

Dagsorden udsendt den 9. juni 2026
Referat udsendt den 23. juni 2026

Referat fra ordinært repræsentantskabsmøde

Onsdag den 17. juni 2026 kl. 17.00
Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ

Mødedeltagere:

Indbudt:

27 repræsentantskabsmedlemmer

Tilmeldt:

7 Organisationsbestyrelsesmedlemmer, 18 repræsentantskabsmedlemmer

Fremmødte stemmeberettigede til mødet:

18 repræsentantskabsmedlemmer

7 bestyrelsesmedlemmer

I alt 25 stemmeberettigede

Øvrige:

4 ansatte fra administrationen

I alt 4 ikke stemmeberettiget

29 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	3
3. Økonomi	5
a. Godkendelse af boligselskabets og afdelingernes årsregnskab for 2025.....	5
b. Forelæggelse af boligselskabets budget for 2027	6
4. Behandling af indkomne forslag	6
5. Valg	6
a. Valg af 3 medlemmer til organisationsbestyrelsen.....	6
b. Valg af 2 suppleanter	7
c. Valg af statsautoriseret revisor	7
6. Eventuelt	7

Velkomst:

Formand Tommy E. Hansen bød velkommen til mødet.

1. Formalia

a. Valg af dirigent

Referat:

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:

Forretningsordenen blev godkendt.

c. Valg af referent

Referat:

Bestyrelsen indstillede forvaltningskonsulent Laila Lykke Winther som mødesekretær.

Laila Lykke Winther blev valgt.

d. Nedsættelse af stemmeudvalg

Referat:

Dirigenten foreslog, at hvis der skulle være 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:

Formand Tommy E. Hansen fremlagde bestyrelsens årsberetning.

Bestyrelsens årsberetning:

Jeg vil indlede med at takke bestyrelsen, administrationen, driften samt alle afdelingsbestyrelser for et godt og gnidningsløst samarbejde.

Og endnu engang velkommen til vores nye inspektør Søren Figen.

Hvorfor skal vi så have ny inspektør, årsagen til dette er at man i RandersBolig har lavet en omrokering i hele huset, således der i dag sidder 3 teams, hvor man sidder drift, forvaltningskonsulent, medarbejder fra Boligbutikken, således de er samlet for at få en bedre synergi og en samling i boligselskabet så man ikke er spredt over hele huset, og hvert teams samarbejder med 2 boligselskaber, og så

blev der en inspektør i overskud, og det blev så i denne omgang Flemming Lienhøft. Flemming har da heldigvis fået nyt Job.

Et fint år for Boligselskabets økonomi et pænt overskud, på kr. 900.000, - det vil jeg ikke snakke så meget om, det kommer Direktør Kenneth Hansen fra RandersBolig nærmere ind på når vi kommer til fremlæggelse af regnskabet.

Januar og februar 2026 har været nogle meget hårde måneder, især i forhold til vinterbekæmpelse. Det har ikke kun været en udfordring at få ryddet sne, men også økonomisk har det haft konsekvenser. Udgifterne har været væsentligt højere end budgetteret, hvilket lægger et ekstra pres på driften og afdelingernes økonomi.

Tomme boliger påvirker ligeledes økonomien i Boligselskabet af 2014. Der har været et tab på Kr. 1,700.000, - ved tomme lejemål, samt et tab ved fraflytning på Kr.640.000, - så det er et stort tab på vores dispositionsfond, Boligbutikken og driften gør dog en stor indsats for at få boligerne udlejet, og som det er nu så går det den rigtige vej mht. tomme lejemål.

Det er vigtigt – både for områderne og for vores dispositionsfond, som ellers bliver belastet. Vores hovedformål er at tilbyde gode og trygge og tidssvarende boliger til alle, og derfor er det også afgørende, at boligerne vedligeholdes, så de er attraktive og lette at udleje, så det er noget der skal ses på.

Her den 14. april var vi 5 bestyrelsesmedlemmer til et BL. Kredsmøde på Scandic i Århus hvor der var valg til 12 kreds repræsentanter, fra de 6 boligselskaber under RandersBolig, var der tilmeldt 7 repræsentanter, og alle 7 blev valgt ind i kreds 10 som vi hører under, og det må man sige var flot, det var jo blandt alle boligselskaber i kredsen, så godt gået, vi hørte også et godt oplæg om fremtidens boligpolitik, så det bliver spændende fremover.

Den 3. juni 2026 afholdt vi budgetmøde, som forløb roligt. I disse tider forsøger vi at holde huslejestigningerne på et lavt niveau, men det kan til tider være en udfordring.

I september 2025 lykkedes det igen at få etableret en bestyrelse i afdeling 4 i Norddjurs. Det er vigtigt, der er en lokal bestyrelse til at varetage afdelingens interesser.

Og i den forbindelse vil jeg lige orienterer alle de nye repræsentanter, at RandersBolig er vores administrationsselskab, og Det betyder altså, at Boligselskabet af 2014 er en selvstændig juridisk enhed, men at den daglige administration (fx udlejning, drift, økonomi, sagsbehandling osv.) håndteres af RandersBolig.

Pr. 1. januar 2026 er der overgået personale fra RB til BS2014. Dette medfører en mindre momsbesparelse, som i 2026 tilfalder BS2014, mens den fra 2027 vil

komme afdelingerne til gode, da der ikke har været budgetteret med dette i 2026 budgetterne i afdelingerne. Beløbet svarer til ca. 244,- pr. bolig

Der har over et par år været drøftet fusion af de 6 boligselskaber, der administreres af RandersBolig, til ét stort selskab. Organisationsbestyrelsen og afdelingsformænd har været samlet til en drøftelse om dette. Der var enighed om, at det på nuværende tidspunkt ikke er en attraktiv løsning. Den moms besparelse der evt. kan opnås ved en sammenlægning pr. bolig, er ikke stor, og risikoen ved sammenlægningen vil vi ikke kunne undgå, at det kommer til at gå ud over beboerdemokratiet. Det vurderer vi ikke er i selskabets interesse, og derfor blev bestyrelsen og formænd enige i der blev sagt nej tak til en fusion.

I april er der igangsat en større renovering i afdeling 12 på Kirkehøjvej i Øster Tørslev. Renoveringen omfatter blandt andet nye installationer under gulvene, nye gulve, samt nye køkkener og badeværelser. Der er tale om en omfattende renovering til cirka 800.000 kr. pr. bolig. Beboerne bliver i perioden genhuset i fine pavilloner i området.

Det er vigtigt vi fremadrettet i BS2014 arbejder for optimering af vores boliger/afdelinger, fremmer beboerdemokratiet, og minimerer vores Tomgangsboliger.

Tak for ordet.

Tommy E. Hansen
Formand.

Beretningen blev godkendt.

3. Økonomi

a. Godkendelse af boligselskabets og afdelingernes årsregnskab for 2025

Referat:

Direktør for RandersBolig, Kenneth T. Hansen, fremlagde boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2025.

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

Herefter var der mulighed for at stille spørgsmål til gennemgangen:

Spørgsmål til:

Salg af boliger, er der nogle til salg?

Tab ved lejeledighed er ikke faldet ret meget (162 t.kr.)

Ønske om at 2024 tallene også fremgår af planchen.

Årsregnskab for 2025 blev enstemmigt godkendt.

b. Forelæggelse af boligselskabets budget for 2027

Referat:

Direktør Kenneth T. Hansen fremlagde boligorganisationens budget for 2027.

- **Præsentation af budgettet er vedlagt som bilag til referatet.**

**Herefter var der mulighed for spørgsmål til fremlæggelsen:
Der var ingen spørgsmål til budgettet.**

Budget 2027 blev herefter taget til efterretning.

4. Behandling af indkomne forslag

Der er ikke modtaget forslag til dagsordenen

5. Valg

a. Valg af 3 medlemmer til organisationsbestyrelsen

På valg:

- Sonja Krogh (modtager genvalg)
- Pia Terkelsen (modtager genvalg)
- Michael Grava (modtager genvalg)

Referat:

Kandidater til organisationsbestyrelsen for 2 år:

Sonja Krogh – afdeling 5

Pia Terkelsen – afdeling 12

Michael Grava – afdeling 12

Valgt blev: Sonja Krogh, Pia Terkelsen og Michael Grava

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 2028
Sonja Krogh	Repræsentantskabet	Juni 2028
Michael Grava	Repræsentantskabet	Juni 2028

- b. Valg af 2 suppleanter

Referat:

Opstillede kandidater til suppleant:

Kurt Lund – afdeling 2

Arne Larsen – afdeling 9

Valgt blev: 1. suppleant - Kurt Lund

2. suppleant - Arne Larsen

- c. Valg af statsautoriseret revisor

Referat:

Organisationsbestyrelsen indstillede revisionsfirmaet Deloitte til genvalg.

Revisionsfirmaet Deloitte blev enstemmigt genvalgt.

6. Eventuelt

Manglende tilbagemelding fra driften på henvendelser.

SAF følger op på det.

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

2026-06-18 10:07:53 UTC



Ivan Engberg

Underskriver

På vegne af: Boligselskabet af 2014, dirigent

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

IP: 83.93.xxx.xxx

2026-06-18 10:25:13 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.