



EJENDOMS-
ADMINISTRATION

Aalborg, 10. juli 2025
Kundenummer 5-630

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

Referat af repræsentantskabsmøde – Boligselskabet Freja

Mødested: Cemtec, Majsmarken 4, 9500 Hobro

Mødedato: Onsdag, den 23. maj 2024 kl. 16.30

Deltagere: Dorthe Sørensen (DS), bestyrelsesformand
Kenneth Lemvig Sørensen (KLS), næstformand, afdeling 1
Birthe Sørensen (BS), afdeling 3
Arne Willy Sørensen (AWS), afdeling 3
Bente Fiil (BF), kommunalt udpeget
Benny Meldgaard (BM), kommunalt udpeget
Irene Bang, suppleant
Elsebeth Tranekær (ELTR), DEAS A/S
Tom Kithim, DEAS A/S

Afbud:

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.

Boligforeningen Freja har i det forløbne år haft lidt tomgang i begge afdelinger.
Der er ikke nogen ændringer i bestyrelsen.

Møder:

Der har været afholdt 3 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, hvor der blandt andet blev talt om, hvordan vi får nye bestyrelsesmedlemmer.

Fraflytninger:

Af fraflytninger har der været:

Afd. 1: 4 fraflytninger

Afd. 3: 6 fraflytninger

Tomgang:

Afd. 1: Ymersvej ½ måned

Hermudsvej 1 måned

Tværgade 1½ måned

Afd. 3: Skibsgade 6 1. lejl. 3 2 måneder

Skibsgade 6 2. lejl. 4 ½ måned

Skibsgade 4 1. th 5 måneder

Der er pt 1 ledig Skibsgade 4 1. th

Tab på fraflyttere:

Afd. 1: Ingen tab

Afd. 3.: Boet efter OK kr. 183.363,44

Renoveringsarbejder

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

Likvide midler pr. 31. december 2024

Aftalekonto (Arbejdernes Landsbank kr. 764.404

Driftskonto (Sparekassen Danmark): kr. 1.120.026

Renoveringsarbejder

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

16.968

Regnskabet

Hovedselskabet

Regnskabet udviser et negativt resultat på kr. 16.968- som overføres til arbejdskapitalen, der herefter udgør kr. 162.747.

Underskuddet skyldes stigning i udgifter til revisor.

I 2024 har dispositionsfonden ikke ydet tilskud til afdeling 1 og ydet tilskud til afdeling 3 med kr.252.116 til dækning af lejeledighed og tab på en fraflytter i afd. 3

Indestående i dispositionsfonden udgør pr. 31. december 2022 kr. 1.020.427.

Afd.1

Regnskabsåret udviser et overskud på kr. 169.685, der overføres til opsamlet resultat (konto 407).

Afdelingen har i regnskabsåret afholdt udgifter til almindelig vedligeholdelse (konto 115) for kr. 186.197 mod budget 177.000, og afholdt udgifter til planlagt vedligeholdelse og fornyelser (konto 116) for kr. 288.328 mod budgetteret

Afd. 3

Regnskabsåret udviser et underskud på kr. 17.111, der overføres til opsamlet resultat (konto 407).

Afdelingen har i regnskabsåret afholdt udgifter til almindelig vedligeholdelse (konto 115) for kr. 87.864 mod budgetteret kr. 40.000, og afholdt udgifter til planlagt vedligeholdelse og fornyelser (konto 116) for kr. 189.489 mod budgetteret kr. 136.000.

Negativt for årets resultat er:

- *Almindelig vedligeholdelse (konto 115) afviger med kr. 19.287.*
- *Overført fra opsamlet resultat (konto 203.6) afviger med kr. 33.000.*

Positivt for årets resultat er:

- *Nettokapitaludgifter (konto 105.9) afviger med kr. 24.063.*
- *El og varme til fællesarealer (konto 111.1) afviger med kr. 11.823.*

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)

Benny Melgaard (kommunalt udpeget i 2025)

Suppleant: Irene Bang – vælges for 1 år

7. Valg af revisor. På valg er BDO

BDO blev genvalgt. Spørg evt. EY og Beierholm om pris.

8. Næste møde

Budgetmøder

Afdeling 1 Torsdag, den 11. september 2025 kl. 16:30,
Restaurant Skovbakken, Østervangsvej 1, 8900 Randers
Aflyses, hvis der kun er 3 tilmeldt fra bestyrelsen.

Afdeling 3 Torsdag, den 18. september 2025 kl. 14:30
Cemtec, Majsmarken Hobro
Aflyses, hvis der kun er 3 tilmeldt fra bestyrelsen.

Bestyrelse Torsdag, den 18. september 2025 kl. 15:30
Cemtec, Majsmarken Hobro

Bestyrelsesmøde – årligt ekstramøde

Bestyrelse Torsdag den 19. februar 2026 kl. 15:30
Cemtec, Majsmarken Hobro

Regnskabsmøder

Afdeling 1 Ingen – regnskabet for 2024 behandles på budgetmødet i september 2025

Afdeling 3 Ingen – regnskabet for 2024 behandles på budgetmødet i september 2025

Bestyrelse Torsdag den 21. maj 2026 kl. 15:30
Cemtec, Majsmarken Hobro

Repræsentantskab Torsdag, dag den 21. maj 2026 kl. 16:30
Cemtec, Majsmarken Hobro

9. Eventuelt

Underskrift

Referent
Elsebeth Tranekær

Dirigent
Dorthe Sørensen

Dorthe Sørensen

Kenneth Lemvig Sørensen

Birthe Sørensen

Willy Sørensen

Benny Melgaard

Bente Fiil