogle foreninger enten har lavet deres egen beredskabsplan eller er i gang med at udarbejde én.

Kredsbestyrelsens opgave er bl.a. kontaktfrembringelse mellem foreningerne i kredsen, erfaringsformidling til kredsens medlemsforeninger, dialogmøder samt at støtte både nye foreninger og bestyrelser.

Medlemmer i ABF Kreds Nordsjælland

Som det fremgår af nedenstående tabel er der pr. 31. august 2026 i alt 8.610 andelshavere i ABF Kreds Nordsjællands 13 kommuner og 330 andelsboligforeninger.

Der har både været udmeldelser og indmeldelser i løbet af 2025 og 2026, men som det fremgår af nedenstående tabel, har der været en tilgang til ABF. Syv nye foreninger har siden opgørelsen i 2025 meldt sig ind i ABF.

Antal	2025	2026
Andelshavere	8495	8610
Foreninger	323	330

Bestyrelsesmøder

Bestyrelsen har afholdt otte bestyrelsesmøder, hvor vi bl.a. har brugt møderne til at lære hinanden at kende.

På dagsordenen, har der været forventningsafstemning i forhold til hinanden i bestyrelsen og planlægning af de opgaver, vi hver især har ressourcer og kompetencer til at udføre.

Det tager tid at komme ind i arbejdet i ABFs kredsbestyrelse.

Et bestyrelsesmedlem skal ikke kun forholde sig til bestyrelsesarbejdet i kredsen, men også til det, der foregår uden for bestyrelsen, fx arbejdet i hovedbestyrelsen. Der er derfor også brugt tid i bestyrelsen på orientering om samarbejdet med sekretariatet og samspillet med hovedbestyrelsen og de beslutninger hovedbestyrelsen tager.

Kredsbestyrelsens opgaver ifb med medlemspleje har naturligvis haft førsteprioritet på dagsordenen, hvor det har været dialogmøderne, planlægningen af dem samt evalueringen af dem, der har haft fokus.

Særlige begivenheder

Den 31. januar 2026 deltog to bestyrelsesmedlemmer i ABF andelsboligdag i Scandic Spectrum i København. Dagen bød bl.a. på oplæg om:

- **Grundvurderinger:** Gennemgang af de seneste regler og udfordringer relateret til andelsboligforeningernes ejendomsvurderinger.
- **Konflikthåndtering:** Oplæg og værktøjer til, hvordan bestyrelser kan navigere i og løse konflikter internt i foreningen.
- **Lovgivning og Digitalisering:** Konkrete råd til bestyrelserne om det nye krav om digital bogføring og andre aktuelle driftsspørgsmål.
- **Udstillere og Netværk:** Mulighed for at hente inspiration og sparre med rådgivere samt erhvervsfolk

Bestyrelsen anbefaler andelsboligforeningernes bestyrelser og andelshavere til at deltage i ABF's bolig dage.

De webinarer ABF afholder, hvor både bestyrelsesmedlemmer og andelshavere kan få svar på mange spørgsmål om, hvad der skal til for at drive en andelsboligforening, kan også anbefales.

To bestyrelsesmedlemmer deltog ved Boligforeningernes dag den 28. marts 2026, der blev afholdt i København. Messen henvender sig til bestyrelsesmedlemmer og andre interesserede fra både andels-, ejer og boligforeninger. Ved messen var der lagt op til at netværke og udveksle erfaringer samt til at få idéer til sin andelsboligforening.

Landsmøde i ABF

I år afholder ABF Landsmøde i Odense, 31. oktober 2026. Der skal vælges en ny landsformand.

Efter kredsgeneralforsamlingen vil de kandidater, der stiller op til valget, fortælle om, hvorfor de stiller op. Kandidaterne til landsformand er:

- Nuværende landsnæstformand Brian Elstrup Fabricius, A/B Ve-BO, samt
- Kredsbestyrelsesmedlem og hovedbestyrelsessuppleant fra Kreds Hovedstaden Kristian Johnsen, A/B Guldberg

Kandidater til valg som landsnæstformand:

- Carsten Møller, Aarhus
- Hjalte Drejer Jørgensen, København

Der vil være mulighed for bustransport til landsmødet i Odense, og på Sjælland vil der være forskellige steder, hvor man kan stige på.

ABF vil orientere mere om landsmødet i ABFNyt og på ABF's hjemmeside.

Fremadrettede fokusområder

Bestyrelsen vil som i de seneste år fortsætte med at have fokus på medlemspleje, dialogmøder og arrangementer, der inspirerer både bestyrelser og andelshavere i kredsens medlemsforeninger.

Målet er at styrke engagementet blandt andelshaverne og skabe en større forståelse for betydningen af aktiv deltagelse.

En velfungerende andelsboligforening kræver engagerede andelshavere, der bidrager til fællesskabet. Kredsbestyrelsen vil derfor fortsætte med ikke kun at opfordre bestyrelserne i medlemsforeningerne, men også andelshaverne i andelsboligforeningerne til at deltage ved dialogmøder, online-webinarer og andre arrangementer i ABF og ABF Kreds Nordsjælland, for alle andelshaver kan være potentielle bestyrelsesmedlemmer og have gavn af de tilbud, som ABF har.

Det er et fælles ansvar at sikre, at andelsboligforeningerne fortsat har de nødvendige kræfter til at udvikle sig og at drive foreningerne.

Ovenstående mål med medlemspleje lever derfor op til de opgaver kredsbestyrelsen skal udføre jf. ABF's Vedtægter. Det er bl.a.:

- a) Etablering af netværk mellem kredsens medlemsforeninger og kontaktfrembringelse mellem foreninger i kredsen
- b) Erfaringsformidling til kredsens medlemsforeninger
- c) Støtte til nye foreninger og bestyrelser

Valg til bestyrelsen:

Der skal vælges nye kandidater til bestyrelsen. Kredsformand, Næstformand og Bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.

Bestyrelsen håber, at der er interesserede kandidater blandt deltagerne ved kredsforbarmlingen. Det betyder meget, at bestyrelsen er fuldtallig. Derfor opfordres alle, der har lyst til at bidrage til arbejdet, til at overveje et kandidatur.

Med disse ord vil jeg på bestyrelsens vegne sige tak til de foreninger, der har stillet deres fælleshuse til rådighed, og ikke mindst til de foreninger, der har bidraget til planlægningen af dialogmøderne og dialogen om de temaer, der har været på dagsordenen ved dialogmøderne.

Også tak til kredsbestyrelsens medlemmer for et godt samarbejde i 2025-2026.

Bestyrelsen ser frem til at fortsætte den lokale medlemspleje i ABF Kreds Nordsjælland.

Den 21. september 2026

På bestyrelsens vegne

Inge Lise Vadont, Formand

o