

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

**Til beboerne i afd. 3**

Nørresundby, den 16. marts 2026

Der indkaldes herved til ordinært afdelingsmøde

**torsdag, den 23. 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 9. april 2026.

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.**

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

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

**Boligforeningen af 1944**
**Afdeling 3**

Resultat 1/1 - 31/12 2025 og Budget 2027	Resultat 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027
Konto				
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105.9 Nettokapitaludg.....</b>	<b>224.024</b>	<b>226.100</b>	<b>228.100</b>	<b>229.100</b>
106 Ejendomsskatter.....	269.555	401.300	350.000	280.000
107 Vandafgift.....	218.622	200.000	230.000	240.000
109 Renovation.....	200.805	163.000	186.000	216.200
110 Forsikringer.....	60.356	60.200	62.000	64.000
111 Afdelingens energiforbrug.....	26.219	28.000	31.500	31.500
112 Administrationsbidrag.....	225.680	225.680	244.160	251.440
Dispositionsfond.....	0	0	0	38.192
113 Bidrag til landsbyggefonden.....	343.501	354.724	360.224	364.024
<b>113.9 Offentlige og andre faste udgifter i alt.....</b>	<b>1.344.739</b>	<b>1.432.904</b>	<b>1.463.884</b>	<b>1.485.356</b>
114 Renholdelse.....	239.231	244.700	264.500	276.400
115 Almindelig vedligeholdelse.....	412.645	220.000	220.000	220.000
116 Planlagt vedligeholdelse..forbrugt = 70.592	0	0	0	0
117 Istandsæt. ved fraflyt.... forbrugt = 44.898	0	0	0	0
118 Særlige aktiviteter.....	0	0	0	0
119 Diverse udgifter.....	12.438	13.000	13.000	14.500
<b>119.9 Variable udgifter i alt.....</b>	<b>664.315</b>	<b>477.700</b>	<b>497.500</b>	<b>510.900</b>
120 Hovedistandsættelse og andre hensættelser.....	412.000	412.000	458.000	535.000
121 Istandsættelse ved fraflytning.....	40.000	40.000	40.000	30.000
123 Tab ved fraflytning.....	2.000	2.000	6.000	0
<b>124.8 Henlæggelser i alt.....</b>	<b>454.000</b>	<b>454.000</b>	<b>504.000</b>	<b>565.000</b>
125 Ydelser på forbedringslån.....	433.453	438.000	448.000	448.000
126 Afskrivning på forbedringsarb.....	260.740	365.000	300.000	300.000
127 Ydelser vedr. bygningsskader.....	0	0	0	0
129 Tab lejeledighed, dækkes af Disp.= 0	0	0	0	0
130 Tab fraflytning.....forbrugt = 0	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>694.193</b>	<b>803.000</b>	<b>748.000</b>	<b>748.000</b>
<b>139 Udgifter i alt.....</b>	<b>3.381.270</b>	<b>3.393.704</b>	<b>3.441.484</b>	<b>3.538.356</b>
<b>INDTÆGTER</b>				
201 Boligafgifter.....	2.630.772	2.630.276	2.725.751	2.726.196
Erhvervslejer.....	0	0	0	0
Andre lejer.....	513.712	617.700	552.700	552.700
202 Rente indtægter (mellemregning m.m.).....	152.740	38.000	78.000	94.000
203 Ordinære indtægter herunder vaskeri.....	7.377	7.000	7.000	7.000
Tilskud fra hovedforeningen.....	0	0	0	0
Indtægt fra opsamlet resultat.....	100.728	100.728	78.033	60.042
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>3.405.329</b>	<b>3.393.704</b>	<b>3.441.484</b>	<b>3.439.938</b>
<b>Resultat (- = overskud).....</b>	<b>-24.059</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>98.418</b>
Fordelt:				
Ovf. til opsamlet resultat.....	24.059			
(afvikles de følgende 3 år)				
<b>Balance.....</b>	<b>3.381.270</b>	<b>3.393.704</b>	<b>3.441.484</b>	<b>3.538.356</b>
<b>Nødvendig lejestigning.....</b>		<b>3,61 % af basislejen kr.</b>		<b>98.418</b>

**Boligforeningen af 1944**
**Afdeling 3**

Balance pr. 31/12 2025	Indeværende år	Sidste år
Konto		
<b>AKTIVER</b>		
301 Ejendommens anskaffelsessum.....	4.840.750	4.840.750
302 Indeksregulering m.v.....	1.171.255	1.151.295
<b>I alt.....</b>	<b>6.012.005</b>	<b>5.992.045</b>
303 Forbedringsarbejder.....	4.097.501	4.554.224
<b>Anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>10.109.506</b>	<b>10.546.270</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
305 Tilgodehavender.....	155.949	78.498
307 Likvide beholdninger hos foreningen.....	5.281.984	4.900.476
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>5.437.932</b>	<b>4.978.974</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>15.547.438</b>	<b>15.525.244</b>
<b>PASSIVER</b>		
<b>Henlæggelse - afdelingens opsparing:</b>		
401 Hovedistandsættelse.....	4.536.282	4.194.874
402 Istandsættelse ved fraflytning.....	488.142	493.039
405 Tab ved fraflytning.....	42.245	40.245
406 Andre henlæggelser.....	0	0
407 Opsamlet resultat.....	258.159	334.828
<b>407.9 Henlæggelser og underskud</b>	<b>5.324.828</b>	<b>5.062.987</b>
<b>Langfristet gæld</b>		
408 Oprindelig prioritetsgæld.....	1.605.946	1.679.391
409 Beboerindskud.....	122.752	122.752
411 Afskrivningskonto for ejendom.....	4.283.308	4.189.902
412 Byggefondsindestående.....	0	0
<b>412.9 Finansiering af anskaffelsessummen</b>	<b>6.012.005</b>	<b>5.992.045</b>
413 Andre lån.....	3.502.426	3.801.498
414 Andre beboerindskud.....	533.864	514.110
416 Anden gæld.....	0	0
<b>416.9 Langfristet gæld i alt</b>	<b>10.048.295</b>	<b>10.307.654</b>
<b>Kortfristet gæld</b>		
418 Gæld til boligorganisationen.....	0	0
419 Uafsluttede forbrugerregnskaber.....	61.285	61.285
421 Skyldige omkostninger.....	88.365	86.951
422 Mellemregning med fraflyttere/indflyttere.....	0	0
423 Forudbetalte boligafgifter.....	22.102	4.186
424 Banklån.....	0	0
425 Anden kortfristet gæld.....	2.564	2.181
<b>426 Kortfristet gæld i alt</b>	<b>174.315</b>	<b>154.603</b>
<b>430 Passiver i alt</b>	<b>15.547.438</b>	<b>15.525.244</b>