

Randers Boligforening af 1940

Referat af ordinært repræsentantskabsmøde

Mandag den 16. marts 2026 kl. 18.00

Restaurant Skovbakken
Østervangsvej 1, 8900 Randers C.



Mødedeltagere:**Indbudt:**

98 repræsentantskabsmedlemmer

Tilmeldt:

7 bestyrelsesmedlemmer, 79 repræsentantskabsmedlemmer

Fremmødte stemmeberettigede til mødet:

66 repræsentantskabsmedlemmer

7 bestyrelsesmedlemmer

I alt 73 stemmeberettigede

Øvrige:

2 ikke stemmeberettiget afdelingsbestyrelsesmedlemmer

8 ansatte fra administrationen

4 ansatte ejendomsfunktionærer/lokalkontor

4 ansatte i RB 1940 BoligService

1 revisor

I alt 19 øvrige ikke stemmeberettiget

92 deltagere i alt

Dagsorden

Side

Velkomst.....	4
1. Formalia	4
a. Valg af dirigent	4
b. Godkendelse af forretningsorden	4
c. Valg af mødesekretær	4
d. Nedsættelse af stemmeudvalg	4
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning samt debat herom	4
3. Økonomi.....	15
a. Godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2023/2024.....	15
b. Forelæggelse af boligorganisationens budget for 2025/2026	16
4. Indkomne forslag.....	16
5. Valg.....	16
a. Valg af 2 suppleanter	17
b. Valg af 1 medlem til repræsentantskabet i RandersBolig.....	17
c. Valg af statsautoriseret revisor	17
6. Eventuelt	17

Velkomst

Jan Guldmann bød velkommen til mødet.

1. Formalia

a. Valg af dirigent

Referat/beslutning:

Bestyrelsen indstillede Margrethe Stenbæk som dirigent.

Margrethe Stenbæk blev valgt som dirigent.

b. Godkendelse af forretningsorden

Referat/beslutning:

Forretningsordenen blev godkendt.

c. Valg af mødesekretær

Referat/beslutning:

Bestyrelsen indstillede Matilde Gyldenbergs fra administrationen som mødesekretær.

Matilde Gyldenbergs blev valgt som mødesekretær.

d. Nedsættelse af stemmeudvalg

Referat/beslutning:

Dirigenten havde følgende forslag til stemmeudvalg:

- Karen Margrethe N. Sand afd. 33
- Per Bak afd. 1
- Birgitte Trolldemose afd. 24

Stemmeudvalget modtog valget.

2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning samt debat herom

Jan Guldmann fremlagde på vegne af bestyrelsen den mundtlige beretning, som et supplement til den udsendte skriftlige beretning.

Bestyrelsens mundtlige beretning:

**Mundtlig beretning til repræsentantskabsmødet
mandag den 16. marts 2026
i Randers Boligforening af 1940**

Endnu engang velkommen til jer alle på vores årlige repræsentantskabsmøde her i marts måned, hvor vi udover aflæggelse og drøftelse af beretning, også har godkendelse af årsregnskab, fremlæggelse af det nye budget, behandling af indkomne forslag samt valg på dagsordenen. Så det er et vigtigt møde.

På vanlig vis har I alle i sidste uge modtaget den skriftlige beretning – såvel elektronisk, som i papirform i jeres postkasse. Vi har – trods vores efterhånden digitaliserede hverdag – fastholdt proceduren med også at omdele den i papirform. Så skal man ikke selv printe den ud, og man kan lettere indsætte sine egne bemærkninger i beretningen, ligesom man kan medbringe den her på mødet. Og dermed sikrer vi beboerdemokratiet bedst muligt.

Den skriftlige del af beretningen er på 41 sider – og herudover er der udsendt er større materiale omkring regnskab og oversigt over forskellige tal i alle afdelinger – så det er meget læsestof. Men vigtigt, at I får alle relevante oplysninger, og så kan man efter behov selv vurdere, hvor relevant de enkelte forhold er for en selv.

Regnskab og budget gennemgås jo også mundtligt her på mødet.

I forhold til beretningen er længden jo ikke lig en god beretning. Selvom den kun havde fyldt det halve eller var blevet dobbelt så lang, kan man altid diskutere, om det ville have gjort den bedre eller dårligere. Men bestyrelsens udgangspunkt er, at den skal være fyldestgørende, og lang nok til at I som repræsentantskab bliver oplyst så godt som overhovedet muligt om de ting vi arbejder med – hvad der er sket det seneste år, hvad vi konkret arbejder med i de kommende par år samt hvad vi mener kan blive opgaver for os længere ude i fremtiden.

Randers Boligforening af 1940 (RB 1940) har i nu over 85 år været en vigtig del af Randers – og med omkring 2.500 lejeboliger vil vi også være det i fremtiden. Ca. 5.000 mennesker bor i RB 1940, og det svarer til hver 20. indbygger i hele kommunen, og hver 12 indbygger her i selve Randers by.

Historisk set har RB 1940 været foregangsforening for mange ting. Vi var den første boligforening i provinsen, som opførte daginstitutioner for kommunen, og vi har gennem årene bygget et stort antal boliger, som har opfyldt det formål, at sikre en god bolig for alle, der havde behov herfor.

Vi har været foregangsmænd for opførelse af boliger med elevator og dermed allerede tilbage i 1948 da vi byggede afdeling 10, sikrede tilgængelighed for vores beboere, og senere har bygget et utal af ejendomme med samme tilgængelighed.

Vi har løbende udviklet vores byggeri – og tilpasset såvel vores etageejendomme som rækkehuse til de krav og forventninger det var hertil.

Samt udført store vedligeholdelsesarbejder i det bestående byggeri.

Køkkener med tilhørende køleskab, komfur og emhætte samt plads til opvaskemaskine – og bad med gulvvarme, væghængt toilet og mulighed for tilslutning af vaskemaskine og tørretumbler.

Og hvor der fra starten kom badekar, er det så senere blevet erstattet af den moderne brusekabine.

Og med ventilation i form af udsugning indtænkt i først køkken og bad, og i dag med genvækstanlæg i hele lejemålet.

Vi har bygget med fælles skaktanlæg til bortskaffelse af affald, og i dag erstattet det med moderne molokker og miljøstationer til sortering af affald, til gavn for miljøet og klodens overlevelse.

Og det er denne udvikling vi fortsat ønsker at tage del i, og derfor i den skriftlig beretning har forsøgt at beskrive nogle af de udfordringer vi står overfor, efterhånden som samfundet omkring os forandrer sig.

Når vi bygger boliger, opfører vi dem jo ud fra tidens behov om antal værelser og indretning – men når behovet ændrer sig, bliver vi også nødt til at tilpasse vores boliger til den nye tid. Såvel de eksisterende boliger, som de nye vi bygger.

Som da man engang altid opførte små lejemål til butikker i vores etagebyggeri, så alle beboere let kunne handle hos bageren, slagteren, købmanden, ismejeriet og grønthandleren – men hvor handelslivets forandringer har gjort disse butikker overflødige, og de nu har andre lejere.

Boligerne er altså ikke opført forkert eller for dårligt – men de er opført, som man nu gjorde det dengang, og i forhold til de formål de skulle opfylde. Men hvor vores opgave så er at tilpasse dem til nutidens behov.

Det kan være lettere at gøre nogle steder end andre – og vi ser fortsat store forskelle i lejerens krav, forventninger og økonomi, som vi skal tage stilling til. Så derfor vil en differentieret boligmasse også være naturligt.

Men som beboere og beboerdemokrater ved I jo bedst af alle, hvad både I selv ønsker og forventer af jeres bolig, samt hvad jeres naboer har af ønsker, og hvad venner og familie måske siger, de forventer hvis de skal flytte ind i RB 1940.

Derfor er vi altid meget interesseret i at høre om dette. Fordi det er vores opgave og pligt så at forsøge at opnå det ønskede, så vi fremtidssikrer vores boligforening.

Og her mener vi det samlede beboerdemokrati og i første omgang alle jer i repræsentantskabet og i vores afdelingsbestyrelser. Fordi I bor der og fordi I hører, hvad udfordringer og ønskerne er.

Så er det vores opgave som repræsentantskab og organisationsbestyrelse sammen med vores ledelse at handle på det, og efter bedste evne og vores økonomiske formåen og bygningernes beskaffenhed at nå det bedste resultat.

Derfor har vi i den skriftlige beretning nævnt så meget om det vigtige beboerdemokrati, afdelingsbestyrelserne og driftens fælles opgaveløsning i dagligdagen, og nævnt flere forhold om elevatorer og trappe- eller stolelifte, vaskemaskiner og fællesvaskerier, gulvvarme, røgalarmer og andre ting. Forhold vi ønsker I skal drøfte og hvor vi sammen skal finde løsninger.

Vi skal som boligforening ikke kun se 1, 2 eller 5 år ud i fremtiden, men også prøve at se 10 og 20 år ud i fremtiden.

Fordi vores boliger fortsat vil være der og fordi vi ønsker de også på dette tidspunkt skal være attraktive.

Det omhandler ikke kun boligernes indretning og adgang til boligen, men også udearealerne og mulighed for fælles aktiviteter.

Ligesom man tidligere opførte bygninger med plads til de små nærbutikker opførte man jo også bygninger, som altid tænkte på legeplads og boldbaner. Fordi vi dengang boede mange børn i boligforeningen, og fordi vi børn dengang næsten altid var ude og lege, spille bold eller andet.

Vi opfører stadig legepladser, men mange steder bliver de ikke brugt og flere steder er de derfor også blevet nedlagt og ofte erstattet af hygge-områder.

Vi har fortsat mange steder store grønne arealer, som i dag er blevet omlagt til områder med borde og bænke eller andre fælles aktiviteter som petanque-bane, en multibane eller anden form for leg, eller måske er der plantet frugttræer, hvor alle beboere frit kan nyde de friske æbler, pærer eller blomster.

Vi ved, at parkering er blevet et større emne end det var engang, og vi mangler p-pladser mange steder. Det gør også vores ønske om at sikre plads (lade stander) til el-biler sværere, hvilket vi jo allerede har omtalt.

Men der kan også nogle steder være ønske om at inddrage de grønne områder til flere p-pladser. Og det er naturligt man ser på en sådan løsning, hvis man mangler p-pladser og samtidig har nogle udearealer til rådighed.

Vi så, hvordan man i afdeling 22 omlagde en ikke brugt lukket boldbane til et antal p-pladser, og det ser også rigtig fint ud. Det fjernede dog heller ikke et grønt område, da boldbanens underlag var asfalt.

Vi værner som tidligere nævnt rigtig meget om beboerdemokratiet, og dermed afdelingsmødernes råderet omkring beslutninger vedr. afdelingens område.

Men det er også vores opgave som beboerdemokrater – og her også repræsentantskab og organisationsbestyrelse – at se på de overordnede forhold.

Hvor meget betyder de grønne områder og naturen for lejerne – ikke kun i dag, men også om 20 år?

Det ved vi ikke, men vi bliver nødt til at tænke på, hvordan det kunne blive, så vi kan sikre vores boliger fortsat er attraktive.

Og stille spørgsmålet: Vil boligblokke uden grønne områder fortsat være attraktive for fremtidens familier?

Hvis man omdanner et grønt område til parkering, betyder det jo ikke, at man om 20 år ikke vil kunne gøre det om igen. Så skaden er ikke uoprettelig.

Men vores udearealer udfordres i disse år.

Udover ønsker om ekstra p-pladser, har vi jo fået molokker opsat og miljøstationer vinder mere og mere frem og tager pladsen og der kan komme andre krav.

Udendørs cykelkælder er blevet nedlagt, man kan være efterlyst i dag.

Vi har tidligere bygget underjordisk parkeringskælder i afdeling 13 og 23. I afdeling 23 blev den nedlagt grundet behov for dyr renovering, og i afdeling 13 drøftes lige nu en renovering eller nedlægning.

Men måske er underjordisk parkering en fremtidig god løsning.

Den kan være dyr at opføre, men løser behovet og endda med bedre og indendørs p-pladser, samtidig med, at de grønne udearealer bevares.

Da vi for år tilbage byggede om i Schousgade-kvarteret, drøftede vi meget p-pladser, samt om der skulle oprettes sådanne.

Vi blev enige om at bevare de grønne områder mellem alle husene, og gjorde endda gården i Markedsgade fri for parkering, med det resultat at vi kunne lave små haver i Grønnegade og et fint gårdmiljø i Markedsgade, og det ser rigtig godt ud i dag.

Disse forhold nævnes blot for, at vi hele tiden skal minde os selv om, at vi skal se på fremtidssikrede løsninger når vi forandrer. Og hellere en god debat inden det sker, end en hård diskussion, hvis man senere synes beslutningen var forkert.

På samme måde, som vi selv har ansvaret for egne beslutninger, skal vi til stadighed forsøge at påvirke de beslutninger, som politikere og andre træffer, hvis vi kan se de berører os, vores boliger og lejere.

Derfor kæmpede vi for en underjordisk p-plads, da man byggede den nye hal ved Arena Randers – fordi vi forudså p-plads problemer. Løsningen kom ikke, men det betyder ikke man ikke i de kommende år kan skabe ekstra p-pladser under jorden eller måske et P-hus. Det er jo reelt blot et spørgsmål om økonomi.

Såvel i RB 1940 som i RandersBolig (RB) forsøger vi løbende at påvirke politikerne til at træffe de bedst mulige beslutninger for os – underforstået det som vi ser som de bedste mulige beslutninger for borgerne i Randers.

Derfor kæmper vi fortsat for at få tildelt grundkapital til nye almene boliger fordi det vil være godt for Randers, for forståelse og opbakning til opførelse af de eftertragtede seniorboliger samt for lokaliteter til sundhed i nærområdet.

Derfor afholdt vi også valgmøde forud for kommunalvalget, og derfor afholder vi løbende møder med politikere samt skriver indlæg i dagspressen om vores holdninger og syn på fremtiden.

Vi har i afdeling 2, 4, 29 og 33 fået undersøgt, om man kan lagre CO2 i undergrunden. Men ønsker vi det, og vil CO2 kunne skade grundvandet eller andet? Det forsøger vi at forholde os til og dermed kommende beslutninger.

På samme måde, som hvis kommunen vil inddrage nuværende parker til andet formål, og dermed fjerne grønne oaser i byen. Da vi byggede i Kærsminde, var det jo netop vigtigt for os, at Kærsmindeparken erstattede det gamle bad.

Og vi har jo set, hvordan boldbaner og gårdarealer på flere af byens skoler er blevet erstattet af nye bygninger, fordi man manglede plads til nye lokaler. Men det må jo ikke forringe muligheden for leg og aktivitet.

Derfor blander vi os - fordi vi ønsker at gøre en forskel.

Også internt i Boligforeningernes Landsforening (BL) deltager vi aktivt, og organisationsbestyrelsen deltager årligt i flere af deres møder. Stig Olesen og jeg stiller derfor også op til genvalg, når vi til april skal vælge det nye kredsrepræsentantskab i vores område, som hedder 10. kreds.

Jeg har gennem 3 perioder været en del af repræsentantskabet i Verdo – og de seneste 6 år også af bestyrelsen. Dermed har jeg været med fra det tidspunkt, hvor vi opdagede de mange forkerte opkrævninger og senere været med til at sikre tilbagebetalingerne på den bedst mulige måde for forbrugerne.

Ligesom jeg lige nu er med på rejsen for at få Verdo til at sikre overskud i de kommercielle selskaber, man ejer. Selvom det ikke påvirker prisen på fjernvarme og vand for forbrugerne, skal vores forbrugerstyrede selskab naturligvis ikke have underskudsgivende forretningsområder.

Og så er jeg med i drøftelserne for, hvordan vi fortsat skal sikre rent og godt vand samt fjernvarme, når kraftvarmeværket på havnen en dag stopper sin produktion.

Der er ingen tvivl om, at det er vigtigt vi fra boligforeningens side er med her, da måden vi i langt de fleste af vores afdelinger opkræver a conto beløb på er helt speciel, og derfor er det vigtigt vi kan påtale forhold, som betyder meget for vores lejere.

Derfor genopstiller jeg til valget om det nye repræsentantskab, som skal vælges her i april måned, og hvor alle forbrugere – og dermed alle vores lejere – kan stemme fordi vi alle (undtaget afdeling 46) modtager fjernvarme fra Verdo og mange også vand. Og så håber jeg at kunne få jeres stemme.

Aktiv synlighed og markering af RB 1940 og RB er vigtigt, fordi medfører, at man ved hvem vi er, og det giver plads ved bordet forskellige steder og dermed indflydelse til gavn for vores boligforeninger og beboere.

Derfor har vi i den skriftlige del af beretningen også klart markeret, hvor vigtigt et aktivt beboerdemokrati er, og hvor meget vi alle her i salen sammen med andre gør for vores boligforening.

Såvel med aktiviteter for beboerne, men også med løbende forbedringer af vores boliger, bygninger og områder.

Alt dette tager tid – endda rigtig meget tid – og I skal hver især have en stor tak for al den tid, I bruger.

Som også nævnt i beretningen fungerer RB også godt i dagligdagen, og vi har som boligforeningerne i RB et godt samarbejde til styrkelse heraf.

For få år siden drøftede vi om alle boligforeninger i RB skulle ligge sig sammen til én stor boligforening, under navnet RB.

Efter en debat hen over et par år besluttede vi i fællesskab at skrinlægge planerne i en årrække – simpelthen fordi der ikke her og nu var opbakning til en sådan fusion.

Sidste år – altså kort efter denne beslutning blev truffet – ønskede den nye formand for Møllevænget og Storgården, at vi igen skulle drøfte emnet. Og vel helt klart med opbakning fra sin bestyrelse.

Fra RB 1940 har vi givet udtryk for, at det var for tidligt, men dette ændrede ikke på deres tanker.

Vi har derfor nu igen behandlet emnet i RB's bestyrelse.

BS 2014 har fastholdt deres holdning om et nej til en fusion.

Vi har sagt vi ikke er imod en fusion, men det er for tidligt og der er for mange forhold omkring det beboerdemokratiske, som giver problemer.

De øvrige er også for en fusion – MS måske her og nu, hvorimod de øvrige har forskellige holdninger om, hvornår det tidligst kan ske, og hvad der først skal være afklaret.

Når vi i RB 1940 ser på de opgaver vi har i dag med kontakt til over 50 afdelinger, og deltagelse i alle afdelingsmøder – såvel ordinære som ekstraordinære - samt et stort antal byggemøder, kan vi ikke se, hvordan vi rent tidsmæssigt kan løse en opgave, hvor en bestyrelse for en samlet boligforening med næsten 4 gange så mange lejemål kan løse disse opgaver.

Eneste mulighed er vel reelt, at vi lader være at deltage i de nævnte møder, og det finder vi som en stor forringelse for beboerdemokratiet.

Det er her vores manglende opbakning til en fusion her og nu skal findes – vi ønsker ikke, at det alene skal blive administrationen, som skal deltage i disse møder. Ikke fordi de ikke kan løse opgaven, men fordi beboerdemokratiet vil mangle.

Herudover er RB 1940 jo den boligforening med flest andre møder – allerede nævnt i den skriftlige del af beretningen.

Vi er også de eneste, som har egen håndværker afdeling og personale til trappevask, annoncerer de ledige boliger i avisen, omdeler en lommebog, har RB 1940 skiltning ved vores afdelinger, holder årligt møde og julefrokost med vores personale og meget andet.

Ikke sådan forstået, at alt dette behøver at fortsætte, men en fusion betyder jo, at alt skal ensrettes, og derfor vil det enten forsvinde eller skal gælde for alle.

Vi har netop fusioneret med Typografernes Stiftelse, og med én afdeling er det en overskuelig opgave, selvom der naturligvis skal bruges ekstra tid og kræfter på nu at sikre et godt samarbejde.

Det største argument fra MS for en fusion er en økonomisk besparelse.

Vi ved vi kan slippe for moms, men med de beslutninger vi indtil nu har truffet er der ca. 4 millioner kroner tilbage i momsbetaling i RB – det vil give en besparelse pr. lejemål på under 40 kroner pr. måned.

Det mener vi er en for lille besparelse – og dermed for høj en pris – at betale for at skulle give køb på de store beboerdemokratiske forringelser.

Dette er kort fortalt vores holdning i organisationsbestyrelsen for RB 1940 til en samlet fusion af RB her og nu.
Men har I som repræsentantskab en anden holdning hører vi selvfølgelig meget gerne om dette.

En af de ting, som vi in øvrigt mener ikke fungerer tilfredsstillende er situationen, når vi afslutter et nybyggeri eller en stor renovering.
En sådan afsluttes altid med udfyldelse af mangellister over opgaver, som skal rettes op på – og det er jo fint nok.

Så holdes der et beløb tilbage af betalingen til der senere afholdes henholdsvis et 1 års eftersyn og et 5 års eftersyn, og der udarbejdes i hvert tilfælde en rapport.

Problemet opstår, når de nævnte mangler så alligevel ikke bliver udført. Afdelingsbestyrelsen rykker for tingene. Driften vil ikke få dem udført for afdelingens regning, hvilket jo er fint nok, hvis det nu er håndværkerne, som skal gøre det uden beregning.

Men byggesagen har svært ved, altid at få håndværkerne til at gøre det, og så opstår der en naturlig frustration hos afdelingsbestyrelsen og beboerne. Og såmænd også hos driften og i byggeafdelingen.
Men faktum er, at tingene i flere tilfælde ikke bliver lavet – også selvom vi ofte har dyrt betalte rådgivere på byggesagen.

Det kan såvel afdeling 55, 61 og 62 som de seneste snakke med om.
Og det skal vi have fundet en løsning på.

Det tager vi derfor i bestyrelsen op med byggeafdelingen og driften, og håber så vi kan sikre det bedre fremadrettet.

Vi har i årets løb truffet den beslutning, at hvis et lejemål ikke står færdigt når en ny beboer skal overtage det, med det resultat at beboeren i en periode skal indlogeres på hotel eller andet, vil det ikke være den enkelte afdeling, som skal betale denne omkostning.

Afdelingen er jo helt uden skyld i situationen, som er og bliver en driftsmæssig opgave at sikre, uanset det er håndværkere eller driften, som har skylden.

Derfor vil en sådan udgift, efter godkendelse af organisationsbestyrelsen i den konkrete sag, blive dækket af dispositionsfonden.
Det må være den rigtige beboerdemokratiske løsning.

Ellers har vi i årets løb i RB vedtaget et nyt gaveregulativ, gældende for alle ansatte med arbejdssted på Marsvej, og vi har så i RB 1940 godkendt et tilrettet gaveregulativ for vores egne medarbejdere samt valgte.

RB har sammen med Randers kommune besluttet, at muligheden for midlertidig huslejenedsættelse til anviste borgere kan fortsætte, da der var penge tilbage på denne konto.

Og RB har igangsat et arbejde med udarbejdelse af gode råd til brug for beredskabsplaner, og disse vil så kunne blive præsenteret på kommende formandsmøde og bestyrelseskonference her i 2026.
Kommunen arbejder på deres side med planer for hjælp til de mest sårbare, som i dagligdagen modtager hjemmehjælp eller anden form for pleje.

Vi vil fra RB's side fortsat forsøge at få opbakning til de 3 tidligere ansøgte projekter om seniorboliger – bl.a. vores projekt om 10 boliger i Vangdalen.

Og vi vil fortsætte udbygningen af det gode arbejde, som udføres af vores boligsociale vicevært, Karl Borre, som også deltager i mægling mellem parterne, hvis der opstår en konflikt i afdelingen.

Når den nye hjemmeside er på plads, vil de udarbejdede velkomstfoldere i den enkelte afdeling og andre dokumenter kunne læses på forskellige sprog.

Og vi vil involvere vores beboere i afdelingerne, som er tilsluttet et Ejerlaug.

Vi har tidligere fået taget fotos i vores afdelinger og har så efterfølgende tilbudt afdelingerne at kunne købe dem billigt i en stor størrelse til ophængning i beboerrum, gangarealer m.v.

Det vil vi gøre igen her i år, ligesom vi stadig gerne vil give afdelinger med flagstang et RB 1940 banner, hvis man ønsker et sådant.

Vi arbejder med at finde brugbare løsninger til forebyggelse af de trælse sager man i flere afdelinger har oplevet med indbrud – enten i kældre eller lejemål, og vi samarbejder med kommunen om ekstra tiltag til bekæmpelse af de larmende råger vi har rundt om ved vores afdelinger.

Og så hilser vi beslutningen om opsætning af en Hjertestarter i afdeling 43 velkommen – noget, som vi ved også andre afdelinger har snakket om.

Vi har som bestyrelse udarbejdet oversigt over større forhold, som vi har truffet beslutning om det seneste år – og vil da lige nævne:

- Hjemtagelse af rengøring i trappeopgange med eget personale
 - Køleskab nu som fast inventar i alle afdelinger
 - Nybyggeriet i Over Hornbæk afsluttet og alle 14 lejemål udlejet
 - Fusion gennemført med Typografernes Stiftelse
 - Velkomstfolder omdelt til beboerne i alle afdelinger og alle nye
 - Og jubilæumsgave til alle beboere ifm. 85 års jubilæet
-
- Og her i 2026 ser vi frem til mange nye ting – bl.a. disse 3 store:
Afslutning og udlejning af 27 nye rækkehuse i Assentoft

- (Der er pt. 150 på venteliste)
- Endelig beslutning om erstatning for Fakta-butikken
- Nedsættelse af udgifter til tomgangsleje

Og hermed er vi nået frem til afslutningen og jeg vil gentage det nævnte i de 2 beretninger – vores håb om en fortsat god fremtid for alle vores afdelinger og et styrket beboerdemokrati og vil endnu engang sige jer alle en stor tak for at I vil bruge jeres fritid på.

Og naturligvis også udtrykke en kæmpe tak til alle, som i dagligdagen gør en stor og uvurderlig indsats for RB 1940. Vores mange ansatte i driften, på lokalkontoret og i BoligService samt de ansatte på Marsvej, og her med en speciel tak til Matilde og Rikke, som oftest er dem I kontakter og får hjælp af.

Sidst – men ikke mindst – skal igen lyde en stor tak til alle jer valgte beboerdemokrater rundt om i vores afdelinger samt i organisationsbestyrelsen.

Vi vil i fællesskab få løst vores udfordringer, og vi vil i fællesskab arbejde konstruktivt med kommende opgaver i RB 1940.
Og så ser vi meget frem til nogle forhåbentlig rigtig gode afdelingsmøder.

Vi fastholder derfor, at vi som bestyrelse er stolte ved at se RB 1940 som byens bedste boligforening.
85 års godt arbejde af rigtig mange har skabt dette.

Og med en gentagelse af de afsluttede ord fra den skriftlige beretning

Randers Boligforening af 1940

Vi sikrer, det altid vil være et godt sted at bo

vil jeg på bestyrelsens vegne hermed overlade begge beretninger til debat i repræsentantskabet og jeres forhåbentlige opbakning hertil.

Jan Guldmann, formand for RB 1940 - Randers den 16. marts 2026

Spørgsmål og debat:

Afd. 2 Erling Nielsen: El lade standere: Er det tilladt at få en stander sat op i kælderen?

JG: Kræver der er en bi-måler, så man kan måle forbruget. Der kan være noget brandteknisk/sikkerhedsmæssigt som Kristian lige kan svare på.

Inspektør Kristian Jaquet: Man skal trække ny strøm til det, vi må ikke bruge den strøm der er i forvejen, derfor bliver det rimelig bekosteligt. Men ellers skulle det kunne lade sig gøre.

JG: Emnet er i øvrigt noget man bør arbejde videre med i afdelingen. Hvis vi kunne sikre, den rigtige løsning, i alle afdelinger, ville vi gøre det. Som også beskrevet i beretningen.

Afd. 33 Karen Margrethe N. Sand: Indbrud – som sikring af afdelingen, kunne I overveje og se på aflåsning i dagtimerne.

JG: I forhold til elevatorer, så er de bagtil i afd. 33, og I kan på jeres afdelingsmøde her i maj måned selv træffe en beslutning om, at der er låst hele tiden. De steder der er postkasser indendørs, får DAO udleveret en nøgle, så de kan låse sig ind.

Afd. 43 Birthe Jensen: Stor ros til Matilde og Henrik for den store indsats de har udført ift. det bøv! vi har haft med nogle beboere - for de har virkelig været der for os.

JG: Dejligt du nævner det her Birthe, når noget lykkedes godt, skal man også huske at rose det.

Referat/beslutning:

Afstemningen skete ved håndsoprækning.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

3. Økonomi

a. Godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2024/2025

Referat/beslutning:

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

Præsentationen af årsregnskabet er vedlagt som bilag til referatet.

Afd.18 Rikke Drejer: Tab ved fraflytning, er det en beboer der er smuttet fra regningen? Ender den regning ikke ude i de enkelte afdelinger?

KTH: Når en lejer af den ene eller anden grund ikke er i stand til at betale sin regning, der blev sat et lovgivningsmæssigt maksimum hvor meget afd. skal dække, for at beskytte de små afdelinger, resten dækkes af dispositionsfonden. Hvis en lejer løber fra en regning, så overdrages den til et inkassofirma, der jagter vedkommende resten af deres liv.

Afd.46: Lillian Thejl Petersen: Kan man ikke gøre noget for, at flere afdelinger får overskud?

KTH: Vi skal lave et budget der er i balance.

JG: Hver afdeling betaler til tab ved fraflytning 380 kr. pr. lejemål, resten dækker dispositionsfonden. Noget af det tab vi får, er ved dødsbo. Vi sender en flytteregning til de pårørende, og ønsker de ikke at betale udgiften, vil Skifteretten behandle sagen, og så ender regningen hos os.

Når vores afdelinger enten giver overskud eller underskud skyldes det ofte, at renten er blevet højere eller lavede end forventet. De øvrige udgifter bør generelt ramme budgettet.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

b. Forelæggelse af boligorganisationens budget for 2026/2027

Referat/beslutning:

Kenneth T. Hansen fremlagde boligorganisationens budget for 2026/2027.

Præsentationen af budgettet er vedlagt som bilag til referatet.

Der var ingen spørgsmål til budgettet.

Repræsentantskabet tog budgettet til orientering.

4. Indkomne forslag

Ingen.

Beslutningsreferat: intet.

5. Valg

a. Valg af 3 medlemmer til organisationsbestyrelsen (skal vælges for 2 år)

På valg: Lonnie Marie Christensen (modtager genvalg)
Margrethe Stenbæk (modtager genvalg)
Suzette Thomsen (modtager genvalg)
Klaes Bellinger (ny kandidat)

De enkelte kandidater præsenterede sig selv og begrundede deres kandidatur.

Beslutningsreferat:

- **Lonnie Marie Christensen 54 stemmer.**
 - **Margrethe Stenbæk 69 stemmer.**
 - **Suzette Thomsen 72 stemmer.**
 - **Klaes Bellinger 24 stemmer**
 - **De resterende stemmer var blanke (0).**
- I alt er der afgivet 219 stemmer.**

Følgende kandidater blev genvalgt for 2 år:

- **Lonnie Marie Christensen**
- **Margrethe Stenbæk**
- **Suzette Thomsen**

Bestyrelsen består herefter af:

- | | |
|----------------------|----------------|
| • Jan Guldmann | (på valg 2027) |
| • Bent Hoe Bredgaard | (på valg 2027) |
| • Margrethe Stenbæk | (på valg 2028) |
| • Sandy Jones | (på valg 2027) |
| • Stig Olesen | (på valg 2027) |
| • Suzette Thomsen | (på valg 2028) |
| • Lonnie Christensen | (på valg 2028) |

a. Valg af 2 suppleanter

Beslutningsreferat:

Der blev opstillet følgende 4 kandidater:

- **Lars Bo Heinsøe afd. 4**
- **Kenneth Rasmussen afd. 48**
- **Klaes Bellinger afd. 24**

De enkelte kandidater præsenterede sig selv og begrundede deres kandidatur.

Stemmefordeling:

- **Lars Bo Heinsøe 65 stemmer.**
 - **Kenneth Rasmussen 53 stemmer.**
 - **Klaes Bellinger 24 stemmer.**
 - **De resterende 4 stemmesedler var blanke**
- I alt er der afgivet 146 stemmer.**

Følgende kandidater var hermed valgt som suppleanter for 1 år:

- **Lars Bo Heinsøe, afd. 4 blev valgt som 1. suppleant**
- **Kenneth Rasmussen, afd. 48 blev valgt som 2. suppleant.**

b. Valg af 1 medlem til repræsentantskabet i RandersBolig.

Beslutningsreferat:

Jan Guldmann oplyste, at det tidligere var besluttet at den person der vælges som 1. suppleant, automatisk også vælges til repræsentantskabet i RandersBolig.

Lars Bo Heinsøe, afd. 4 blev valgt som medlem til repræsentantskabet i RandersBolig.

c. Valg af statsautoriseret revisor

Beslutningsreferat:

Organisationsbestyrelsen indstillede revisionsfirma Rí til genvalg.

Rí blev enstemmigt genvalgt.

6. Eventuelt

Beslutningsreferat:

Der var en drøftelse omkring efterspørgsel på information om trappevask der overgår fra eksternt firma, til RB1940 egne medarbejdere.

Der var en drøftelse af manglende udførte opgaver fra driften ude i afdelingerne.
Jan nævnte, at han har udsendt en mail, og han opfordre til, at man vil besvare den, så vi kan få fulgt op på tingene inden afdelingsmøderne i maj måned. Hvis opgaven så alligevel ikke løses som lovet, så bedes man blot igen kontakte mig, så alle gamle sager bliver klaret.

JG: Tillykke til de genvalgte til organisationsbestyrelsen, Lonnie, Margrethe og Suzette, og tillykke til de valgte suppleanter Lars og Kenneth.

Tak til Margrethe som dirigent, og styring af mødet - og tak til repræsentantskabet for jeres spørgsmål og kommentarer, og tak til de opstillede for at stille jeres kandidatur til rådighed. Det er jo det, som viser interessen for boligforeningen og skaber et aktivt beboerdemokrati.

Da jeg satte mig og skulle skrive beretningen, tog jeg til Samsø, og brugte 4-5 dage på at læse referater igennem og skrive beretningen. Og når man sidder der og tænker over de mange forhold, så finder man ud af, hvor tæt knyttet man er til sit hvern, og hvor meget RB 1940 fylder i ens hverdag. Det bliver for en periode jo en del af ens liv – men kun til lån – for senere tager andre over. Og jeg er sikker på I ude i afdelingerne har samme følelse for jeres afdeling og beboere. Det viser, hvor meget følelser og mennesker betyder for os.

Tusind tak for jeres aktive indsats, og tak fordi I kom.

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."

Matilde Gyldenborg

Underskriver

På vegne af: Matilde Gyldenborg, mødesekretær

Serienummer: 577fb5b2-811a-4889-b392-a0735b616997

IP: 13.95.xxx.xxx

2026-03-20 08:08:09 UTC



Jan Guldmann

Underskriver

På vegne af: Randers Boligforening af 1940, formand

Serienummer: bff12058-43b4-4e4f-a6e1-3eb8673379af

IP: 80.197.xxx.xxx

2026-03-20 08:16:11 UTC



Margrethe Stegger Stenbæk

RANDERS BOLIGFORENING AF 1940 CVR: 45676315

Underskriver

På vegne af: Randers Boligforening af 1940, dirigent

Serienummer: 174a85cc-a936-45a1-b1c4-a8538e662bcf

IP: 80.197.xxx.xxx

2026-03-20 10:09:46 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 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.