

2. marts 2026

## **Referat fra repræsentantskabsmødet i Mølløvænget & Storgaarden Mandag den 2. marts 2026 kl. 17.00**

145 indbudte rep.medlemmer  
70 fremmødte rep.medlemmer

### **1. Valg af:**

- a. Dirigent  
Allan Rasmussen, formand for A/B Andelsbo. Dirigenten konstaterer at mødet er rettidigt indkaldt, og dermed beslutningsdygtigt.
  
- b. Mødesekretær  
Mejrem Berisha, Forvaltningskonsulent
  
- c. Stemmeudvalg  
Afdeling 9, Anette Rousing  
Afdeling 56, Orla Nielsen  
Afdeling 25, Henning Lauritzen

### **2. Godkendelse af forretningsorden**

Forretningsordenen godkendes enstemmigt ved håndsoprækning

### **3. Aflægelse af bestyrelsens årsberetning for det senest forløbne år**

Formand Tom Jespersen aflægger formandsberetningen.

#### Indledning

2025/2026 har været et år præget af både udvikling og forandring i Boligorganisationen Mølløvænget og Storgaarden. På sidste repræsentantskabsmøde, skete der formandsskifte, hvilket også betyder dette er mit første repræsentantskabsmøde som formand, så i må bære over med mig, hvis jeg er en smule nervøs. Bestyrelsen har dog på trods af formandsskiftet fortsat arbejdet målrettet for at sikre attraktive og bæredygtige boliger for beboerne, samtidig med at der har været fokus på økonomisk ansvarlighed, grøn omstilling og en styrket beboerdemokratisk proces.

#### Økonomi

Som almen boligorganisation er vores hovedformål at skabe gode, trygge og økonomisk tilgængelige rammer for alle – og det er en opgave, som vi fortsat løfter i tæt samarbejde med beboere, afdelingsbestyrelser, medarbejdere og samarbejdspartnere. Vi vil jo gerne leve op til vores motto: Det bedste sted at bo.

Mølløvænget og Storgaarden har aflagt et tilfredsstillende resultat for året et plus på ca. 225 tkr. Og der er fortsat fokus på at opbygge og bevare en sund likviditet.

Tomgang har presset vores økonomi de senere år, men det ser heldigvis ud til kurven er knækket og er nedadgående, hvortil der skal lyde en kæmpe ros til

administrationen for at hurtigt og effektivt implementere den viden som Taskforce til veje bragte organisationen. Der hvor der Pt. Opleves størst tomgang er, hvor der er stører renoveringer i gang eller planlagt til snart skulle gå i gang.

Den 1. januar 2026 havde boligorganisationen 15 tomgange. 4 boliger heraf genudlejet, så reelt er der 11 tomgangsboliger. 8 ud af de 15 tomgangsboliger er boliger under renovering.

Sidste år den 1. januar 2025 havde boligorganisationen 21 tomgangsboliger. Organisationen arbejder løbende på at minimere omkostninger gennem effektivisering og fælles indkøb, i år er der blandt andet lavet aftale med service samt reparation af elevatorer.

På kapitalområdet vi har indgået aftale med vores kapitalforvalter om en formuestrategi med fokus på langsigtede investeringer i aktier på op til 30 % af vores likvide formue, hvilken er under udarbejdelse. Dette blev muligt for år tilbage for Boligorganisationer at investere i aktier, men pga. det store kurstab vi fik på obligationer, har vi først nu vurderet at tiden er inden til dette indgreb.

Det har været personalemæssige ændringer, hvor noget personale er flyttet fra Randers Bolig til Møllevænget & Storgaarden, hvilket giver en momsbesparelse, som i indeværende år går til hovedorganisationen, pga. omkostningerne ved åbne alle budget samt ekstraordinære møder ville udhule gevinsten, men fremadrettet tilfalder besparelsen afdelingerne.

### Beboerdemokrati og trivsel

Det beboerdemokratiske arbejde har haft høj prioritet i 2025/2026. Gennemførte afdelingssammenlægninger, både afd. 2+3 på Fuglebakken, 43+44+48 Villabyen samt 12 afdelinger i Østbyen er blevet til 3 afdelinger. Sammenlægningerne er blevet en realitet via formøde, med afdelingsbestyrelserne, efterfulgt af beboermøder og sidst men ikke mindst via det ultimative beboerdemokratisk indgreb "urafstemning, hvor samtlige beboere er bedt om at stemme enten for eller imod.

Flere afdelinger har afholdt velbesøgte afdelingsmøder, og der er blevet igangsat nye initiativer, der styrker fællesskabet – herunder beboeraktiviteter, grønne havedage og samarbejde med lokale foreninger.

Bestyrelsen ser med stor tilfredshed, at beboerne i stigende grad engagerer sig i både praktiske og strategiske beslutninger, hvilket styrker ejerskabet og den fælles forståelse for boligorganisationens udvikling.

### Styringsdialog med Kommunen

En årlig tilbagevendende begivenhed, som i lighed med tidligere år blev afholdt i Randers Boligs lokaler på Marsvej, i god atmosfære og med en god tone. Fokus i år har været på afdelingernes tomgang, henlæggelser, og afdelingssammenlægninger.

Udover det almindelige bestyrelsesarbejde, samarbejder byggeudvalget med vores projektafdeling, rådgivere og arkitekter, om de forskellige renoveringer, og eventuelle nybyggeri.

## Byggeudvalget

Knud Rothmann fremlagde punktet.

Byggeudvalget består af Preben Søndergaard og jeg, Knud Rothmann. Vores opgave er at varetage lejernes – altså jeres – interesser bedst muligt. Det er udfordrende og spændende, og vi forsætter gerne arbejdet. Jeg vil her give jer et overblik over hvad vi har arbejdet med siden sidst.

### **Afdeling 12.**

Gl. Hadsundvej 5 A-C Flintebjerg Allé 11–13  
Køkken og Bad.

Projektet sat i gang, og vi er godt i gang med de 2 første opgange. (Vognsen)  
Der har været en del udfordringer med asbest i ejendommen.  
Men vi er startet og det går efter planen.

### **Afdeling 19.**

Stadfeldtsvej 41–45 Mærsk Andersens Vej 2–18  
Nyt køkken og bad.

Vi har haft de første møde med rådgiver (DAI), og det forventes at blive sendt i udbud maj/juni, og med opstart af fysiske arbejder august 2026, og det varer til december 2027.

### **Afdeling 24.**

Falkevej 9-41 Glarbjergvej 124-146.  
Vinduer, opgangsdøre, entrédøre og låsesystem.

Her er det Reeholm & Bredahl der er rådgiver på sagen.

Vi er i gang, og det går rigtig godt, lejerne er tilfredse - der bliver lavet et pænt arbejde, og det kører efter planen – de er endda lidt foran tidsplanen.

### **Afdeling 57.**

Spindervej 8  
Vandindtrængning.

Der er stadig udfordringer med vandindtrængning.

Men byggeskadefonden er på sagen, der er kommet en ny rådgiver på sagen, og han har allerede været på det først eftersyn.

Så også denne gang håber vi det lykkedes.

Og til sidst arbejder vi med en kloakseparering i afd.27 – 28 og 51.

## Bæredygtighed og fremtidsperspektiver

Bæredygtighed er et centralt fokusområde for organisationen. Vi arbejder ud fra tre dimensioner:

- Miljømæssig bæredygtighed: Reduktion af CO<sub>2</sub>-aftryk via energirenovering og affaldssortering.
- Social bæredygtighed: Fokus på trivsel, tryghed og inklusion i beboerfællesskaberne.
- Økonomisk bæredygtighed: Langsigtet investering og ansvarlig kapitalforvaltning.

I 2026 planlægges blandt andet:

- Et pilotprojekt med: Det grønne som katalysator for deltagelse og sammenhængskraft.
- Modernisering af flere ældre lejemål med fokus på tilgængelighed og komfort.

- Implementering og udvikling af beboerportalen og øget digital adgang til oplysninger.
- Forsat arbejdet med sammenlægninger af afdelinger, hvor det giver mening.
- Fokus på fusion af boligforeningen med andre under Randers Bolig  
I 2027:  
Flodbyen projektet er udskudt til efteråret 2027 pga. restriktioner på støv og støj

Bestyrelsen ønsker at takke alle beboere, medarbejdere, samarbejdspartnere og afdelingsbestyrelser for engagement og samarbejde i det forgangne år. Det er gennem fælles indsats og dialog, at Mølløvænget og Storgaarden fortsat kan udvikle sig som et trygt og velfungerende boligfællesskab.

### Tak til Vibeke for indsatsen i bestyrelsen

Kære alle sammen,

I dag vil jeg gerne bruge et øjeblik på at sige tak – en oprigtig og stor tak – for den indsats, Du Vibeke især har lagt i bestyrelsesarbejdet, et arbejde du har udført siden 2013. Ikke nok med det også været i egen afd.bestyrelse siden 2011 og boet hos os i Mølløvænget & Storgaarden siden 2002.

Vibeke du har jo desværre valgt ikke genopstille til bestyrelsen, hvilket jeg begræder, men fuld ud respekterer. Dit bidrag har sat spor, både i arbejdet og i fællesskabet. Du efterlader heldigvis os et solidt fundament, som vi andre kan bygge videre på.

At sidde i en bestyrelse er ikke bare at deltage i møder og tage beslutninger. Det handler om engagement, ansvar og samarbejde. Det handler om at bruge sin tid og sine kompetencer for fællesskabets bedste – og det har Du om nogen gjort med stor dedikation.

Vi har sammen stået overfor beslutninger, der har krævet både mod og omtanke. Vi har haft gode diskussioner, forskellige synspunkter – og netop det har været vores styrke. Forskellighed skaber udvikling, og den respektfulde dialog har båret os frem. Til os, der fortsætter eller senere i dag træder ind – lad os sammen føre arbejdet videre med samme ånd af åbenhed, engagement og samarbejde.

Endnu engang – tak Vibeke for Din indsats, Din tid og Dit hjerte for Boligforeningen Mølløvænget og Storgaarden og for fællesskabet. Vi vil savne dig og dit altid gode humør.

#### **4. Godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for 2024/2025.**

Regnskabet godkendes enstemmigt ved håndsoprækning.

KTH fremlægger årsregnskabet for 2024/25

Der henvises i øvrigt til det med dagsordenen medsendte materiale samt slides gennemgået på repræsentantskabsmødet.

#### **5. Fremlæggelse og godkendelse af boligorganisationens budget for 2026/2027**

Budgettet godkendes enstemmigt ved håndsoprækning. KTH fremlægger budget for 2026/27

Der henvises i øvrigt til det med dagsordenen medsendte materiale samt slides gennemgået på repræsentantskabsmødet.

## 6. Tilkendegivelse fra repræsentantskabet om at arbejde videre med fusion med andre boligorganisationer

Der er flertal fra repræsentantskabet som giver mandat til at arbejde videre med en fusion med andre boligorganisationer.

1 vil ikke give tilkendegivelse  
6 stemmer blank  
63 stemmer for en tilkendegivelse

Såfremt en fusion bliver aktuelt, vil repræsentantskabet blive indkaldt til ekstraordinært møde og tage stilling til spørgsmålet og evt. beslutte om det skal sendes til urafstemning blandt alle beboerne.  
Der er var spørgsmål til moms besparelse og spørgsmål til kommunikationen hvis man lægges sammen.

## 7. Behandling af eventuelt indkomne forslag

1. Forslag om sammenlægning i Østbyen  
Vibeke Leensbak fremlagde forslaget.  
Forslaget godkendes enstemmigt ved håndsoprækning.  
Der var spørgsmål om hvorfor afdeling 13 og afdeling 37 ikke var med i sammenlægningen.

## 8. Valg:

1. Valg af 4 medlemmer til organisationsbestyrelsen (skal vælges for 2 år)  
På valg: Grethe Andersen (modtager genvalg)  
Jette Christiansen (modtager genvalg)  
Knud Rothmann (modtager genvalg)  
Vibeke Randa Leensbak (modtager **ikke** genvalg)

1 ugyldig stemme

|            |   |
|------------|---|
| 48 stemmer | Jette Christiansen blev genvalgt for 2 år.  |
| 64 stemmer | Knud Rothmann blev genvalgt for 2 år.   |
| 51 stemmer | Jette Jørgensen fra afdeling 33 blev valgt til organisationsbestyrelsen for 2 år.   |
| 56 stemmer | Rikke Christensen fra afdeling 20 blev valgt til organisationsbestyrelsen for 2 år. |
| 24 stemmer | Grethe Andersen   |
| 33 stemmer | Per Blicher   |

2. Valg af 2 suppleanter

Valgt som suppleanter:

1. suppl. Per Blicher, afdeling 41  
2. suppl. Grethe Andersen, afdeling 19  
Valgt uden modkandidater

## 9. Valg af revisor

Genvalg til Deloitte - Enstemmigt valgt ved håndsoprækning

## 10. Eventuelt

Spørgsmål vedr. valgdag som falder på en dag hvor der afvikles afdelingsmøder.  
Administrationen og bestyrelsen følger op.

Spørgsmål til anvisningsboliger.

Vibeke Leensbak takker for samarbejdet og for de mange år. Det har været spændende og fantastisk af være en del af, både i modgang og i fremgang.

Tom takker for i aften og takker Grethe Andersen for arbejdet i bestyrelsen.

---

Allan Rasmussen  
Dirigent

---

Møjrem Berisha  
Mødesekretær

---

Tom Jespersen  
Formand

# 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.”

## Mejrem Berisha

### Underskriver

Serienummer: afd61b65-9339-4e19-9840-1c3c57fd02ad

IP: 13.95.xxx.xxx

2026-03-04 10:52:55 UTC



## Tom Jespersen

### Underskriver

På vegne af: Mølløvænget & Storgaarden

Serienummer: tombox75@gmail.com

IP: 212.10.xxx.xxx

2026-03-04 20:16:03 UTC



## Allan Bøje Holm Rasmussen

### Underskriver

På vegne af: A/B Andelsbo, formand

Serienummer: 5a8bfe50-4ff1-492c-ae20-bd9403195160

IP: 172.225.xxx.xxx

2026-03-06 13:54:24 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.