

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

Til beboerne i afd. 7

Nørresundby, den 11. marts 2026

Der indkaldes herved til ordinært afdelingsmøde

Tirsdag, den 14. april 2026 kl. 17.00 (bemærk tidspunktet)

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

Dagsorden:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Bestyrelsens beretning
- 3) Orientering om regnskab for 2025 samt forelæggelse af budget 2027 til godkendelse.
- 4) Indkomne forslag
- 5) Eventuelt.

Forslag, der ønskes behandlet på afdelingsmødet, skal indsendes skriftligt og være kontoret i hænde senest den 31. marts 2026.

Kopi af indsendte forslag udsendes inden afdelingsmødet – kan også ses på 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.

e-mail: bf@bf1944.dk

internet: www.bf1944.dk

Boligforeningen af 1944

Afdeling 7

Resultat 1/1 - 31/12 2025 og Budget 2027	Resultat 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027
Konto				
UDGIFTER				
105.9 Nettokapitaludg.....	215.977	218.000	218.000	217.000
106 Ejendomsskatter.....	151.413	153.000	156.000	156.000
107 Vandafgift.....	71.372	80.000	70.000	80.000
109 Renovation.....	68.360	65.000	65.000	73.600
110 Forsikringer.....	31.241	31.400	31.800	33.100
111 Afdelingens energiforbrug.....	23.051	32.500	29.907	30.500
112 Administrationsbidrag.....	124.930	124.930	135.160	139.190
Dispositionsfond.....	0	0	0	21.142
113 Bidrag til landsbyggefonden.....	70.323	72.500	73.800	74.600
113.9 Offentlige og andre faste udgifter i alt.....	540.690	559.330	561.667	608.132
114 Renholdelse.....	195.877	197.900	221.600	226.500
115 Almindelig vedligeholdelse.....	227.448	200.000	200.000	180.000
116 Planlagt vedligeholdelse..forbrugt = 166.200	0	0	0	0
117 Istandsæt. ved fraflyt.... forbrugt = 22.178	0	0	0	0
118 Særlige aktiviteter.....	0	0	0	0
119 Diverse udgifter.....	5.433	9.200	9.000	9.500
119.9 Variable udgifter i alt.....	428.758	407.100	430.600	416.000
120 Hovedstandsættelse og andre hensættelser.....	252.000	252.000	270.000	285.000
121 Istandsættelse ved fraflytning.....	25.000	25.000	25.000	20.000
123 Tab ved fraflytning.....	0	0	0	0
124.8 Henlæggelser i alt.....	277.000	277.000	295.000	305.000
125 Ydelser på forbedringslån.....	0	0	0	0
126 Afskrivning på forbedringsarb.....	178.608	176.000	170.000	180.000
127 Ydelser vedr. bygningskader.....	0	0	0	0
129 Tab lejeledighed, dækkes af Disp.= 0	0	0	0	0
130 Tab fraflytning.....forbrugt = 11.780	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
136.9 Ekstraordinære udgifter i alt.....	178.608	176.000	170.000	180.000
139 Udgifter i alt.....	1.641.033	1.637.430	1.675.267	1.726.132
INDTÆGTER				
201 Boligafgifter.....	1.056.396	1.056.240	1.098.652	1.098.888
Erhvervslejer.....	268.260	268.307	278.990	279.000
Andre lejer.....	206.388	203.700	198.140	208.140
202 Rente indtægter (mellemregning m.m.).....	55.510	20.000	38.000	33.000
203 Ordinære indtægter herunder vaskeri.....	3.570	3.000	3.000	3.000
Tilskud fra hovedforeningen.....	0	0	0	0
Indtægt fra opsamlet resultat.....	86.183	86.183	58.485	50.749
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
209 Indtægter i alt.....	1.676.307	1.637.430	1.675.267	1.672.777
Resultat (- = overskud).....	-35.275	0	0	53.355
Fordelt:				
Ovf. til opsamlet resultat..... 35.275				
(afvikles de følgende 3 år)				
Balance.....	1.641.033	1.637.430	1.675.267	1.726.132
Nødvendig lejestigning.....		3,87 % af basislejen kr.		53.355

Boligforeningen af 1944

Afdeling 7

Balance pr. 31/12 2025	Indeværende år	Sidste år
Konto		
AKTIVER		
301 Ejendommens anskaffelsessum.....	4.275.310	4.275.310
302 Indeksregulering m.v.....	81.230	81.230
I alt.....	4.356.540	4.356.540
303 Forbedringsarbejder.....	1.307.884	1.361.683
Anlægsaktiver i alt.....	5.664.424	5.718.223
Omsætningsaktiver		
305 Tilgodehavender.....	181.170	190.512
307 Likvide beholdninger hos foreningen.....	3.135.276	3.030.450
Omsætningsaktiver i alt	3.316.446	3.220.962
Aktiver i alt	8.980.870	8.939.185
PASSIVER		
Henlæggelse - afdelingens opsparing:		
401 Hovedstandsættelse.....	3.520.793	3.047.356
402 Istandsættelse ved fraflytning.....	205.495	202.673
405 Tab ved fraflytning.....	78.197	477.614
406 Andre henlæggelser.....	0	0
407 Opsamlet resultat.....	210.731	261.639
407.9 Henlæggelser og underskud	4.015.215	3.989.282
Langfristet gæld		
408 Oprindelig prioritetsgæld.....	195.186	267.328
409 Beboerindskud.....	168.300	168.300
411 Afskrivningskonto for ejendom.....	3.993.054	3.920.912
412 Byggefondsindestående.....	0	0
412.9 Finansiering af anskaffelsessummen	4.356.540	4.356.540
413 Andre lån.....	231.666	231.666
414 Andre beboerindskud.....	229.212	213.096
416 Anden gæld.....	0	0
416.9 Langfristet gæld i alt	4.817.418	4.801.302
Kortfristet gæld		
418 Gæld til boligorganisationen.....	0	0
419 Uafsluttede forbrugerregnskaber.....	125.090	121.340
421 Skyldige omkostninger.....	19.546	19.224
422 Mellemregning med fraflyttere/indflyttere.....	0	0
423 Forudbetalte boligafgifter.....	1.963	6.394
424 Banklån.....	0	0
425 Anden kortfristet gæld.....	1.637	1.644
426 Kortfristet gæld i alt	148.236	148.601
430 Passiver i alt	8.980.870	8.939.185