



EJENDOMS-
ADMINISTRATION

Aalborg, 2. oktober 2023
Kundenummer 5-630

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

Referat af Bestyrelsesmøde – Boligselskabet Freja

- Mødested: Theater Restauranten, Theatertorvet 1, 9500 Hobro
- Mødedato: Onsdag, den 24. maj 2023 kl. 15.30
- 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 (TK), DEAS A/S
Elsebeth Tranekær (ELTR), DEAS A/S
- Afbud: Irene Bang (IB), suppleant bestyrelsesmedlem afdeling 3 Dorthe Buddum (DB), kommunalt udpeget
- Referent: ELTR
- Dirigent: DS
- Dagsorden:
1. Valg af dirigent
 2. Valg af referent
 3. Borgervænget 18, Linda Enevoldsen
 4. Godkendelse af seneste referat
 5. Orientering
 6. Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning
 7. Behandling af eventuelt indkomne forslag
 8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, herunder valg af formand (DS ønsker at opstille som formand)
 9. Udlejningssituation
 10. Fjernvarme afd. 3
 11. Næste møde
 12. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Til dirigent blev DS valgt.

2. Valg af referent

Til referent blev ELTR valgt.

3. Borgervænget 18, Linda Enevoldsen

Linda fremlagde problemet med fællessti og parkering fra nr. 20. Debat herom. Bestyrelsen besluttede enstemmigt at sætte t-stykke hegn op mod eksisterende hegn, som så deler stien i 2, således nr. 18 og nr. 20 får en halvdel hver.

4. Godkendelse af seneste referat

Seneste referat blev godkendt.

5. Orientering

- a) Der har været en del arbejde omkring udlejning i afd. 3, Der er pt. 1 ledig, og der kommer en mere i august. Det blev besluttet at tage billeder af nyt køkken, så det kan komme med på boligportalen. TKI tager billede næste gang og sender til ELTR.
- b) Ingenting

Regnskabet

Hovedselskabet

Regnskabet udviser et positivt resultat på kr. 7.786, som overføres til arbejdskapitalen.

Afdeling 1

Regnskabet udviser et negativt resultat på kr. 884,-, der overføres til afdelingens opsamlet resultat.

Afdeling 3

Regnskabet udviser et negativt resultat på kr. 26.220, der overføres til afdelingens opsamlet resultat.

6. Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning

ELTR gennemgik regnskabet for 2022 samt dertil hørende revisionsprotokollat.

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.*

Der var spørgsmål til prisen for administration af Boligselskabet, debat herom.

7. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Afd. 3 havde forslag om at der monteres opvaskemaskine ved nye køkkener i stedet for skab. Prisen er kr. 2.800 og der er 5. års garanti.
Ved genudlejning efter 5 år står vedligeholdelse af opvaskemaskinen for lejers regning.

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

Alle er på valg jf. nyeste vedtægter

Genvalg til alle.

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

9. Udlejningssituation

Der er ingen ledige lejemål i afd. 1, huset i Lime er lige blevet lejet ud, og i afd. 3 er der 2 i tomgang. ETR sender data på det andet tomme lejemål til Kenneth, så det også kan komme på hjemmesiden.

10. 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 |

11. Eventuelt

Dorthe vil gerne have opdateret hjemmesiden med referater og tilretning af m2 på lejemålet i Skanderborg.

I afd. 3 skal der påføres i lejekontrakten, at el-scooter ikke må forefindes i lejligheden.



Underskrift

Referent
Elsebeth Tranekær

Dirigent
Dorthe Sørensen

Dorthe Sørensen

Kenneth Lemvig Sørensen

Birthe Sørensen

Willy Sørensen

Kurt Sørensen

Bente Fiil

Dorthe Buddum
