



EJENDOMS-
ADMINISTRATION

Aalborg, 2. oktober 2023
Kundenummer 5-630

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

Referat af repræsentantskabsmøde – Boligselskabet Freja

- Mødested: Theater Restauranten, Theatertorvet 1, 9500 Hobro
- Mødedato: Onsdag, den 24. maj 2023 kl. 16.30
- Deltagere: Dorthe Sørensen (DS), bestyrelsesformand
Kenneth Lemvig Sørensen (KLS), næstformand, afdeling 1
Kurt Hansen (KH), afdeling 1
Birthe Sørensen (BS), afdeling 3
Arne Willy Sørensen (AWS), afdeling 3
Bente Fiil (BF), kommunalt udpeget
- Tom Bille (TBI), DEAS A/S
Tom Kithim (TKI), DEAS A/S
Elsebeth Tranekær (ELTR), DEAS A/S
- Afbud: Irene Bang (IB), suppleant bestyrelsesmedlem afdeling Dorthe Buddum (DB),
kommunalt udpeget
- Referent: ELTR
- 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 ELTR valgt.

3. Godkendelse af seneste referat

Seneste referat blev godkendt.

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

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

Møder:

Der har været afholdt 2 bestyrelsesmøder og 1 repræsentantskabsmøde i det forgangne år.

Der har ikke været holdt møder i afdelingerne på grund af manglende tilslutning.

Elsebeth Tranekær og formanden har derudover været til Styringsdialogmøde ved Mariagerfjord kommune.

Fraflytninger:

Af fraflytninger har der været:

Afd. 1: 2 fraflytning

Afd. 3: 2 fraflytning

Tomgang:

Afd. 1:

Der har været tomgang på Ymersvej 15/12-31/12 2022

Afd. 3:

Der har været tomgang på Skibsgade 6 st. lejl. 2 fra 01/12-31/12 2022

Tab på fraflyttere:

Der har ikke været tab på fraflytter.

Renoveringsarbejder

Renoveringer er gennemgået af TBI løbende på bestyrelsesmøderne. Forbedringer præsenteres også løbende på bestyrelsesmøderne.

Likvide midler pr. 31. december 2021

Driftskonto (Jutlander Bank): 378.018,98 kr

Aftalekonto (Arbejdernes Landsbank): 750.050,81 kr.

Opsparingskonto (Sparekassen Kronjylland): 740.144,52 kr.

Regnskabet

Hovedselskabet

Regnskabet udviser et positivt resultat på kr. 7.786, som overføres til arbejdskapitalen, der herefter udgør kr. 180.978.

Overskuddet skyldes primært en besparelse på kontorholdsudgifter samt mødeudgifter.

I 2022 har dispositionsfonden ikke ydet tilskud til afdeling 1 og ydet tilskud til afdeling 3 med kr.23.265 til dækning af lejeledighed.

Indestående i dispositionsfonden udgør pr. 31. december 2022 kr. 1.102.782.

Afdeling 1

Regnskabet udviser et positivt resultat på kr. 884, der overføres til afdelingens opsamlet resultat, der herefter udgør kr. 11.752.

Afdelingen har i regnskabsåret 2022 realiseret driftsudgifter på i alt kr. 1.856.815, og der er i senest godkendte driftsbudget (budget 2023) budgetteret med kr. 1.900.000 i samlede driftsudgifter. Afdelingen har som følge heraf følgende måltal for udviklingen af de samlede driftsudgifter:

Afdelingens samlede driftsudgifter udgjorde i sidste regnskabsår (2021) kr. 1.653.406 mod kr. 1.856.815 i indeværende regnskabsår (2022). Der er dermed sket en forøgelse af afdelingens samlede driftsudgifterne i forhold til sidste år på kr. 203.409, svarende til 12,3%.

Afdelingens mål om, at de samlede driftsudgifter ikke overstiger 2,0% pr. år er dermed ikke opfyldt fra regnskabsåret 2021 til regnskabsåret 2022

Afdeling 3

Regnskabsåret udviser et underskud på kr. 26.220, der overføres til opsamlet resultat (konto 407).

Afdelingen har i regnskabsåret afholdt udgifter til almindelig vedligeholdelse (konto 115) for kr. 40.076 mod budgetteret kr. 40.000, og afholdt udgifter til planlagt vedligeholdelse og fornyelser (konto 116) for kr. 192.485 mod budgetteret kr. 102.000.

Negativt for årets resultat er:

- *El og varme til fællesarealer (konto 111.1) afviger med kr. 11.889.*

5. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Ingen forslag.

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

Alle er på valg jf. nyeste vedtægter

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, næstformand (afdeling 1)

Arne Willy Sørensen (afdeling 3)

Birthe Sørensen (afdeling 3)

Bente Fiil (kommunalt udpeget i 2022)

Dorthe Buddum (kommunalt udpeget i 2022)

Suppleant: Irene Bang – vælges for 1 år

7. Valg af revisor. På valg er BDO

BDO blev genvalgt. Bestyrelsen påpeger at materialet skal modtages noget før til næste regnskab.

8. Næste møde

Budgetmøder

Afdeling 1 Torsdag, den 7. september 2023 kl. 16:30,
Restaurant Skovbakken, Østervangsvej 1, 8900 Randers
Aflyses, hvis der kun er 3 tilmeldt fra bestyrelsen.

Afdeling 3 Torsdag, den 14. september 2023 kl. 14:30
Theaterrestauranten, Theatertorvet 1, 9500 Hobro
Aflyses, hvis der kun er 3 tilmeldt fra bestyrelsen.

Bestyrelse Torsdag, den 14. september 2023 kl. 15:30
Theaterrestauranten, Theatertorvet 1, 9500 Hobro

Bestyrelsesmøde – årligt ekstramøde

Bestyrelse Torsdag den 8. februar 2024 kl. 15:30
Theaterrestauranten, Theatertorvet 1, 9500 Hobro

Regnskabsmøder

Afdeling 1 Ingen – regnskabet for 2022 behandles på budgetmødet i september 2023

Afdeling 3 Ingen – regnskabet for 2022 behandles på budgetmødet i september 2023

Bestyrelse Torsdag den 23. maj 2024 kl. 15:30
Theaterrestauranten, Theatertorvet 1, 9500 Hobro



Repræsentantskab Torsdag, dag den 23. maj 2024 kl. 16:30
Theaterrestauranten, Theatertorvet 1, 9500 Hobro

9. Eventuelt

Dorthe sender link til upload af hvidvask hos banken.

Til næste møde, skal der forslag om sammenlægning af bankkonti, da det koster dobbelt gebyr.

Underskrift

Referent
Elsebeth Tranekær

Dirigent
Dorthe Sørensen

Dorthe Sørensen

Kenneth Lemvig Sørensen

Birthe Sørensen

Willy Sørensen

Kurt Sørensen

Bente Fiil

Dorthe Buddum