

Dagsorden udsendt den 10. juni 2025
Referat udsendt den 23. juni 2025

Referat fra ordinært repræsentantskabsmøde

Onsdag den 18. juni 2025 kl. 17.00
Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ

Mødedeltagere:

Indbudt:

23 repræsentantskabsmedlemmer

Tilmeldt:

5 Organisationsbestyrelsesmedlemmer, 11 repræsentantskabsmedlemmer

Fremmødte stemmeberettigede til mødet:

11 repræsentantskabsmedlemmer

5 bestyrelsesmedlemmer

I alt 16 stemmeberettigede

Øvrige:

4 ansatte fra administrationen

I alt 4 ikke stemmeberettiget

20 deltagere i alt

Indhold

Velkomst:	3
1. Formalia	3
a. Valg af dirigent	3
b. Godkendelse af forretningsorden	3
c. Valg af referent	3
d. Nedsættelse af stemmeudvalg	3
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning samt debat herom	4
3. Økonomi	6
a. Godkendelse af boligselskabets og afdelingernes årsregnskab for 2024	6
b. Forelæggelse af boligselskabets budget for 2026	6
4. Behandling af indkomne forslag	6
5. Valg:	7
a. Valg af 5 medlemmer til organisationsbestyrelsen	7
b. Valg af 2 suppleanter	8
c. Valg af statsautoriseret revisor	8
6. Eventuelt	8

Velkomst:

Formand Tommy E. Hansen bød velkommen til mødet.

1. Formalia

a. Valg af dirigent

Referat/beslutning:

Bestyrelsen indstillede Ivan Engberg som dirigent.

**Ivan Engberg blev valgt og konstaterede herefter at mødet var varslet korrekt.
Dagsordenen blev godkendt.**

b. Godkendelse af forretningsorden

Referat/beslutning:

Forretningsordenen blev godkendt.

c. Valg af referent

Referat/beslutning:

Bestyrelsen indstillede forvaltningssekretær Laila Lykke Winther som mødesekretær.

Laila Lykke Winther blev valgt.

d. Nedsættelse af stemmeudvalg

Referat/beslutning:

Dirigenten foreslog, at han kørte afstemningen. Hvis der skulle der blive ønske om skriftlig afstemning i løbet af mødet, nedsættes der et stemmeudvalg.

Dirigentens forslag blev godkendt.

2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning samt debat herom

Referat/beslutning:

Formand Tommy E. Hansen fremlagde bestyrelsens årsberetning.

Bestyrelsens årsberetning:

Jeg vil starte med at sige tak til mine bestyrelseskollegaer for samarbejde i det forløbne år, og også en tak til afdelingsbestyrelserne for det samarbejde der har været i årets løb.

Og også en tak til både adm. Laila vores forvaltningssekretær som yder et stort stykke arbejde for B2014, og driften og vores ejendomsassistenter ude i afdelingerne som yder et stort stykke arbejde så tusind tak til dem for deres indsats.

Og så vil jeg også gerne takke repræsentantskabet for afstemningen i 2024 om de midler der kom fra RB. Således der lige kom Kr. 2.474.010 ind på vores dispositionsfond. Det luner godt på denne konto.

Desværre må jeg sige, at der var lidt problemer med at få dannet en bestyrelse i afd. 4 som er Norddjurs, så der blev ikke valgt bestyrelse i september 2024, det har så været org. Bestyrelsen der har taget sig af dette, men vi håber der igen kan vælges bestyrelse til efterårets afdelingsmøde.

Organisationsbestyrelsen vil også gerne oplyse jer om i altid er velkommen til og rette henvendelse til jeres organisationsbestyrelse, hvis der er et eller andet i gerne vil vide, eller har i et eller andet i gerne vil Organisationsbestyrelsen, så er det bare at rette henvendelse, og er der noget i gerne vi have vi skal hjælpe med eller i har et eller andet vi måske kan løse er i altid velkommen.

Afdeling 11 som er de 2 huse vi havde i Langå, begge disse huse er blevet solgt, så afdelingen er nedlagt.

Året 2024 har også for vores selskab været et hårdt år med tomt lejemål, det er dyrt og koster vores dispositionsfond en del penge, da det er der disse midler tages fra.

Det er jo aldrig godt, når der tages flere midler fra dispositionsfonden til tomt lejemål samt til omkostninger vedr. fraflytninger, end der bliver indsat på samme konto, derfor skal vi også gerne have lejet vores tomme lejemål ud, således dispositionsfonden ikke bliver mindre.

Der har været et tab ved tomt lejemål i 2024 på 1.850.000, - samt et tab i 2024 vedr. fraflytninger på 638.000, - så det er et stort beløb der fragår dispositionsfonden på disse poster.

Men det er jo ikke kun B2014 det er gået ud over, det er det samme i alle boligselskaber på landsbasis, vi ved jo alle der er bygget utroligt mange nye boliger over hele landet.

Organisationsstyrelsen har bevilget et beløb på kr. 150.000,- fra Dispositionsfonden til Syvager, som er et af de områder der er svært at leje ud, midlerne blev brugt til og forskønne den meget trist gårdsplads med et Orangeri, flagstang og nogle Højbede, samt der er kommet noget hegn og hække op så beboerne har lidt fred. Derud over er der bevilget Kr. 100.000,- til det gl mejeri i Glesborg for at forskønne dette område, det så ikke godt ud, nye evt. lejere vendte om med det samme, det ville de ikke bo i, så der skulle ske noget forskønnelse. Og det hjalp da heldigvis på området omkring boligerne.

Og derfor er vi også nødt til fremadrettet at se på hvad der kan gøres i forbindelses med en del af disse boliger, så de kan gøres attraktive, så de igen kan udlejes, det er for dyrt for os bare at sidde det overhørig, så vi skal til at tænke i anderledes baner, et eller andet skal der gøres så de igen kan udlejes.

I december 2024 havde B2014, 10-års jubilæum, det blev besluttet ikke at holde en dyr reception, men der blev besluttet, at der til samtlige medarbejdere samt alle i Organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne i B2014 skulle have en mulepose med lidt godt i, dette kan vi kun sige det blev godt modtaget ude i afdelingerne og hos personalet.

De 10 år som vi som boligselskab har været igennem har for alle været nogle hårde år, der har jo igennem årene været truffet nogle trælse beslutninger, men det har også været nødvendigt, men de sidste år ser vi faktisk, at det begynder at gå godt i B2014, vi håber også vi snart får lidt bugt med de tomme lejemål, det er jo også noget der koster på vores dispositionsfond. Vi tror da også på at der også er en fremtid for B2014 fremadrettet i de næste 10 år.

Her den 3. juni blev der holdt budgetmøde for afdelingerne i B2014, det var et godt møde, og håber at alle var tilfredse med deres eget budget, om end man gerne så at huslejen ikke blev højere, men det er desværre ikke sådan det hænger sammen, ting skal laves og priserne bliver ikke mindre. men vi kan også se at huslejen stiger kraftig i det nye private byggeri,

Vil som afslutningsvis gerne sige, at vi som Boligselskab står et godt sted i dag, ikke for at sige vi er i mål, der er stadig et stykke vej, men må sige, at vi har været langt nede i en dyb kælder, men vi er heldigvis kommet op, og er kommet et pænt stykke på vej, men det tager tid at få rettet op, men vi fra Organisationsbestyrelsen tror på at det nok skal lykkedes B2014 at komme helt på fode igen.

Så på bestyrelsens vegne tak for ordet.

Med venlig hilsen
Organisationsbestyrelsen.

Efter årsberetningen var der mulighed for at stille spørgsmål/kommentere:
Dirigenten konstaterede, at der ikke var spørgsmål til årsberetningen.

Årsberetningen blev enstemmigt godkendt.

3. Økonomi

a. Godkendelse af boligselskabets og afdelingernes årsregnskab for 2024

Referat/beslutning:

Direktør for RandersBolit, Kenneth T. Hansen, fremlagde boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2024.

- Præsentation af årsregnskabet er vedlagt, som bilag til referatet.

Herefter var der mulighed for at stille spørgsmål til gennemgangen:

Spørgsmål til:

Hvad der gøres for at bekæmpe tomgangsleje.

Om tilskud til huslejereduktion er en løsning i forbindelse med tomgang.

Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt.

b. Forelæggelse af boligselskabets budget for 2026

Referat/beslutning:

Direktør Kenneth T. Hansen fremlagde boligorganisationens budget for 2026.

- Præsentation af budgettet er vedlagt som bilag til referatet.

Herefter var der mulighed for spørgsmål til fremlæggelsen:

Spørgsmål til:

Tab ved fraflytning, hvordan opstår den udgift

Budgettet blev herefter taget til efterretning.

4. Behandling af indkomne forslag

1. Forslag om ændring af vedtægternes §2 (Bilag A)

Referat/beslutning:

Direktør Kenneth T. Hansen motiverede forslaget.

- Bilag A – er vedlagt referatet.

Afstemning: 16 For 0 Imod 0 Blanke

Forslaget blev: Enstemmigt vedtaget

5. Valg:

a. Valg af 5 medlemmer til organisationsbestyrelsen

På valg for 2 år:

- Tommy E. Hansen (modtager genvalg)
- Ivan Engberg (modtager genvalg)
- Rasmus T. Thorsen (modtager genvalg)
- Ronnie Lysdal (modtager genvalg)

På valg for 1 år:

- 1 medlem (bestyrelsesmedlem er flyttet)

Referat/beslutning:

Kandidater til organisationsbestyrelsen for 2 år:

Tommy E. Hansen – afdeling 9

Ivan Engberg – afdeling 2

Rasmus T. Thorsen – afdeling 13

Ronnie Lysdal – afdeling 6

Genvalg til de 4 kandidater for 2 år.

Kandidat til organisationsbestyrelsen for 1 år:

Michael Grava – afdeling 12

Michael Grava blev valgt for 1 år.

Organisationsbestyrelsen består herefter af:

Bestyrelsesmedlem	Valgt af	Valgt indtil
Tommy Hansen	Repræsentantskabet	Juni 2027
Ivan Engberg	Repræsentantskabet	Juni 2027
Rasmus Thyboe Thorsen	Repræsentantskabet	Juni 2027
Ronnie Lysdal	Repræsentantskabet	Juni 2027
Pia Terkelsen	Repræsentantskabet	Juni 2026
Sonja Krogh	Repræsentantskabet	Juni 2026
Michael Grava	Repræsentantskabet	Juni 2026

- b. Valg af 2 suppleanter

Referat/beslutning:

Opstillede kandidater til suppleanter:

Kurt Lund – afdeling 2

Arne Larsen – afdeling 9

Valgt blev:

1. suppleant - Kurt Lund

2. suppleant - Arne Larsen

- c. Valg af statsautoriseret revisor

Referat/beslutning:

Organisationsbestyrelsen indstillede revisionsfirmaet Deloitte til genvalg.

Revisionsfirmaet Deloitte blev enstemmigt genvalgt.

6. Eventuelt

Referat:

Spørgsmål om deltagelse på møder vedr. fjernvarme i Ø. Tørslev.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Tommy Emil Hansen

Underskriver

På vegne af: Boligselskabet af 2014, formand

Serienummer: 9bbb58b8-437e-49fd-9bcb-73eabcc0c70a

IP: 212.10.xxx.xxx

2025-06-19 10:13:35 UTC



Ivan Engberg

Underskriver

På vegne af: Boligselskabet af 2014, næstformand

Serienummer: cf1d6358-eb32-48f2-a439-c2a818dce57f

IP: 83.93.xxx.xxx

2025-06-19 10:53:07 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.