

Møllevænget & Storgaarden

Referat fra bestyrelsesmøde

Mandag den 2. februar 2026 kl. 15.00

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ



Mødedeltagere:

Bestyrelsen Preben Søndergaard (PS)
Vibeke Leensbak (VL)
Charlotte Gormsen (CG)
Knud Rothmann (KNR)
Grethe Andersen (GA)
Tom Jespersen (TJ)
Jette Christiansen (JC)

Administrationen Kenneth Hansen (KTH)
Mejrem Berisha (MEB)

Revisor Lars Jørgen Madsen (LJM)

AL-Sydbank Anders Rahbæk (AR)
Jonas Bang Madsen (JBM)

Afd.	Navn:	Antal lejl.	Afd.	Navn:	Antal lejl.
1	Fuglebakken Fuglebakken 53-81	15	29	Børneinstitution Gl. Jennumvej 2-4	
2	Fuglebakken 1 Fuglebakken 48-52, Lodsejervej 17-21	24	31	Platanvænget Platanvej 1A-47B	66
3	Fuglebakken 2 Fuglebakken 40-46, Nattergalvej 16-22	32	33	Nobilislunden/Citronlunden Nobilislunden 1-53, Citronlunden 1-51	53
6	Rosenvænget 1 H. Stillingsvej 7-13, Stadfeldtsvej 1-17	78	34	Mariagervej 38	8
7	Rosenvænget 2 Stadfeldtsvej 19-39, P. Knudsensvej 14-18	78	36	Mariagervej 29-31	19
8	Rosenvænget H. Stillingsvej 12-26, Scandiagade 2-8	12	37	P. Knudsensvej 4	32
9	Rosenvænget 3 P. Knudsensvej 20-30, H. Stillingsvej 15-25, Stadfeldtsvej 2-18	130	40	Stemannsgade 3A	3
10	Højgården Mariagervej 28-36	47	41	Nobilislunden Nobilislunden 50-68, & 55-65	16
11	Rosenvænget 4 Stadfeldtsvej 26-36, H. Stillingsvej 27-43	109	42	Anemonevej 16-42	81
12	Møllehuset Flintebjerg Allé 11-13, Gl. Hadsundsvej 5a,b,c	55	43	Villabyen 1 Nørrebrogade 159-173, Artillerivej 2-16, Majorvej 31-37	20
13	Rosendal H. Stillingsvej 8A-10B	27	44	Villabyen 2 Gardervej 1-13, Glarbjergvej 59-67, Majorvej 2-26 & 3-25, Pionervej 1-10	46
14	Mariehøj Mariagervej 11-13	18	45	Lillegården Langgade 2, Mariagervej 71-73	18

Afd.	Navn:	Antal lejl.	Afd.	Navn:	Antal lejl.
15	Rosenvænget 5 H. Stillingsvej 28-30, P. Knudsensvej 32-36	31	46	Gl. Lervang Gl. Lervang 21-31	36
16	Rosenvænget 6 H. Stillingsvej 38-52	43	47	Gl. Hadsundvej Gl. Hadsundvej 6	14
17	Rosenvænget 7 H. Stillingsvej 54-64	35	48	Glarbjergvej Glarbjergvej 57	4
18	Rosenvænget 8 P. Knudsensvej 8-12	23	49	Højhuset Glarbjergvej 148-156	70
19	Østervænget Stadfeldtsvej 41-45, M. Andersensvej 2-18	86	50	Glarbjergvej-Nørrebrogade Glarbjergvej 110-122, Nørrebrogade 140-148	75
20	Østervænget M. Andersensvej 20-34	60	51	Jennumparken 3 Husarvej 1-17, Kompagnivej 2-18, Garnisonsvej 31-35	135
21	Rosenvænget 9 H. Stillingsvej 66-72	32	52	Gl. Hadsundvej 20	22
22	Garager M. Andersensvej (garageanlæg)		53	Myrdalsvej Myrdalsvej 1-75 & 2-54	64
23	Østervold Nørrestræde 1	6	54	Spindervej Rebslagervej 8-10 & 14-16, Reberbanevej 12	41
24	Ungskuepladsen Falkevej 9-41, Glarbjergvej 124-146	181	56	Flyvervej 5	32
25	Område Glarbjergvej Glarbjergvej 109-111, Brigadevej 1-21, Infanterivej 9-19	106	57	Spindervej Spindervej 8	24
26	Område Infanterivej Infanterivej 1-7	24	67	Skovvænget Schaldemosevej 9-19, 8-14 & 21-27	86
27	Jennumparken 1 Flyvervej 2-26, Garnisonsvej 1-3	90	68	Garnisonsvej Garnisonsvej 10A-26D, 5A-5K	40
28	Jennumparken 2 Gl. Jennumvej 6-14, Husarej 2-40, Garnisonsvej 7-19	207	69	Adelgade Adelgade 21-23, Stemannsgade 9A & 9B, Ungdomsboliger	54

Dagsorden	side
2601 Godkendelse af dagsorden	5
2602 Godkendelse af referat	5
2603 Kapitalforvaltning – Orientering om årets afkast	5
2604 Årsregnskab 2024/2025.....	6
2605 Revisionsprotokol.....	7
2606 Budget 2026/2027	7
2607 Budgetkontrol	8
2608 Forvaltningsrevision.....	8
2609 Afdeling 69 - Tilskud til budget 2026/2027.....	10
2610 Trækningsretsprognose og renoveringsoversigt.....	11
2611 Status på tomgang og tab ved fraflytning	11
2612 Repræsentantskabsmøde 2026	13
2613 Temadag for organisationsbestyrelser	13
2614 Kredsvalgmøde i BL 10. kreds.....	14
2615 Byggeudvalg	15
2616 Spørgsmål til udvalg	16
2617 Orientering fra formanden	16
2618 Orientering fra administrationen	16
2619 Fremtidig mødeoversigt	17
2620 Eventuelt	18

2601 Godkendelse af dagsorden

Sagsfremstilling:

Under dette punkt er der mulighed for at kommentere dagsordenen og eventuelt stille forslag til behandling af vigtige og presserende punkter, som ikke er medtaget på denne dagsorden.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender dagsordenen.

Bilag:

- Dagsorden med bilag – fremsendt pr. e-mail den 26. januar 2026 til bestyrelsen.

Referat/beslutning:

Tom bød velkommen til det ordinære bestyrelsesmøde. Revisor, Lars Jørgen Madsen deltog på mødet og fra AL-Sydbank deltog, Anders Rahbæk og Jonas Bang Madsen.

Bestyrelsen godkendte dagsordenen.

2602 Godkendelse af referat

Sagsfremstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender referat fra ordinært møde i bestyrelsen den 8. december 2025.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender referatet af bestyrelsesmøde den 08.12.2025 og underskriver pr. d.d. i Penneo.

Bilag:

- Referat fra bestyrelsesmøde 08.12.2025 – Bilag nr. 2602.1

Referat/beslutning:

Bestyrelsen underskrev referatet i Penneo.

2603 Kapitalforvaltning – Orientering om årets afkast

Sagsfremstilling:

AL-Bank inviteres med på det årlige regnskabsmøde for at orientere om årets afkast. Fra AL-Bank deltager Anders Rahbæk og Jonas Bang Madsen.

Reglerne for anbringelse af almene boligorganisationers kapital blev ændret pr. 1. april 2023, så det blev tilladt at op til 30% af organisationens midler kan placeres i aktier. Dette med henblik på at sikre robusthed i investeringerne og et gennemsnitligt højere afkast af de henlagte midler.

Boligorganisationerne forpligtes i relation hertil, til at fastlægge en investeringsstrategi med retningslinjer for placeringen af boligorganisationens og afdelingernes midler. Dette under fortsat iagttagelse af kravet om at disse midler forvaltes bedst muligt, under hensyntagen til størst mulig sikkerhed og bedst mulig forrentning.

RandersBolig har med basis i, den af Landsbyggefonden udarbejdede skabelon, og i samarbejde med vores primære pengeinstitut, udarbejdet et strategiudkast som

følger de fastsatte retningslinjer, for hvordan en almen boligorganisation kan anbringe sine midler.

Strategiudkastet lægger op til at man benytter en professionel kapitalforvalter til forvaltningen af boligorganisationernes midler (der er med de ændrede regler også mulighed for at investere i UCITS som er "Undertakings for Collective Investments in Transferable Securities").

Strategiudkastet beskriver endvidere den overordnede risikoprofil for boligorganisationernes investeringer og rammerne for hvordan midlerne kan placeres, samt principperne for hvordan det sikres at boligorganisationernes investeringer er både ansvarlige og bæredygtige.

Strategiudkastet er vedlagt som bilag.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender investeringsstrategien.
- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag

- Investeringsstrategi - Bilag nr. 2603.1

Referat/beslutning:

Anders Rahbæk fremlagde årets afkast.

AL-Bank er fusioneret som AL-Sydbank sammen med Sydbank og Vestjysk Bank.

Ved en fusion på investeringsområder har vi fået større muskler.

Renten er sænket fra 4 % til 2% og bliver uændret i hele 2026.

Forventes et rolig år på obligationer og afkast.

Danske obligationer har i år ikke været påvirket af Trump.

Verden er under forandring, men det kommer ikke til at påvirke renterne. Udsigt til afkast på obligationer er 2,5-3% i obligationer som sidste år.

Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen godkender investeringsstrategien. Bestyrelsen investerer fra 10% og op til 30% af porteføljen i aktier.

KTH: Landsbyggefonden har forpligtet os til at lave en investeringsstrategi. Den vil blive udarbejdet og indsendt til Landsbyggefonden. Anders Rahbæk fremsender aftalegrundlag.

Der er 7,7 mio. kr. i kurstab, som skal realiseres, men ikke hele kurstabet vil blive realiseret på en gang, da ikke alle obligationer sælges

Revisoren: Alle boligforeninger går nu over i aktier, for risikoen er mindre ved kombinationen af obligationer og aktier.

2604 Årsregnskab 2024/2025

Sagsfremstilling:

Fremlæggelse af regnskabet for Boligselskabet Møllevænget & Storgaarden samt de tilhørende afdelingers årsregnskab for 2024/25.

Boligorganisationens revisor deltager på mødet under dette punkt.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen godkender:
 - Regnskab for Boligselskabet Møllevænget & Storgaarden inkl. spørgeskema for 2024/25.
 - Regnskab for afdelingerne for 2024/25.
 - Ledelsesberetningen for Boligselskabet Møllevænget & Storgaarden for 2024/25.

Bilag:

- Regnskab for Boligselskabet Møllevænget & Storgaarden inkl. spørgeskema for 2024/25 – Bilag nr. 2604.1
- Regnskab for afdelingerne for 2024/25 – (fremsendt i Penneo)
- Ledelsesberetning for 2024/25 – Bilag nr. 2604.2

Referat/beslutning:

KTH gennemgik regnskabet.

Bestyrelsen godkendte regnskabet inkl. spørgeskema for 2024/25.

Bestyrelsen godkendte og underskrev afdelingernes regnskaber 2024/2025 i Penneo.

Bestyrelsen godkendte ledelsesberetningen for 2024/25.

Der henvises til det medsendte materiale til dagsordenen, samt PowerPoint brugt på mødet (vedlagt referatet som bilag).

2605 Revisionsprotokol

Sagsfremstilling:

Udkast til revisionsprotokollat udsendes i tilknytning til afslutning af årsregnskab sammen med dagsorden. Revisor Lars Jørgen Madsen fra Deloitte deltager i mødet for gennemgang af revisionsprotokollat.

Indstilling:

- At bestyrelsen underskriver revisionsprotokollatet i Penneo.

Bilag:

- Revisionsprotokollat 2024/2025 – Bilag nr.2605.1

Referat/beslutning:

Lars Jørgen Madsen fra Deloitte fremlagde revisionsprotokollatet.

Bestyrelsen underskrev revisionsprotokollatet i Penneo.

Årsregnskabet er forsynet med en erklæring uden forbehold.

Der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes midler.

Revisionen har gennemgået RandersBoligs forvaltningsrevision.

2606 Budget 2026/2027

Sagsfremstilling:

Administrationen orienterer om budgetforslag for selskabet for regnskabsåret den 1. oktober 2024 – den 30. september 2025.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender budget for selskabet for året 2026/27.

Bilag:

- 0200 budgetforslag 2026-2027 - Bilag nr.2606.1

Referat/beslutning:

KTH gennemgik budgetforslaget.

Administrationsbidraget til RandersBolig falder til 2.300 kr. pr. lejemålsenhed. RandersBoligs bestyrelse har dog på mødet den 26. januar besluttet, at administrationsbidraget nedsættes med yderligere 100 kr. til 2.200 kr. pr. lejemålsenhed.

Bidraget til Møllevænget & Storgaarden stiger med 776 kr. pr. lejemålsenhed til 1.699 kr.

Der ydes bidrag fra afdelingerne til dispositionsfonden, som nu er under grænsen.

Der henvises i øvrigt til det medsendte materiale til dagsordenen samt PowerPoint brugt på mødet.

Bestyrelsen godkendte budgettet 2026/27.

2607 Budgetkontrol

Sagsfremstilling:

Budgetkontrol for perioden 1. oktober – 31. december 2025 fremlægges, herunder prognoserne for dispositionsfond og arbejdskapital.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager budgetkontrollen til efterretning.

Bilag:

- Budgetkontrol for perioden 1. oktober – 31. december 2025 - bilag nr.2607.1
- Prognose arbejdskapital 31.12.25 – Bilag nr.2607.2
- Prognose dispositionsfond 31.12.25 – Bilag nr.2607.3

Referat/beslutning:

Bestyrelsen tog budgetkontrollen til efterretning.

KTH: Det ser fint ud, budgettet følges fint. Der er en overskrives på kt. 502 pga. julegaver.

Der forventes et overskud på 554.700 kr. Besparelsen i regnskabet anbefales at overføres til dispositionsfonden.

Knud: Vi var alle tilfredse med julegaverne.

2608 Forvaltningsrevision

Sagsfremstilling:

Der er nu gennemført en revision af de områder RandersBoligs bestyrelse har vedtaget, og notat om forvaltningsrevision 2025 er vedlagt. Notatet er udleveret til

revisionen til deres brug. Desuden indarbejdes notatet i ledelsesberetningen for boligorganisationens regnskab for 2025.

Konklusionen på forvaltningsrevisionen er som følger:

Det er ledelsens vurdering at de udvalgte forretningsgangene fremmer sparsommelighed, produktivitet og effektivitet på de respektive områder.

I tre ud af de fire udvalgte områder er der en vigtig økonomistyring som skal efterleves. På området omkring væsentlige forretningsgange, har det mere karakter af ledelsesmæssig værdi. På områderne "månedlig lønudbetaling og ansættelseskontrakter" og "§54 og 59 afregninger" fungerer den økonomiske styring efter hensigten. For at vi opnår den bedste økonomistyring på området for "udarbejdelse af projektbeskrivelser og forkalkulationen", skal tjeklisterne have større bevågenhed.

Forvaltningsrevisionen viser at der ved drift af boligorganisationerne udvises skyldige økonomiske hensyn. Det vurderes at organisationerne drives sparsommeligt, produktivt og effektivt. Dette ses ved "§54 og 59 afregninger" og "månedlig lønudbetaling".

Omkring forretningsgangene, der skal sikre tilvejebringelse af relevant ledelsesinformation vurderes det, at der skal laves en ekstra indsats på at få de sidste forretningsgange udfærdiget i 2026. Det er derfor nødvendigt at administrationen og bestyrelsen tager forretningsgangen op til fornyet drøftelse.

På området for "§54 og 59 afregninger" vil der blive indført grundig oplæring og introduktion til nye medarbejdere. Tillige vil området have fokus på team-møde afholdt i tredje kvartal 2025. Området vil blive løbende kontrolleret i det kommende år med henblik på en hurtig reaktionstid.

Kontrollen af Månedlig lønudbetaling og ansættelseskontrakter har ikke givet anledning til ændring af forretningsgangen.

Med henblik på at opnå større sikkerhed på dokumentation i projekterne, der gennemføres, vil der blive indført øget fokus på området. Dette værende på projekt-, drifts- og andre møder.

Ajourføring af forretningsgange

I 2024 blev 20 og 2025 blev 3 forretningsgange ajourførte og godkendt.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen og resultatet af forvaltningsrevision for 2025 til efterretning.

Bilag:

- Notat om forvaltningsrevision 2024 - Bilag nr.2608.1

Referat/beslutning:

KTH gennemgår kort forvaltningsrevisionen for 2024/25

Overordnet set er resultatet af forvaltningsrevisionen at forretningsgangene på 3 af de 4 udvalgte områder fungerer efter hensigten.

Der henvises til notat om forvaltningsrevision.

Forretningsgangene ajourføres løbende. Forretningsgangene skal i højere grad klart definere hvor de interne kontroller er – det skal tydeliggøres bedre.

Hængepartiet er i forhold til byggeafdelingen, hvor det halter lidt. Der mangler ressourcer i byggeafdelingen i forhold til udarbejdelse af forretningsgange. Vi har visse områder som ikke er ordentligt beskrevet. Tilsvarende findes områder ift. byggeprojekterne som godt kunne være bedre. Eks. er vi ind i mellem på bagkant ift. dokumentationen.

Bestyrelsen tager orienteringen og resultatet af forvaltningsrevision for 2025 til efterretning.

2609 Afdeling 69 - Tilskud til budget 2026/2027

Sagsfremstilling:

Der er udarbejdet budgetforslag 2026/2027 for afdeling 69 i MSbolig. Budgettet er udarbejdet med et tilskud på 437.000 kr. fra dispositionsfonden.

For at man ikke kommer ud med en budgetstigning, så skal organisationsbestyrelsen godkende følgende tilskud fra dispositionsfonden:

Tilskud til afvikling af resultatkonto	204.000 kr. (1)
Tilskud til huslejenedsættelse	89.000 kr. (2)
Tilskud til driften	<u>144.000 kr. (3)</u>
I alt tilskud i 2026/2027	<u>437.000 kr.</u>

- (1) Organisationsbestyrelsen har for mange år siden besluttet, at afvikling af årets underskud betales af dispositionsfonden. Vi budgetterer med fuldt ungdomsboligbidrag, men pga. lejetab og udlejning til andre får vi ikke fuld ungdomsboligbidrag. Derfor får afdelingen et større underskud. Afvikling af opsamlet underskud udgør i 2026/2027 204tkr.
- (2) Den 14. november 2023 godkendte organisationsbestyrelsen et tilskud til huslejen på op til 82.804 kr. i et år frem. Dette tilskud er givet fra 1. februar 2024. Efter udregning skal det årlige tilskud være på 88.644 kr. Tilskuddet er stadig nødvendigt da vi der ikke har været lejestigning siden. Bestyrelsen anmodes derfor om at godkende et årligt tilskud på 89 tkr.
- (3) Budgettet for 2026/2027 viser efter tilskud punkt 1 og 2 en huslejestigning på 144.000 kr. Hvis organisationsbestyrelsen godkender et driftstilskud på 144.000 kr. i budgettet for 2026/2027, så er huslejestigning 0%. (ligesom i 2023/2024 og 2025/2026 hvor der blev godkendt et driftstilskud på henholdsvis 177.000 kr. og 131.000 kr.)

Driften gør opmærksom på, at vi i en årrække har nedskrevet henlæggelserne i afdelingen, så der kan holdes en nulstigning grundet tomgang. Henlæggelserne nærmer sig nu et kritisk niveau.

Pt. ligger der en udgift på 220.000 kr. til en elevator renovering som er nødvendig.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender tilskud fra dispositionsfonden på i alt 437.000 kr. fordelt til afvikling af resultatkonto, til huslejenedsættelse frem til 30. september 2027 og til driftstilskud.

Bilag:

- Afdeling 02069 budgetforslag 2025-2026 - Bilag nr. 2609.1

Referat/beslutning:

Bestyrelsen godkendte tilskud fra dispositionsfonden på i alt 437.000 kr. fordelt til afvikling af resultatkonto, til huslejenedsættelse frem til 30. september 2027, og til driftstilskud.

Ift. salget af afdeling 69 har vi valgt at sætte salget på pause pga. en bemærkning fra LBF, som har svært ved at se salget går igennem med kun 10-20% som ikke er udlejet.

Vi afventer derfor på den nye lov træder i kræft, hvor kommunen på sigt kan træffe en beslutning om salg af afdelinger.

2610 Trækningsretsprognose og renoveringsoversigt

Sagsfremstilling:

Trækningsretsprognosen er ajourført i januar 2026.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender renoveringsoversigten
- At bestyrelsen godkender trækningsretsprognosen

Bilag vedlagt:

- Renoveringsoversigt - Bilag nr.2610.1
- Trækningsretsprognose - Bilag nr.2610.2

Referat/beslutning:

Bestyrelsen godkendte renoveringsoversigten og trækningsretsprognosen.

KTH: Der er plads i trækningsretten, hvis der er noget som skal igangsættes..

2611 Status på tomgang og tab ved fraflytning

Sagsfremstilling:

Den 1. januar 2026 havde boligorganisationen 15 tomgange. 4 boliger heraf genudlejet, så reelt er der 11 tomgangsboliger.

Alle tomgangs boliger bliver markedsført på vores hjemmeside.

8 ud af de 15 tomgangsboliger er boliger under renovering.

Sidste år den 1. januar 2025 havde boligorganisationen 21 tomgangsboliger.

Vi ser forsat en faldende tendens, da flere af de gamle boliger, som har stået i en længe periode, nu er udlejet.

Tomgangsboligerne fremgår nedenfor:

Afdeling	Adresse	Beliggenhed	Indflytningsdato	Tomgangsleje pr. måned (Inkl. Huslejetillæg (Køkken/bad))	Bemærkninger
9	Stadfeldtsvej	8. St.Th.	01-01-2026	2.385,00 kr.	Udlejet pr. 15-01-2026
12	Gl. Hadsundvej	5A. 3.Th.	01-08-2024	4.220,00 kr.	Taget billeder indvendigt af lejemålet.
12	Gl. Hadsundvej	5A. 4.Tv.	01-01-2026	6.061,00 kr.	Folk afholdes for at leje grundet køkken / bad renovering/ Bliver taget billeder indvendigt
12	Gl. Hadsundvej	5B. 2.Tv.	01-07-2025	6.660,00 kr.	Taget billeder indvendigt af lejemålet.
12	Gl. Hadsundvej	5C. 1.Th.	01-12-2025	4.621,00 kr.	Folk afholdes for at leje grundet køkken / bad renovering/ Taget billeder indvendigt af lejemålet.
12	Gl. Hadsundvej	5C. 2.Tv.	01-12-2025	4.621,00 kr.	Folk afholdes for at leje grundet køkken / bad renovering/ Taget billeder indvendigt af lejemålet.
12	Gl. Hadsundvej	5C. 3.Tv.	01-12-2025	4.621,00 kr.	Folk afholdes for at leje grundet køkken / bad renovering/ Taget billeder indvendigt af lejemålet.
13	Hermann Stillings Vej	8A	01-12-2025	2.550,00 kr.	Erhvervs lejemål
17	Hermann Stillings Vej	54. 2.Tv.	01-01-2026	6.281,00 kr.	Taget billeder af lejemålet indvendigt
19	Stadfeldtsvej	45. 3.	01-04-2025	5.354,00 kr.	Taget billeder indvendigt af lejemålet og markedsført. Folk afholdes for at leje grundet køkken / bad renovering. Markedsført på SoMe d. 22/10 - bliver igen markedsført d. 29/11
19	Mærsk Andersens Vej	12. 3.Tv.	01-12-2025	4.434,00 kr.	Taget billeder indvendigt af lejemålet.
49	Glarbjergvej	156. 2.Tv.	01-12-2025	5.422,00 kr.	Folk afholdes for at leje grundet køkken / bad renovering/ Der bliver taget billeder
67	Schallemosevej	13. 1.Tv.	01-01-2026	4.166,00 kr.	Bliver taget billeder indvendigt - Udlejet pr. 1/15-2026
67	Schallemosevej	19. 1.Th.	01-01-2026	3.727,00 kr.	Bliver taget billeder indvendigt - Afsendt kontrakt d. 8/1-2026
67	Schallemosevej	12. 2.Tv.	01-12-2025	4.175,00 kr.	Der er blevet taget billeder

Afdelingerne 12 og afdeling 19 alle står overfor større renoveringer af afdelingerne. Det er umiddelbart vanskeligt at finde nye lejere til afdelinger i denne situation.

Afdeling 67 har små badeværelser, og køkkener som er over 30 år gamle. Boligens stand lever i mindre grad op til nutidige forventninger, hvilket påvirker efterspørgslen og medfører hyppigere fraflytninger.

En fremtidig forøgelse af risikoen ved tomgang er, at Randers Kommune overvejer – og formentlig beslutter – at etablere kombineret udlejning i Jennumparken. RandersBoligs ledelse er meget bekymret for anvendelse af dette greb, da vores erfaringer fra tidligere (Glarbjergvej området) viser, at den kombinerede udlejning skaber tomgangsudgifter, som er vanskelige at få dækket af Randers Kommune.

Vi har siden dette kom til vores kendskab ved møde hos kommunen udtrykt dyb bekymring for dette. På ekstraordinært bestyrelsesmøde i den boligsociale helhedsplan den 27. januar 2026 vil RandersBoligs direktør igen give udtryk for vores bekymringer. Udover den generelle tomgangsbekymring, er det ligeledes en bekymring, at stigende tomgangsudgifter, kan stå i vejen for boligorganisationens ønske om renovering af flere boligområder, idet selskabets økonomi forringes af de øgede tomgangsudgifter. Dette strider mod både vores og Randers Kommunes strategi om at løfte boligkvaliteten i Randers.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag:

- Intet.

Referat/beslutning:
Bestyrelsen tog orienteringen tages til efterretning.

Mejrem fortalte, at pr. d.d. er 10 tomgangsboliger. Største delen er renoveringssager. Flere af tomgangene er forholdsvis nye, som ikke har stået længe, hvor chancen kan være større for en genudlejning. Der tages forsat løbende billeder af boligerne indvendig. Herman Stillings Vej 54. 2. Tv. markedsføres nu i februar. Der kigges på om der kan males hvide låger i køkkenet på Schaldemosevej 12. 2. Tv. Bestyrelsen roser Benjamin og Co.

2612 Repræsentantskabsmøde 2026

Sagsfremstilling:
Repræsentantskabsmødet afholdes mandag den 2. marts 2026 på Arena Randers.

På valg for 2 år: Grethe Andersen, Jette Christiansen, Knud Rothmann, Vibeke Leensbak.
Alle modtager genvalg på nær Vibeke, som ikke modtager genvalg.

Bestyrelsen bedes drøfte:

- Dagsordenen
- Arrangementet
- Bestyrelsens beretning
- Dirigent på mødet

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter ovenstående punkter.

Bilag:

- Indkaldelse af rep.møde 2.3.2026 - Bilag nr.2612.1

Referat/beslutning:
Bestyrelsen drøftede emner til repræsentantskabsmødet. Allan Rasmussen fra Andelsbo er dirigent til mødet. Vibeke Leensbak modtager ikke genvalg. Der drøftes om kandidater til bestyrelsen og indhold til beretningen.

2613 Temadag for organisationsbestyrelser

Sagsfremstilling:
Der var d. 8. november 2025 planlagt en temadag for organisationsbestyrelsesmedlemmer i RandersBolig. Da der kun var tilslutning til temadagen fra knapt 40% af alle organisationsbestyrelsesmedlemmerne blev dagen aflyst.
RandersBoligs bestyrelse har efterfølgende evalueret temadagen og mulige årsager til den manglende tilslutning.
Med henblik på at skabe større klarhed over ønsker til, og behov for, afholdelse af en temadag en anden gang indstiller RandersBoligs bestyrelse at de enkelte organisationsbestyrelser drøfter:

- Mulige årsager til den manglende tilslutning
- Hvorvidt man har ønske om/behov for at der afholdes en temadag for organisationsbestyrelsesmedlemmer. I relation hertil, og med udgangspunkt i nedenstående spørgsmål, hvilket format en temadag i givet fald, skal have.
 - Hvornår på året skal den ligge?
 - Skal det være på en hverdag eller en weekend?
 - Skal den vare én dag eller strække sig over 2?
 - Skal en temadag ligge i forlængelse af et andet møde/arrangement?
 - Skal der i stedet for en temadag/-weekend være et "temapunkt" ifm. repræsentantskabsmødet?
 - Hvad skal målet/formålet med en temadag være?
 - Andre forslag?

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter mulige årsager til den manglende tilslutning til temadagen.
- At bestyrelsen drøfter behov for og ønsker til en evt. fremtidig temadag.

Bilag:

- Intet.

Referat/beslutning:

KNUD: Ærligt, at temadagen blev aflyst. KTH: Der var ikke tilstrækkelig tilmeldte. Det kan muligvis være forbi, at mødet var planlagt på en lørdag eller blot en tilfældighed.

Bestyrelsen ønsker at temadagen burde være en uddannelse for organisationsbestyrelsen, og ikke en temadag. Det burde være om formiddagen og fint med en weekend.

2614 Kredsvalgmøde i BL 10. kreds

Sagsfremstilling:

Der afholdes valg til BL 10. kreds d. 14. april 2026.

Møllevænget & Storgaarden har hidtil været repræsenteret i kredsrepræsentantskabet (og kredsbestyrelsen) af bestyrelsesformand. Tom Jespersen modtager genvalg, hvis organisationsbestyrelsen vil bakke op om hans kandidatur.

Kredsvalgmødet holdes på Hotel Scandic Aarhus Vest kl. 19.00. Der er mulighed for at deltage i spisning inden mødet kl. 17.30, mod egenbetaling på 150 kr. Møllevænget & Storgaarden dækker egenbetalingen for deltagerne herfra. Deltagelse i spisningen vil således være gratis for den enkelte beboer. Deltagelse i selve valgmødet er gratis. Tilmelding til kredsvalgmødet sker ved at give besked til Susanne Linaa på sli@randersbolig.dk senest 20. februar 2026.

Stemmeret: Møllevænget & Storgaarden udpeger selv de kredsvalgdelegerede, som har stemmeret på valgmødet. Antal delegerede afhænger jf. BL's vedtægter af antallet af lejligheder beliggende i kredsen pr. 01.04.23. I Møllevænget &

Storgaarden var (og er) der i alt 2.595 boliger d. 1. april 2025. Svarende til at Møllevænget & Storgaarden kan stille med 12 stemmeberettigede personer.

§7 Stk. 8. På kredsområdet kan hvert medlem lade sig repræsentere af 2 stemmeberettigede personer for hvert påbegyndt antal af 500 lejligheder i kredsen, som indberettet til den årlige statistik, jf. § 6. Hver afdeling kan kun tælle med i én kreds, jf. stk. 1 og 3. Medlemmer uden lejligheder (almene administrationsorganisationer o.l.) kan deltage med 2 stemmeberettigede personer.

Det er muligt at deltage med flere til kredsområdet, end det antal man har delegerede til. Dog er det kun de delegerede, der har stemmeret.

Indstilling:

- At bestyrelsen støtter Tom Jespersen kandidatur til kredsrepræsentantskabet i BL 10. kreds
- At bestyrelsen udpeger 12 delegerede til deltagelse i kredsvalgmødet.

Bilag:

- Intet.

Referat/beslutning: Bestyrelsen støtter Tom Jespersen kandidatur til kredsrepræsentantskabet i BL 10. kreds. Enstemmigt bakker alle i bestyrelsen om Toms kandidatur.

Bestyrelsen udpeger 12 delegerede. Bestyrelsen deltager og bestyrelsen udpeger de resterende delegerede efter rep.mødet.

2615 Byggeudvalg

Sagsfremstilling:

Byggeudvalget orienterer om sidste nyt.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag:

- Intet.

Referat/beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen tages til efterretning.

Afd. 12 – Der har været afholdt køkkenmøde, med stor succes. Der er frist for valg af køkken den 21. januar. Der er gang i asbestsanering i kælderen. Byggepladsen er etableret. Ved opstart den 12. januar var der kun 3 af 10 der var hjemme.

Afd. 19 – Opstart efter sommerferien.

Afd. 22 – Intet nyt.

Afd. 24 – Glade beboere, ros og tilfredse med håndværkere

Afd. 27,51,28 – Sat pt. på pause

Afd. 43,44,48 – Kører efter planen

Afd. 57 – Forsat vand ind – ny rådgiver på.

Afd. 44 – Der er kommet info. fra vejdirektoratet vedr. lyskrydset. Majorvej 15 bliver eksproprieret.

Byggeudvalget og PEP har været til møde med vejdirektoratet. Vi tilbydes 30.000 kr. for 40 m2.

2616 Spørgsmål til udvalg

Sagsfremstilling:

Her kan bestyrelsesmedlemmerne stille spørgsmål til udvalgene.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag:

- Intet.

Referat/beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen tages til efterretning.

Info.udvalget kommer med en beretning af året der gik i 2025 til rep.mødet.

2617 Orientering fra formanden

Sagsfremstilling:

Formanden orienterer om sidste nyt.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag:

- Intet.

Referat/beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen tages til efterretning.

TOM: Solceller pulje? Er vi obs. på el-lade stander?

BL-kursus vedr. bestyrelsesuddannelse.

KNUD: Hvordan går det med urafstemningen i Østbyen? Der er svarfrist d. 12. feb. 2026.

2618 Orientering fra administrationen

Sagsfremstilling:

Administrationen informerer om sidste nyt herunder:

- Bolig- og Socialstyrelsen har offentliggjort de nye lister over parallelsamfund. For Randers Kommune er status stort set uændret. Glarbjergvej-området er fortsat på listen over forebyggelsesområder. Gl. Jennumparken er fortsat på listen over udsatte boligområder.
- Line som er finansøkonomistuderende, startede i praktik den 5. januar 2026 og frem til den 31. marts 2026. Line skal primært være i Boligbutikken.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag:

- Status over udsatte boligområder – Bilag nr.2618.1

Referat/beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen tages til efterretning.

2619 Fremtidig mødeoversigt

Bestyrelsesmøder 2026:	
Mandag d. 2. februar 2026 kl. 15.00 Mødelokale 1, Marsvej 1, 8960 Randers SØ	Bestyrelsesmøde/regnskabsmøde
Mandag d. 2. marts 2026 Arena Randers Fyensgade 1, 8900 Randers C	Bestyrelsesmøde/Konstitueringsmøde
Onsdag d. 27. maj 2026 kl. 15.00 Mødelokale 1, Marsvej 1, 8960 Randers SØ	Bestyrelsesmøde
Onsdag d. 2. september 2026 kl. 15.00 Mødelokale 1, Marsvej 1, 8960 Randers SØ	Bestyrelsesmøde
Mandag d. 23. november 2026 kl. 15.00 Mødelokale 1, Marsvej 1, 8960 Randers SØ	Bestyrelsesmøde
Budgetcafe 2026:	
4. februar 2026 kl. 17.00 Mødelokale 4, Marsvej 1, 8960 Randers SØ	Budgetcafe
5. februar 2026 kl. 17.00 Mødelokale 4, Marsvej 1, 8960 Randers SØ	Budgetcafe
Repræsentantskabsmøde 2026:	
Mandag den 2. marts 2026 kl. 17.00 Formødet starter kl. 16.00 Arena Randers Fyensgade 1, 8900 Randers C	Repræsentantskabsmøde
Afdelingsmøder 2026:	
Februar 2026	40,69,25 (44, 43 og 48)
Marts 2026	51,17,31,14,67,50,10,19,52,34,24,46,36,1,49, (2 og 3) 47,54,12,18,26,42,56,45,23,41,27, 8,9,15,16,37,68,6,21
April 2026	28,13,20,53, 51,11,33,7
Styringsdialog 2026	
10. juni 2026 kl. 9.00 Mødelokale 1, Marsvej 1, 8960 Randers SØ	Styringsdialog

Sagsfremstilling:

Mødeplanen blev sidst godkendt den 8. december 2025.

Indstilling:

- At mødeplanen tages til efterretning.

Bilag:

- Oversigt 2026 - Fordeling med medarbejdere - Bilag nr.2619.1

Referat/beslutning:

Bestyrelsen tog mødeplanen til efterretning.

Bestyrelsen holder et kaffemøde internt 14. dage efter rep.møde.

2620 Eventuelt

KNUD. Tak for samarbejdet Vibeke, og tak for vi har lært meget fra dig.

KNUD: Omdeling af nyhedsbrevet fra december er omdelt fra viceværterne med kort frist.