

REPRÆSENTANTSKABSMØDE NR. 31

Struer, den 02.09.2025

Referat af repræsentantskabsmøde i Lejerbo, Struer og Lemvig, den 2. september 2025.

Deltagere: Organisationsbestyrelsesmedlemmer: Lars Møller Pedersen, Anne Sakariassen
Karen Frølund og Karen M. Mosbech og Ditte Henriksen.

Repræsentantskabsmedlemmer: Anders A. Christiansen, Bente Sønderby, Birthe Nielsen, Aase Krogh Andersen, Aase Kristensen, Ester Slot Nielsen, Eigil Boch, Tanja Dahl Drejer, Hilda Bødker Rønn, Sonja Lillian Johansen.

Administrationen: Forretningsfører Bendix Jensen (ref.)

Dagsorden for repræsentantskabsmødet:

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen for det senest år
3. Endelig godkendelse af organisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget
4. Godkendelse af vedtægtsændring (bilag)
5. Nybyggeri og renovering
6. Delegering af beslutningskompetence (bilag).
7. Valg af revisor
8. Behandling af eventuelt indkomne forslag
9. Valg af bestyrelsesmedlemmer
På valg er: Lars Møller Pedersen og Ditte F. Henriksen
(bestyrelsen konstituerer sig efterfølgende).
10. Valg af suppleanter
11. Eventuelt

Formand Lars Møller Pedersen bød velkommen til de fremmødte repræsentantskabsmedlemmer, og gennemgik herefter dagsordenen og konstaterede, at denne var lovligt indvarslet.

Ad 1.

Formand Lars Møller Pedersen blev valgt som dirigent.

Ad 2.

Formand Lars Møller Pedersen aflagde årsberetningen:

Orientering om repræsentantskabets rolle som øverste myndighed, herunder godkendelsesforum for regnskaber, vedtægter m.m.

Bestyrelsen har i det forgangne år arbejdet for at få en stabil og bæredygtig drift. Overskud for året ca. kr. 600.000 – men der kommer formentlig en korrektion i næste regnskab på kr. 510.000 som er en regulering overfor Landsbyggefonden.

Med dette forbehold, er der i Lejerbo, Struer Lemvig en egenkapital på 12,3 mio. som er midler der kan avendes til at imødegå fremtidige udfordringer.

Bestyrelsen er opmærksomme på, at der er udfordringer med beboersammensætningen på Gim-singhoved, og vil se nærmere på det.

Boligorganisationen er blevet tilknyttet en nyansat social medie konsulent, for at forbedre kendskabet til Lejerbo og forbedre udlejningen. Afdelingsbestyrelser og ansatte vil blive indkaldt til orienteringsmøde senere.

Nye projekter.

Orientering om udvikling af nye boligprojekter i Lemvig og Humlum. Disse projekter er afhængige af godkendelse i kommunerne.

Boligselskabet Midt Vest

Vi er i dialog med blogselskabet Midt Vest om overtagelse af 2 afdelinger med boliger i Harboøre og Thyborøn – evt. yderligere 2 afdelinger på Thyholm.

Økonomien ser fornuftig ud i afdelingerne, og vil styrke boligorganisationens samlede økonomi.

Repræsentantskabet var særdeles positive overfor en overtagelse af afdelingerne.

Formanden orienterede om hans bormesterkandidatur.

Organisationsbestyrelsen har godkendt, at formanden tilbydes opsætning af banner, hvilket formentlig vil blive på Struerdavej.

Forretningsførelse for det seneste år – ved Bendix Jensen.

Der er ansat en ny varmemester.

Repræsentantskabet ytrede stor tilfredshed med ansættelsen.

DAB og Lejerbo er blevet fusioneret. Fusionen har alene konsekvenser for administrationen, og vil ikke få indflydelse på Lejerbo Struer Lemvig.

Hvis formanden bliver valgt som borgmester i Struer Kommune, vil vi forsøge at flytte tilsynet til Lemvig kommune. Vi har orienteret kommunen herom, men der vil først blive taget beslutning såfremt Lars Møller Petersen vælges som borgmester. Begrundelsen skal findes i boligorganisationens vedtægter, der siger at borgmesteren i tilsynskommunen ikke kan sidde i boligorganisationens bestyrelse.

Organisationsbestyrelsen godkendte i den forbindelse bannerplaceringer ude i afdelingerne. Dette medfører ingen udgifter for Lejerbo.

Beretningen blev herefter godkendt.

Ad 3.

Forretningsfører Bendix Jensen henviste til det udsendte regnskabsmateriale omfattende regnskab og revisionsprotokol for 2024/2025, årsberetning for boligorganisationen, forvaltningsrevision samt budget for boligorganisationen for 2026/2027.

I den udsendte årsberetning er der redegjort for årets resultat og balance i hovedtal samt status og udvikling i boligorganisationens egenkapital. Egenkapitalen beskrives som organisationens disponible midler i arbejdskapital og dispositionsfond. Årsberetningen beskriver efterfølgende afdelingernes drift for det forgangne år i forhold til underskud/overskud. Ligeledes er beskrevet revisors bemærkninger til afdelingernes drift. Udlejningsoversigt med fraflytningsprocenter blev også gennemgået.

Inflationen har betydet betydeligt højere huslejestigninger end tidligere. Der er gjort alt for at holde huslejen nede så meget som muligt.

Dirigenten konkluderede, at regnskabet blev godkendt og budgettet blev taget til efterretning.

Ad 4.

Formanden orienterede om vedtægtsændring som alene angiver at "organisationen er en nonprofit organisation".

Begrundelse for denne præcisering er, at der kan spares et betydeligt beløb på Microsoft-licenser til vores ansatte.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad 5.

Medtaget under beretning

Ad 6.

Forretningsfører Bendix Jensen orienterede om delegering af beslutningskompetence og henviste til fremsendte bilag. Det forventes at tage med til godkendelse hvert år.

Kompetencedelegation:

Af hensyn til sagsbehandling vedrørende eventuel tinglysning m.v. indstilles det, at repræsentantskabet delegerer følgende kompetencer til boligorganisationens bestyrelse:

- Erhvervelse og salg af afdelingernes ejendomme
- Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden
- Opdeling eller sammenlægning af afdelinger
- Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme
- Grundkøb
- Iværksættelse af nyt byggeri

- Pantsætning af afdelingernes ejendomme

- Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger

Repræsentantskabet kan til enhver tid tilbagekalde en delegeret kompetence, men det forudsætter, at der fremsættes forslag herom efter reglerne i vedtægterne.

Repræsentantskabet godkendte delegationen af ovennævnte kompetencer.

Ad 7.

Repræsentantskabet godkendte EY, Godkendt Revisionspartnerselskab som revisor.

Ad. 8.

Ingen forslag modtaget.

Ad 9.

Lars Møller Pedersen blev genvalgt til bestyrelsen og Tanya Dahl Drejer blev nyvalgt til bestyrelsen

- Valgt for 2 år.

Ad 9.

Esther Sloth Nielsen valgt som 1. suppleant og
Bente Sønderby valgt som 2. suppleant

Ad 10.

Intet.

Formanden takkede for god ro og orden.

Mødet hævet.

02.09.2025

underskrift formand/dirigent

Efter mødet, genoptog bestyrelsen mødet og konstituerede sig, således:

Lars Møller Pedersen, formand
Karen M. Mosbech, Næstformand
Karen Frølund, bestyrelsesmedlem
Tanya Dahl Drejer, bestyrelsesmedlem
Anne Sakariassen, bestyrelsesmedlem.

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.”

Lars Møller Pedersen

Formand og dirigent

Serienummer: 86e1c4b9-f467-428e-84c2-602d6ed3a521

IP: 188.228.xxx.xxx

2025-10-06 08:52:49 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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.