



Til beboerne i
Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

Indkaldelse udsendt den 19. januar 2026
Dagsorden udsendt den 9. februar 2026

Referat af ordinær generalforsamling

Tirsdag den 17. februar 2026
kl. 18.45 i festsalen Sjællandsgade 21, kld.

Indbudt: 178 lejemål

Fremmødt: (hver husstand har 2 stemmer)
Antal personer= 36 Antal lejemål= 30

Deltager fra administrationen:

Kenneth T. Hansen
Matilde Gyldenborg

Deltager fra bestyrelsen:

Maria Dyrborg

1. Valg af:
 - a. Dirigent

Referat: valget blev Kenneth T. Hansen.

- b. Referent

Referat: valget blev Matilde Gyldenborg

- c. Stemmeudvalg

Referat: Mogens Vive og Lars Klok.

2. Fremlæggelse af årsberetning v/formanden Maria Dyrborg

Referat:

Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

Formandens beretning for 2026!

Historisk tilbageblik

Når vi samles til generalforsamling i dag, handler det naturligvis mest om året, der er gået – men det giver også god mening indimellem at kigge lidt længere tilbage.



Randers Arbejderes Byggeförening blev stiftet i 1874 af lokale arbejdere og håndværkere, som gik sammen om at skabe bedre boligforhold gennem fællesskab og fælles ansvar. Det var en tid, hvor Danmark var under stor forandring. Industrialiseringen trak flere mennesker til byerne, og behovet for gode og ordentlige boliger voksede hurtigt.

Dengang fandtes der hverken elektricitet, centralvarme eller badeværelser i hjemmene, men ambitionen var klar: at skabe trygge rammer for almindelige familier. Ideen var enkel – at man i fællesskab kunne forbedre både boligforhold og livsvilkår.

Når vi ser tilbage på vores historie, er det tydeligt, at udvikling altid har været en del af vores DNA. Fra de første mursten i begyndelsen af 1900-tallet til den afdeling, vi kender i dag, har målet været det samme: at skabe gode og tidssvarende boliger for almindelige familier.

Men boliger passer ikke sig selv. De kræver vedligeholdelse, fornyelse og indimellem større løft for fortsat at leve op til nutidens krav og beboernes forventninger.

Helhedsplan

Derfor har den helhedsplan, som vi netop har afsluttet, været et vigtigt skridt i vores fortsatte udvikling. Det har været et omfattende arbejde, som både har krævet tålmodighed og samarbejde – og som samtidig har sikret, at vores afdeling står stærkt rustet til fremtiden.

Helhedsplanen har været en stor omgang for os alle. Den kom desværre også til at vare længere, end vi havde regnet med og håbet på.

Samtidig har projektet været dyrere end planlagt. Det tager vi alvorligt, og vi arbejder målrettet med at få styr på den samlede økonomi. Noget er allerede afklaret i dialog med Landsbyggefonden, og resten er fortsat under behandling og forhandling med de involverede parter.

Grundlæggende har afdelingen en sund økonomi. Men når vi søger hjælp fra Landsbyggefonden, skal vi også selv bidrage. Det betyder, at vi må bruge vores opsparede reserver ned til det fastsatte niveau. Det er en bevidst og ansvarlig beslutning, som bestyrelsen står bag, for at sikre den bedst mulige løsning for os alle.

Der er fortsat forhold, der skal falde på plads, men vi følger sagen tæt og arbejder for at sikre en holdbar og ordentlig afslutning.

Selvom helhedsplanen har været krævende, er det også vigtigt at fremhæve, at vores afdeling står stærkt på flere områder.

Tomgang

Vi oplever nemlig ikke væsentlig tomgang. Tomgang betyder, at boliger står tomme i en periode uden at være lejet ud – og det kan være en økonomisk udfordring for en boligafdeling. Når boliger står tomme, skal afdelingen stadig betale udgifterne, og det kan i sidste ende påvirke økonomien og huslejen for alle.

Det er en udfordring, mange boligafdelinger kæmper med i dag – men det gælder heldigvis ikke hos os. Vores boliger er attraktive, og der er fortsat efterspørgsel.

Selvom helhedsplanen har fyldt meget, er den daglige drift og vedligeholdelse fortsat en central del af arbejdet i afdelingen.

Markvandring



Hvert år foretager bestyrelsen sammen med driften en markvandring – en grundig udvendig gennemgang af vores bygninger og udearealer. Her ser vi på stand, vedligeholdelsesbehov og kommende opgaver, så vi kan planlægge i god tid og prioritere ansvarligt.

Markvandringen er med til at sikre, at vi passer godt på vores afdeling og undgår, at små ting udvikler sig til store problemer. Det er en vigtig del af det løbende arbejde med at holde vores boliger og fællesområder i god stand.

Blandt de arbejder, der er sat i gang eller arbejdes videre med, kan nævnes, at der indhentes tilbud på etablering af et cykelskur ved legepladsen. Derudover er parkeringskontrollen genindført for at skabe bedre orden på området.

Der arbejdes også med at forbedre belysningen ved trappenedgangene og ved festsalen, ligesom beplantningen flere steder bliver gennemgået og justeret. I gården ved Viborgvej arbejdes der på at finde en god løsning på fugerne over garagedækket, og der udføres løbende malerarbejder rundt omkring i afdelingen – og meget mere.

Det er måske ikke de store projekter, men det er det vedvarende arbejde, der sikrer, at vores afdeling fortsat fremstår pæn, funktionel og tryk at bo i.

Fællesskaber

Ud over de fysiske rammer er det også vigtigt at huske, at en boligafdeling ikke kun handler om bygninger og vedligeholdelse – det handler i høj grad også om mennesker og fællesskab.

Vi har heldigvis en social boligafdeling, hvor der er lyst til at mødes. I løbet af året har vi haft et rigtig godt og velbesøgt grillarrangement i forbindelse med vores jubilæumsfest og traditionen tro i december et hyggeligt og ligeledes velbesøgt julebanko. Det viser, at der er opbakning til de arrangementer, hvor vi kan mødes på tværs og lære hinanden bedre at kende.

Det vil vi gerne bygge videre på. Vi håber i det kommende år at kunne planlægge endnu flere sociale aktiviteter – både større arrangementer og de mindre, uformelle sammenkomster.

Hvis der sidder nogen her i aften, som kunne have lyst til at være en del af en lille arbejdsgruppe og være med til at planlægge eller facilitere arrangementer, er I meget velkomne til at kontakte mig eller en af mine bestyrelseskolleger. Jo flere vi er om det, jo flere gode idéer og muligheder kan vi skabe sammen.

For det er fællesskabet, der gør vores afdeling til mere end bare et sted, man bor – det gør den til et sted, man føler sig hjemme.

Når vi taler om fællesskab, handler det også om dem, der hver dag er med til at få vores afdeling til at fungere.

Tak til personale

Vores servicepersonale – Flemming, Chong og Michael – gør et stort og flot stykke arbejde. De sørger for vedligeholdelse, renholdelse og oprydning og er med til at sikre, at vores område fremstår pænt og ordentligt.

Derfor er det også ærgerligt, når enkelte ikke respekterer det arbejde, der bliver lagt i afdelingen. Vores medarbejdere bruger desværre for meget tid – og dermed også



afdelingens penge – på at rydde op efter forkert affaldssortering og manglende overholdelse af retningslinjerne.

Men jeg er sikker på, at vi som afdeling kan gøre det bedre sammen. Hvis vi alle tager et lille ekstra ansvar i hverdagen, viser vi respekt for både hinanden og det arbejde, der bliver udført. På den måde kan vi bruge kræfterne på at udvikle og forbedre vores afdeling – og fortsætte med at være et sted, vi er stolte af at bo.

Mindeord

Afslutningsvis og som traditionen byder ved vores årlige generalforsamling, vil vi også i år mindes de beboere og medlemmer, som er gået bort i det forgangne år.

Jeg vil derfor bede jer rejse jer, og lad os holde et øjeblik stilhed til deres minde.

... Tak ...

Det var ordene fra mig – tak for opmærksomheden.

Beretningen blev taget til efterretning.

3. Fremlæggelse af boligorganisationens regnskab 2024/2025 til godkendelse
(Regnskab er på hjemmesiden – se tidligere omdelte vejledning)

Referat:

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

4. Fremlæggelse af boligorganisationens budget 2026/2027 til godkendelse
(Budget er på hjemmesiden – se tidligere omdelte vejledning)

Referat:

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

5. Behandling af indkomne forslag:

5.1 Forslag om ændring af vedtægter § 8 (se bilag 1)

Referat: enstemmigt vedtaget.

For: 60 imod: 0 blanke:0.

Der indkaldes til ekstra ordinær generalforsamling torsdag d.26.2.2026.

5.2 Forslag om ændring af vedtægter § 11 vedr. antallet af bestyrelsesmedlemmer
(se bilag 2)

Referat:

For: 3 imod: 57 blanke: 0.

Forslag blev ikke vedtaget.

6. Valg:

Såfremt punkt 5.2 bliver godkendt, skal der kun vælges 1 medlem til bestyrelsen for 2 år og punkt 6.2 bortfalder

1. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år

På valg: Lars Klok – modtager ikke genvalg

Gitte Strangholt - modtager genvalg



Referat:

Valgt blev:

- **Gitte Strangholt blev genvalgt.**
- **Pia Bækgaard Nyhus blev nyvalg.**

2. Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 1 år

Referat: valgt blev:

- **Mia Eriksen Borg blev valgt for 1 år.**

3. Valg af 2 suppleanter for 1 år

Referat: valget blev:

- **Charlotte Fisker**
- **Camilla Askov Liborius**

7. Valg af revisor

Referat: valget blev – RI.

8. Evt.

Referat:

Formand Maria Dyrborg:

Der indkaldes til ekstra ordinær generalforsamling torsdag d.26.2.2026 vedr. vedtægtsændring mht. udsendelse i dagspressen.

Tusind tak fordi i kom, og håber i har haft en god aften.

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.”

Kenneth Taylor Hansen

Underskriver

På vegne af: Direktør, dirigent RAB

Serienummer: a5e7acda-8ae1-4dc5-9ec5-0ffd714be885

IP: 13.95.xxx.xxx

2026-02-20 07:25:41 UTC



Maria Dyrborg

Underskriver

På vegne af: RAB - formand

Serienummer: 719b5e51-11c8-453e-abb1-d1e145612e32

IP: 78.143.xxx.xxx

2026-02-20 10:50:21 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **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 underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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