



EJENDOMS-
ADMINISTRATION

Aalborg, 3. juni 2020
Kundenummer 5-630

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

Referat bestyrelsesmøde – Boligselskabet Freja

- Mødested: Theater Restauranten, Theatertorvet 1, 9500 Hobro
- Mødedato: Onsdag, den 20. maj 2020 kl. 15.30
- Deltagere: Dorthe Sørensen (DS), bestyrelsesformand
Kenneth Lemvig Sørensen (KLS), næstformand, afdeling 1
Max Kielgast, 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. Godkendelse af årsregnskab for 2019 med tilhørende revisionsberetning
 5. Orientering
 6. Behandling af eventuelt indkomne forslag
 7. Udlejningssituationen
 8. Renovering
 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

MSK oplyste, at hun har haft en dialog med Lisbeth Hjulmand, kundefach Dansk Bank/Realkredit DK, omkring omlægning af lån i afdeling 3. Hun oplyste, at da restløbetiden er for kort, og da besparelsen efter indregning af omkostninger vil blive for lille, hvorfor hun ikke ville anbefale en låneomlægning. Det blev herefter besluttet, at MSK ikke går videre med dette.

Seneste referat blev godkendt.

4. Godkendelse af årsregnskab for 2019 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 3 blev drøftet. I forbindelse med budget 2021 skal DEAS forsøge at forøge hensættelserne i afdeling 3. Der er sket en mindre stigning fra 2019 til 2020 fra 95 t.kr. til 100 t.kr.

Derudover var der ingen bemærkninger hertil.

Regnskabet og protokollatet blev herefter enstemmigt godkendt af bestyrelsen.

5. Orientering

a) Administrator

MSK oplyste, at der stod ca. 1,1 mio. kr. på driftskontoen i Jutlander Bank pr. 30/4 2020, ca. 750 t.kr. i Sparekassen Kronjylland og ca. 750 t.kr. i Arbejdernes Landsbank.

MSK og TBI oplyste omkring egen trækingsret hos LBF. Midlerne kan bruges til større forbedrings- og opretningsarbejder i afdelingerne, og det vurderes løbende, om der skal søges midler fra LBF.

b) Bestyrelsen

Bestyrelsen besluttede, at der skal udbetales følgende for 2020:

KLS skal modtage 1.800 kr. i telefonpenge.

BS skal have 1.200 kr. i telefonpenge + 2.000 kr. til vask af arbejdstøj mv.

AWX skal have 1.200 kr. i telefonpenge + 2.000 kr. til vask af arbejdstøj mv.

Formanden (som vælges på på efterfølgende repræsentantskabsmøde) modtager som formand 2.400 kr. i telefonpenge.

MSK sørger for at udbetale disse.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Ingen indkomne forslag.

7. Udlejningssituationen

Det er pt. ingen ledige boliger.

8. Renovering

Afd. 1

TBI oplyste:

- Der skal sættes nye vinduer i på Hermodsvej 13 i Randers
- Der trænger til nyt tag på Henrik Hertzvej 7 i Skanderborg
- I løbet af 2020 vil der blive påbegyndt arbejder med belægninger og terrasser

Derudover er ingen større renoveringsarbejder i gang.

Afd. 3

Ingen bemærkninger

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

Ingen bemærkninger

Mødet sluttede kl. 16.30

Underskrift

Marie Skindbjerg

Referent
Marie Skindbjerg

[Signature]

Dirigent
Dorthe Sørensen

Kenneth Sørensen

Kenneth Lemvig Sørensen

[Signature]

Dorthe Sørensen

Birthe Sørensen

Birthe Sørensen

[Signature]

Willy Sørensen

Max Kielgast

[Signature]

Flemming Eienhøft