



EJENDOMS-
ADMINISTRATION

Aalborg, 3. juni 2020
Kundenummer 5-630

Direkte telefon: +45 39 46 63 74
msk@deas.dk

Referat af repræsentantskabsmøde – Boligselskabet Freja

- Mødested: Theater Restauranten, Theatertorvet 1, 9500 Hobro
- Mødedato: Onsdag, den 20. maj 2020 kl. 16.30
- Deltagere: Dorthe Sørensen (DS), bestyrelsesformand
Kenneth Lemvig Sørensen (KLS), næstformand, afdeling 1
Max Kielgast (MK), afdeling 1
Birthe Sørensen (BS), afdeling 3
Arne Willy Sørensen (AWS), afdeling 3
Irene Bang (IB), suppleant bestyrelsesmedlem afdeling 3
Flemming Lienhøft (FL), kommunalt udpeget
Tom Bille (TBI), DEAS A/S
Marie Skindbjerg (MSK), DEAS A/S
- Afbud: Stefan Dal Kristensen (SDK), kommunalt udpeget
- Referent: MSK
- Dirigent: DS
- Dagsorden:
1. Valg af dirigent
 2. Valg af referent
 3. Godkendelse af seneste referat
 4. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det seneste forløbne år
 5. Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning
 6. Behandling af eventuelt indkomne forslag
 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, herunder valg af formand (DS ønsker at opstille som formand)
 8. Valg af revisor. På valg er BDO
 9. Næste møde
 10. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Til dirigent blev DS valgt.

2. Valg af referent

Til referent blev MSK valgt.

3. Godkendelse af seneste referat

Seneste referat blev godkendt.

4. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det seneste forløbne år

Formandens beretning for 2019 for Boligselskabet Freja

Boligforeningen Freja har i det forløbne år haft et godt år. På udlejningssiden går det godt, og økonomien ser ikke så dårlig ud.

Møder:

Der har været afholdt 3 bestyrelsesmøder og 1 repræsentantskabsmøder i det forløbne år. Der har ikke været holdt møder i afdelingerne.

Fraflytninger:

Af fraflytninger har der været:

Afd. 1: 1 fraflytning

Afd. 3: 1 fraflytning

Tomgang:

Afd. 1:

Ingen tomgang

Afd. 3:

Ingen tomgang

Tab på fraflyttere:

Der har ikke været tab på fraflyttere i året.

Renoveringsarbejder

Renoveringer er gennemgået af TBI løbende på bestyrelsesmøderne. Der har ikke været større renoveringer siden sidst.

Likvide midler pr. 31. december 2019

Driftskonto (Jutlander Bank): 1.319.910,74 kr. (1.144.242,42) kr. pr. 30. april 2020).

Aftalekonto (Arbejdernes Landsbank): 758.477,99 kr.

Opsparingskonto (Sparekassen Kronjylland): 750.477,99 kr.

Regnskabet

Hovedselskabet

Regnskabet udviser et positivt resultat på kr. 11.628, som overføres til arbejdskapitalen.

Afdeling 1

Regnskabet udviser et positivt resultat på kr. 85.609, der overføres til afdelingens opsamlet resultat.

Afdeling 3

Regnskabet udviser et positivt resultat på kr. 71.030, der overføres til afdelingens opsamlet resultat.

5. Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning

MSK gennemgik regnskabet for 2019 samt dertil hørende revisionsprotokollat.

Hovedselskabet

Regnskabet udviser et positivt resultat på kr. 11.628, som overføres til arbejdskapitalen, der herefter udgør kr. 163.549.

Overskuddet skyldes primært en besparelse på kontorholdsudgifter samt mødeudgifter.

I 2019 har dispositionsfonden ikke ydet tilskud til afdeling 1 og ydet tilskud til afdeling 3 med kr. 50.499 kr., som vedrører egen trækningsret hos LBF i forbindelse med renovering af elevator.

Indestående i dispositionsfonden udgør pr. 31. december 2019 kr. 1.109.547.

Afdeling 1

Regnskabet udviser et positivt resultat på kr. 85.609, der overføres til afdelingens opsamlet resultat, der herefter udgør kr. 201.505.

Overskuddet skyldes primært en besparelse på almindelig vedligeholdelse (kto. 115) på ca. t.kr. 32, på diverse udgifter ca. t.kr. 20 (kto. 119) samt afskrivninger ca. t.kr. 22 (kto. 126)

Afdelingens mål om at de samlede driftsudgifter ikke overstiger 2% pr. år er opfyldt fra 2018 til 2019, da disse er faldet med 28.432 kr. svarende til 2%. Faldet i driftsudgifter skyldes hovedsageligt mindre vedligeholdelsesudgifter (kto. 115) på ca. 41 tkr.

Afdeling 3

Regnskabet udviser et positivt resultat på kr. 71.030 der overføres til afdelingens opsamlet resultat, der herefter udgør kr. 97.351.

Overskuddet skyldes primært en besparelse på almindelig vedligeholdelse (kto. 115) på ca. t.kr. 18 samt på renholdelse (kto. 114) t.kr. 28

Afdelingens mål om at de samlede driftsudgifter ikke overstiger 2% pr. år er opfyldt fra 2018 til 2019, da disse er faldet med 50.537 kr. svarende til 5%. Faldet i driftsudgifter skyldes hovedsageligt mindre vedligeholdelsesudgifter (kto. 115) på ca. t.kr. 10, samt mindre renholdelsesudgifter t.kr. 25.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskaberne.

Protokol

Protokollen blev gennemgået, og revisors bemærkning omkring fokus på afdelingernes henlæggelser, specielt i afdeling 23 blev drøftet. I forbindelse med budget 2021 skal DEAS forsøge at forøge henlæggelserne i afdeling 3. Der er sket en mindre stigning fra 2019 til 2020 fra 95 t.kr. til 100 t.kr.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Ingen forslag.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, herunder valg af formand (DS ønsker at opstille som formand)

Alle er på valg jf. nyeste vedtægter

MK ønsker ikke genvalg.

Valg af formand:

I henhold til vedtægternes §4, stk. 2 blev det besluttet, at repræsentantskabet vælger formand for bestyrelsen.

DS ønskede at opstille og blev enstemmigt valgt.

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen og er herefter således sammensat:

Dorthe Sørensen, formand (afdeling 1)

Kenneth Lemvig Sørensen (afdeling 1)

Arne Willy Sørensen (afdeling 3)

Birthe Sørensen (afdeling 3)

Flemming Lienhøft (kommunalt udpeget i 2018)

Stefan Dal Kristensen (kommunalt udpeget i 2018)

Suppleant: Irene Bang – vælges for 1 år

Det blev drøftet, hvordan man skal tiltrække evt. bestyrelsesmedlemmer. TBI og KLS tager kontakt til lejere, og alternativt drøfter KLS og MSK 2 måneder før næste møde, hvad der skal gøres af tiltag.

8. Valg af revisor. På valg er BDO

BDO blev genvalgt.

9. Næste møde

Budgetmøder

- Afdeling 1 Onsdag den 2. september 2020 kl. 16:30,
Restaurant Skovbakken, Østervangsvej 1, 8900 Randers
Aflyses, hvis der kun er 3 tilmeldt fra bestyrelsen.
- Afdeling 3 Onsdag den 9. september 2020 kl. 14:30
Theaterrestauranten, Theatertorvet 1, 9500 Hobro
Aflyses, hvis der kun er 3 tilmeldt fra bestyrelsen.
- Bestyrelse Onsdag den 9. september 2020 kl. 15:30
Theaterrestauranten, Theatertorvet 1, 9500 Hobro

Bestyrelsesmøde – årligt ekstramøde

- Bestyrelse Onsdag den 3. februar 2021 kl. 15:30
Theaterrestauranten, Theatertorvet 1, 9500 Hobro

Regnskabsmøder

- Afdeling 1 Ingen – regnskabet for 2020 behandles på budgetmødet i september 2021
- Afdeling 3 Ingen – regnskabet for 2020 behandles på budgetmødet i september 2021
- Bestyrelse Onsdag den 19. maj 2021 kl. 15:30
Theaterrestauranten, Theatertorvet 1, 9500 Hobro
- Repræsentantskab Onsdag den 19. maj 2021 kl. 16:30
Theaterrestauranten, Theatertorvet 1, 9500 Hobro

10. Eventuelt

DS takkede på bestyrelsens vegne MK for et stort stykke arbejde gennem mange år i bestyrelsen samt ønskede tillykke med hans halvrunde fødselsdag.

Underskrift

Marie Skindbjerg
Referent
Marie Skindbjerg

Dorthe Sørensen
Dirigent
Dorthe Sørensen

Dorthe Sørensen
Dorthe Sørensen

Kenneth Lemvig Sørensen
Kenneth Lemvig Sørensen

Birthe Sørensen
Birthe Sørensen

Willy Sørensen
Willy Sørensen

Max Kielgast
Max Kielgast