

BOLIGFORENINGEN AF 1944
NDR. SKANSEVEJ 3
9400 NØRRESUNDBY

Til beboerne i afd. 4

Nørresundby, den 9. april 2024

Der indkaldes herved til ordinært afdelingsmøde

tirsdag, den 7. maj 2024 kl. 17.00 (bemærk tidspunktet)

i selskabslokalerne, **Bakkelygade 50**, her.

Dagsorden:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Bestyrelsens beretning
- 3) Orientering om regnskab for 2023* samt forelæggelse af budget 2025* til godkendelse.
- 4) Indkomne forslag
- 5) Eventuelt.

Forslag, der ønskes behandlet på afdelingsmødet, skal indsendes skriftligt og være kontoret i hænde senest den 23. april 2024.

Kopi af indsendte forslag udsendes inden afdelingsmødet – kan også ses på www.bf1944.dk én uge før afdelingsmødet.

** Boligforeningens revisor mangler den endelige revidering af byggeregnskabet, hvorfor vi venter med at omdele regnskab for 2023 og budget for 2025 indtil alt er på plads. Regnskab og budget omdeles senest den 29. april 2024. Jf. boligforeningens vedtægter skal regnskab og budget udsendes senest 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

e-mail: bf@bf1944.dk

internet: www.bf1944.dk

Boligforeningen af 1944
Afdeling 4

Resultat 1/1 - 31/12 2023 og Budget 2025	Resultat 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Konto				
UDGIFTER				
105.9 Nettokapitaludg.....	352.352	352.400	352.400	488.400
106 Ejendomsskatter.....	529.279	562.800	562.800	574.100
107 Vandafgift.....	345.138	450.000	440.000	400.000
109 Renovation.....	417.265	402.600	448.000	467.000
110 Forsikringer.....	172.310	140.000	169.500	184.000
111 Afdelingens energiforbrug.....	129.865	141.000	217.447	172.000
112 Administrationsbidrag.....	687.800	687.800	664.320	697.190
Dispositionsfond.....	0	0	0	0
113 Bidrag til landsbyggefondens.....	949.536	884.016	986.916	281.416
113.9 Offentlige og andre faste udgifter i alt.....	3.231.194	3.268.216	3.488.983	2.775.706
114 Renholdelse.....	1.010.853	855.300	1.031.800	1.072.000
115 Almindelig vedligeholdelse.....	622.684	675.000	675.000	675.000
116 Planlagt vedligeholdelse..forbrugt = 44.990	0	0	0	0
117 Istandsæt. ved fraflyt.... forbrugt = 87.956	0	0	0	0
118 Særlige aktiviteter.....	0	0	0	0
119 Diverse udgifter.....	38.669	35.700	39.000	41.400
119.9 Variable udgifter i alt.....	1.672.207	1.566.000	1.745.800	1.788.400
120 Hovedistandsættelse og andre hensættelser.....	510.000	510.000	828.692	1.035.000
121 Istandsættelse ved fraflytning.....	170.000	170.000	170.000	170.000
123 Tab ved fraflytning.....	54.300	54.300	54.200	62.400
124.8 Henlæggelser i alt.....	734.300	734.300	1.052.892	1.267.400
125 Ydelser på forbedringslån.....	1.102.448	0	600.000	3.762.000
126 Afskrivning på forbedringsarb.....	800.175	865.000	714.000	620.000
127 Ydelser vedr. bygningssskader.....	0	0	0	0
129 Tab lejeledighed, dækkes af Disp.= 34.837	0	0	0	0
130 Tab fraflytning.....forbrugt = 53.652	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.....	47.820	0	0	0
136 Øvrige ekstraordinære udgifter.....	0	0	0	0
136.9 Ekstraordinære udgifter i alt.....	1.950.443	865.000	1.314.000	4.382.000
139 Udgifter i alt.....	7.940.495	6.785.916	7.954.075	10.701.906
INDTÆGTER				
201 Boligafgifter.....	6.565.548	5.607.873	6.709.157	7.628.800
Erhvervslejer.....	56.592	57.015	58.155	57.744
Andre lejer.....	852.828	916.700	765.700	671.700
202 Rente indtægter (mellemregning m.m.).....	285.756	0	79.000	60.000
203 Ordinære indtægter herunder vaskeri.....	72.412	75.000	75.000	75.000
Tilskud hovedforening/subsidiært driftlån LBF... ..	0	0	166.000	1.920.000
Indtægt fra opsamlet resultat.....	129.328	129.328	101.063	79.348
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.....	13.948	0	0	0
209 Indtægter i alt.....	7.976.412	6.785.916	7.954.075	10.492.592
Resultat (- = overskud).....	-35.917	0	0	209.314
Fordelt:				
Ovf. til opsamlet resultat.....	35.917			
(afvikles de følgende 3 år)				
Balance.....	7.940.495	6.785.916	7.954.075	10.701.906
Nødvendig lejestigning.....		2,72 % af basislejen i		209.314

Boligforeningen af 1944
Afdeling 4

Balance pr. 31/12 2023	Indeværende år	Sidste år
Konto		
AKTIVER		
301 Ejendommens anskaffelsessum.....	6.650.288	6.650.288
302 Indeksregulering m.v.....	16.104	16.104
I alt.....	6.666.392	6.666.392
303 Forbedringsarbejder.....	112.277.020	104.433.564
Anlægsaktiver i alt.....	118.943.412	111.099.956
Omsætningsaktiver		
305 Tilgodehavender.....	629.672	663.513
307 Likvide beholdninger hos foreningen.....	0	0
Omsætningsaktiver i alt	629.672	663.513
Aktiver i alt	119.573.084	111.763.469
PASSIVER		
Henlæggelse - afdelingens opsparing:		
401 Hovedistandsættelse.....	14.393.512	13.928.502
402 Istandsættelse ved fraflytning.....	1.085.840	1.003.797
405 Tab ved fraflytning.....	13.852	13.204
406 Andre henlæggelser.....	0	0
407 Opsamlet resultat.....	339.106	432.518
407.9 Henlæggelser og underskud	15.832.310	15.378.020
Langfristet gæld		
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
412.9 Finansiering af anskaffelsessummen	6.666.392	6.666.392
413 Andre lån.....	59.562.248	49.535.906
414 Andre beboerindskud.....	2.155.346	2.028.513
416 Anden gæld.....	0	0
416.9 Langfristet gæld i alt	68.383.986	58.230.811
Kortfristet gæld		
418 Gæld til boligorganisationen.....	34.239.595	34.818.611
419 Uafsluttede forbrugerregnskaber.....	651.219	577.364
421 Skyldige omkostninger.....	246.965	235.187
422 Mellemregning med fraflyttere/indflyttere.....	0	0
423 Forudbetalt boligafgifter.....	156.344	102.439
424 Banklån.....	0	0
425 Anden kortfristet gæld.....	62.664	2.421.037
426 Kortfristet gæld i alt	35.356.787	38.154.638
430 Passiver i alt	119.573.084	111.763.469