



EJENDOMS-
ADMINISTRATION

Aalborg, 12. maj 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
Kurt Hansen (KH), afdeling 1
Birthe Sørensen (BS), afdeling 3
Arne Willy Sørensen (AWS), afdeling 3
Bente Fiil (BF), kommunalt udpeget
Irene Bang, suppleant
Elsebeth Tranekær (ELTR), DEAS A/S
- Afbud: Tom Kithim
- 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.

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: 5 fraflytning

Tomgang:

Afd. 1:

Der har været tomgang på Gravmosevej 010123-280223

Der har været tomgang på Majsvænget 010523-010723

Afd. 3:

Der har været tomgang på Skibsgade 4 2 tv 01/9-31/08 2023 og 01/10-31/12 2023

Der har været tomgang på Skibsgade 6 st. lejl. 2 01/01-30/04 2023

Der har været tomgang på Skibsgade 6 1 lejl. 1 01/11-30/11 2023

Der har været tomgang på Skibsgade 6 1 lejl. 3 01/01-31/12 2023

Der har været tomgang på Skibsgade 6 2 lejl. 3 01/08-14/08 2023

Tab på fraflyttere:

Der har været tab på fraflytter 2.782,99 som er dækket af henlæggelser.

Renoveringsarbejder

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

Likvide midler pr. 31. december 2023

Driftskonto (Sparekassen Danmark): 1.101.374 kr

Aftalekonto (Arbejdernes Landsbank): 756.522 kr.

Regnskabet

Hovedselskabet

Regnskabet udviser et negativt resultat på kr. 9.050,- som overføres til arbejdskapitalen, der herefter udgør kr. 179.714.

Underskuddet skyldes stigning i udgifter til revisor.

I 2023 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. 1.114.308.

Afd.1

Regnskabsåret udviser et overskud på kr. 3.831, der overføres til opsamlet resultat (konto 407).

Afdelingen har i regnskabsåret afholdt udgifter til almindelig vedligeholdelse (konto 115) for kr. 146.028 mod budgetteret kr. 177.000, og afholdt udgifter til planlagt vedligeholdelse og fornyelser (konto 116) for kr. 446.102 mod budgetteret kr. 536.000.

Negativt for årets resultat er:

- *Boligafgifter og leje (konto 201) afviger med kr. 19.228.*
- *Overført fra opsamlet resultat (konto 203.6) afviger med kr. 20.000.*

Positivt for årets resultat er:

- *Almindelig vedligeholdelse (konto 115) afviger med kr. 30.972.*

Afd. 3

Regnskabsåret udviser et underskud på kr. 13.679, der overføres til opsamlet resultat (konto 407).

Afdelingen har i regnskabsåret afholdt udgifter til almindelig vedligeholdelse (konto 115) for kr. 59.287 mod budgetteret kr. 40.000, og afholdt udgifter til planlagt vedligeholdelse og fornyelser (konto 116) for kr. 123.783 mod budgetteret kr. 118.000.

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)

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 12. september 2024 kl. 16:30,
Restaurant Skovbakken, Østervangsvej 1, 8900 Randers
Aflyses, hvis der kun er 3 tilmeldt fra bestyrelsen.

Afdeling 3 Torsdag, den 19. september 2024 kl. 14:30
Theaterrestauranten, Theatertorvet 1, 9500 Hobro
Aflyses, hvis der kun er 3 tilmeldt fra bestyrelsen.

Bestyrelse Torsdag, den 19. september 2024 kl. 15:30
Theaterrestauranten, Theatertorvet 1, 9500 Hobro

Bestyrelsesmøde – årligt ekstramøde

Bestyrelse Torsdag den 20. februar 2025 kl. 15:30
Theaterrestauranten, Theatertorvet 1, 9500 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 22. maj 2025 kl. 15:30

Theaterrestauranten, Theatertorvet 1, 9500 Hobro

Repræsentantskab

Torsdag, dag den 22. maj 2025 kl. 16:30
Theaterrestauranten, Theatertorvet 1, 9500 Hobro

9. Eventuelt

Underskrift

Referent
Elsebeth Tranekær

Dirigent
Dorthe Sørensen

Dorthe Sørensen

Kenneth Lemvig Sørensen

Birthe Sørensen

Willy Sørensen

Kurt Sørensen

Bente Fiil

Dorthe Buddum