

**BOLIGFORENINGEN AF 1944  
NDR. SKANSEVEJ 3  
9400 NØRRESUNDBY**

**Til beboerne i afd. 4**

Nørresundby, den 4. april 2023

Der indkaldes herved til ordinært afdelingsmøde

**tirsdag, den 2. maj 2023 ..... kl. 17.00 (bemærk tidspunktet)**

**i Solsidehallens Konferencsal, Lerumbakken 11 (bemærk sted)**

Dagsorden:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Bestyrelsens beretning
- 3) Orientering om regnskab for 2022 samt forelæggelse af budget 2024 til godkendelse.
- 4) Indkomne forslag
- 5) Eventuelt.

Forslag, der ønskes behandlet på afdelingsmødet, skal indsendes skriftligt og være kontoret i hænde senest den 18. april 2023.

Kopi af indsendte forslag udsendes inden afdelingsmødet – kan også ses på [www.bf1944.dk](http://www.bf1944.dk) én uge før afdelingsmødet.

Med venlig hilsen  
**Afdelingsbestyrelsen**

*Kontortid: mandag, tirsdag, onsdag kl. 10.00-13.00*

*Torsdag kl. 13.00-17.00*

**TLF. 96 32 17 00. FAX 96 32 17 17**

e-mail: [bf@bf1944.dk](mailto:bf@bf1944.dk)

internet: [www.bf1944.dk](http://www.bf1944.dk)

**Boligforeningen af 1944**
**Afdeling 4**

Resultat 1/1 - 31/12 2022 og Budget 2024	Resultat 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024
Konto				
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105.9 Nettokapitaludg.....</b>	<b>352.352</b>	<b>352.400</b>	<b>352.400</b>	<b>352.400</b>
106 Ejendomsskatter.....	528.988	562.800	562.800	562.800
107 Vandafgift.....	375.905	450.000	450.000	440.000
109 Renovation.....	400.370	344.500	402.600	448.000
110 Forsikringer.....	117.172	140.000	140.000	169.500
111 Afdelingens energiforbrug.....	202.901	141.000	141.000	217.447
112 Administrationsbidrag.....	687.800	687.800	687.800	664.320
Dispositionsfond.....	0	0	0	0
113 Bidrag til landsbygefonden.....	867.314	855.116	884.016	986.916
<b>113.9 Offentlige og andre faste udgifter i alt.....</b>	<b>3.180.450</b>	<b>3.181.216</b>	<b>3.268.216</b>	<b>3.488.983</b>
114 Renholdelse.....	810.289	833.600	855.300	1.031.800
115 Almindelig vedligeholdelse.....	1.041.922	675.000	675.000	675.000
116 Planlagt vedligeholdelse..forbrugt = 0	0	0	0	0
117 Istandsæt. ved fraflyt.... forbrugt = 109.071	0	0	0	0
118 Særlige aktiviteter.....	0	0	0	0
119 Diverse udgifter.....	34.821	35.500	35.700	39.000
<b>119.9 Variable udgifter i alt.....</b>	<b>1.887.032</b>	<b>1.544.100</b>	<b>1.566.000</b>	<b>1.745.800</b>
120 Hovedstandsættelse og andre hensættelser.....	464.300	464.300	510.000	828.692
121 Istandsættelse ved fraflytning.....	170.000	170.000	170.000	170.000
123 Tab ved fraflytning.....	46.400	46.400	54.300	54.200
<b>124.8 Henlæggelser i alt.....</b>	<b>680.700</b>	<b>680.700</b>	<b>734.300</b>	<b>1.052.892</b>
125 Ydelser på forbedringslån.....	0	0	0	600.000
126 Afskrivning på forbedringsarb.....	1.024.682	1.042.000	865.000	714.000
127 Ydelser vedr. bygningskader.....	0	0	0	0
129 Tab lejeledighed, dækkes af Disp.= 117.677	0	0	0	0
130 Tab fraflytning.....forbrugt = 53.117	0	0	0	0
131 Rente udgifter.....	0	0	0	0
133 Afskr. fra opsamlet resultat.....	0	0	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år.....	0	0	0	0
136 Øvrige ekstraordinære udgifter.....	0	0	0	0
<b>136.9 Ekstraordinære udgifter i alt.....</b>	<b>1.024.682</b>	<b>1.042.000</b>	<b>865.000</b>	<b>1.314.000</b>
<b>139 Udgifter i alt.....</b>	<b>7.125.215</b>	<b>6.800.416</b>	<b>6.785.916</b>	<b>7.954.075</b>
<b>INDTÆGTER</b>				
201 Boligafgifter.....	5.656.467	5.453.487	5.607.873	6.577.605
Erhvervslejer.....	55.632	55.457	57.015	57.015
Andre lejer.....	1.076.860	1.093.700	916.700	765.700
202 Rente indtægter (mellemsgning m.m.).....	103.897	0	0	79.000
203 Ordinære indtægter herunder vaskeri.....	73.423	80.000	75.000	75.000
Tilskud fra hovedforeningen.....	85.700	0	0	166.000
Indtægt fra opsamlet resultat.....	117.772	117.772	129.328	101.063
204 Driftsstøtte, byfornyelse.....	0	0	0	0
205 Diverse indtægter.....	0	0	0	0
206 Korrektioner vedr. tidligere år.....	0	0	0	0
207 Indgået tidligere afskrevne fordringer.....	0	0	0	0
<b>209 Indtægter i alt.....</b>	<b>7.169.751</b>	<b>6.800.416</b>	<b>6.785.916</b>	<b>7.821.383</b>
<b>Resultat (- = overskud).....</b>	<b>-44.536</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>132.692</b>
Fordelt:				
Ovf. til opsamlet resultat.....	44.536			
(afvikles de følgende 3 år)				
<b>Balance.....</b>	<b>7.125.215</b>	<b>6.800.416</b>	<b>6.785.916</b>	<b>7.954.075</b>
<b>Nødvendig lejestigning.....</b>		<b>2,00 % af basislejen kr.</b>		<b>132.692</b>

**Boligforeningen af 1944**
**Afdeling 4**

Balance pr. 31/12 2022	Indeværende år	Sidste år
Konto		
<b>AKTIVER</b>		
301 Ejendommens anskaffelsessum.....	6.650.288	6.650.288
302 Indeksregulering m.v.....	16.104	16.104
<b>I alt.....</b>	<b>6.666.392</b>	<b>6.666.392</b>
303 Forbedringsarbejder.....	104.433.564	4.024.453
<b>Anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>111.099.956</b>	<b>10.690.846</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
305 Tilgodehavender.....	663.513	647.496
307 Likvide beholdninger hos foreningen.....	0	12.565.956
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>663.513</b>	<b>13.213.452</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>111.763.469</b>	<b>23.904.297</b>
<b>PASSIVER</b>		
<b>Henlæggelse - afdelingens opsparing:</b>		
401 Hovedstandsættelse.....	13.928.502	13.464.202
402 Istandsættelse ved fraflytning.....	1.003.797	942.867
405 Tab ved fraflytning.....	13.204	19.921
406 Andre henlæggelser.....	0	0
407 Opsamlet resultat.....	432.518	505.754
<b>407.9 Henlæggelser og underskud</b>	<b>15.378.020</b>	<b>14.932.744</b>
<b>Langfristet gæld</b>		
408 Oprindelig prioritetsgæld.....	0	0
409 Beboerindskud.....	256.650	256.650
411 Afskrivningskonto for ejendom.....	6.409.742	6.409.742
412 Byggefondsindestående.....	0	0
<b>412.9 Finansiering af anskaffelsessummen</b>	<b>6.666.392</b>	<b>6.666.392</b>
413 Andre lån.....	49.535.906	0
414 Andre beboerindskud.....	2.028.513	1.477.365
416 Anden gæld.....	0	0
<b>416.9 Langfristet gæld i alt</b>	<b>58.230.811</b>	<b>8.143.757</b>
<b>Kortfristet gæld</b>		
418 Gæld til boligorganisationen.....	34.818.611	0
419 Uafsluttede forbrugerregnskaber.....	577.364	582.529
421 Skyldige omkostninger.....	235.187	228.971
422 Mellemsgning med fraflyttere/indflyttere.....	0	0
423 Forudbetalte boligafgifter.....	102.439	15.263
424 Banklån.....	0	0
425 Anden kortfristet gæld.....	2.421.037	1.033
<b>426 Kortfristet gæld i alt</b>	<b>38.154.638</b>	<b>827.796</b>
<b>430 Passiver i alt</b>	<b>111.763.469</b>	<b>23.904.297</b>