

Plus Bolig
Repræsentantskabsmedlemmer

Dato: 18.6.2025

Repræsentantskabsmøde i Plus Bolig

Hermed erindres om ordinært repræsentantskabsmøde i Plus Bolig

Torsdag den 26. juni 2025 kl. 17.00
Ved Plus Bolig, Alexander Foss Gade 7, 9000 Aalborg
(der vil være kaffe fra kl. 16.45)

Dagsorden jf. vedtægterne

Godkendelse af forretningsorden.

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen for det senest forløbne år.
3. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget.
4. Valg af 4 organisationsbestyrelsesmedlemmer
På valg er:
 - Dann Karbowiak, afd. 1045 Beatesmindevej/Hellevangen – modtager genvalg
 - Jonas Rasmussen, afd. 1022 Visionsvej – modtager genvalg
 - Jytte Tofte, afd. 1045 Beatesmindevej/Hellevangen – modtager ikke genvalg
 - Jørgen Behrentzs, afd. 1025 Riishøjsvej – modtager genvalg
5. Valg af 3 suppleanter til organisationsbestyrelsen
6. Behandling af eventuelt indkomne forslag
7. Valg af revisor
 - Organisationsbestyrelsen indstiller EY til genvalg
8. Eventuelt

Der er 1 forslag til dagsorden pkt. 6.

Bilag vedlagt:

1. 1 forslag til dagsorden pkt. 6
2. Årets gang 2024 (distribueret til alle lejere i januar 2025)
3. Økonomi
 - a. Plus Bolig Regnskab 2024
 - b. Plus Bolig Regnskab 2024 alle afdelinger
 - c. Plus Bolig 2024 – måltal 2024-2026
 - d. Plus Bolig Budget 2026
4. Forretningsorden for repræsentantskabsmødet i Plus Bolig juni 2025

Efter repræsentantskabsmødet inviterer Plus Bolig på aftensmad.

Tilmelding

Af hensyn til planlægningen af repræsentantskabsmødet og den efterfølgende forplejning, er tilmelding nødvendig. Tilmelding til rijo@plusbolig.dk **senest fredag den 20. juni 2025 kl. 12:00.**

De bedste hilsner

Organisationsbestyrelsen i Plus Bolig

Forslag til repræsentantskabsmøde 2025

Wouter van Vliet, afd. 1013 Mariendal

Ændringsforslag til vedtægterne – fleksibilitet i dagsorden ved afdelingsmøder

§14 stk 2 ændres til følgende:

Dagsordenen for afdelingsmødet skal, dog jf. stk. 4 og 6, omfatte mindst følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent, referent og stemmetællere
- 2) Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.
- 3) Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år..
- 4*) Behandling af eventuelt indkomne forslag.
- 5*) Eventuelt valg af formand, jfr. nedenfor stk. 6.
- 6*) Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer.
- 7*) Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen.
- 8*) Valg af repræsentantskabsmedlemmer.
- 9*) Valg af suppleanter til repræsentantskabet.
- 10) Eventuelt

Dem der indkalder til afdelingsmødet, fastsætter dagsordenens rækkefølge og evt. tilføjelser, dog således at punkt 1 og 2 skal være de første, og "Eventuelt" skal være det sidste punkt.

Såfremt der på baggrund af f.eks. indkomne forslag er behov for at ændre rækkefølgen eller tilføje punkter, skal dette meddeles samtidig med erindringsskrivelsen og budgettet senest 1 uge før mødet.

Begrundelse

Den nuværende standarddagsorden er fastlagt til 10 punkter, som ikke kan ændres. Det giver i praksis begrænsninger – f.eks. hvis et indkommet forslag har konsekvenser for budgettet. I dag betyder det, at et forslag ikke kan behandles, eller at der skal indkaldes til et ekstraordinært afdelingsmøde efterfølgende.

På seneste afdelingsmødet i 1013 blev der desuden flere gange spurgt, om det var muligt at flytte valget af bestyrelsen frem i dagsordenen. Det var ikke muligt med de nuværende regler.

Med denne ændring vil afdelingsbestyrelsen kunne tage stilling til, om det giver mening at justere rækkefølgen eller tilføje et særligt punkt – f.eks. for at undgå unødvendige ekstraordinære møder og tilpasse mødet til afdelingens faktiske behov.

ÅRETS GANG 2024



FOKUS PÅ TRIVSEL – FOR BEBOERE OG MEDARBEJDERE

Organisationsbestyrelsens opsamling af
årets gang i Plus Bolig.

Udgivet af Plus Bolig i januar 2025.

Tilgængelig på MinSide og plusbolig.dk

Årets gang 2024 indgår som en del af vores
årsberetning, der samlet behandles på det
ordinære repræsentantskabsmøde i juni 2025.



plus
bolig
- når du vil leje

TRIVSEL OG TRYGHED

2024 var et godt år i Plus Bolig. Og selv om udsigten til fremtiden på mange måder er både uforudsigelig og til tider skræmmende, når man kigger ud i omverden, kan vi se frem mod det nye år med en god fornemmelse, og med en ambition om, at det skal være og bliver endnu mere trygt og godt at bo i Plus Bolig for alle vores beboere.

Ved indgangen til 2024 blev der skabt klarhed og vished for, at Plus Bolig – i modsætning til, hvad et lille mindretal af selskabets beboere har påstået – er et veldrevet boligselskab, som handler og arbejder inden for de rammer og den lovgivning, der gælder for alle almene boligorganisationer.

I januar 2024 modtog vi svar fra både Tilsynet i Aalborg Kommune og Social- og Boligstyrelsen, som overordnet afviste de mange anklager, der har været rettet mod Plus Bolig. For det store flertal af Plus Boligs afdelinger var det også en bekræftelse af, at blot fordi et mindretal gentager usandheder eller klager, så bliver de ikke mere rigtige af den grund.

Selvfølgelig har vi gennem årene lavet fejl. Og det skal vi også lære af. Men vi står i dag på et godt og solidt fundament. Vi har gode og loyale medarbejdere, og blandt de beboervalgte repræsentanter er der en vilje til at se fremad og sammen udvikle vores boligselskab. Sammen.

Vores økonomi er i balance, som den også skal være i et nonprofit boligselskab. Og med et stærkt fokus på blandt andet vores indkøb og afdelingernes energiforbrug, kan vi fastholde en kontrolleret udvikling i vores huslejer. Også selv om alle afdelinger i de kommende år vil blive mødt med stigende krav til opsparring til planlagt vedligeholdelse i fremtiden.

I organisationsbestyrelsen har vi et rigtig godt samarbejde, og vi er trukket i arbejdstøjet for at indfri vores mål om at skabe endnu bedre forhold for både beboere og medarbejdere.

Vi har – som det også fremgår af disse sider – gang i mange positive tiltag. Både når det gælder det fysiske arbejde med at fremtidssikre vores boliger, og det sociale arbejde med skabe trivsel og tryghed for alle.

Tak til alle jer – beboere, medarbejdere og samarbejdspartnere – som bidrager positivt til vores boligselskab.

Finn Pedersen
Formand



Mette Bach Kjær
Direktør



BEBOERDEMOKRATIET

Beboerdemokratiet er fundamentet i vores almene boligorganisation. Derfor skal vi også passe på det og udvikle det. I årets løb har vi mange tiltag, som retter sig mod de mange frivillige beboere, som har valgt og er blevet valgt til at gøre en forskel for os alle.

Hver enkelt afdeling i Plus Bolig er en selvstændig enhed, hvor beboerne på det årlige afdelingsmøde, dels skal godkende afdelingens budget og dels vælge repræsentanter til afdelingsbestyrelsen og Plus Boligs repræsentantskab.

Og netop det sidste – repræsentantskabet – er vores fælles og øverste myndighed i Plus Bolig. Det er også billedet på, at selv om hver enkelt afdeling træffer

mange selvstændige valg, så er alle en del af noget større.

Repræsentantskabet havde et ordinært møde i juni og et ekstraordinært i december 2024 (fulgt op af en hyggelig julefrokost).

På sommermødet blev Plus Boligs regnskab godkendt (med et overskud på 403 tkr.), og så var der valg til organisationsbestyrelsen: Finn Pedersen blev genvalgt som formand uden modkandidater. Til organisationsbestyrelsen blev • Carsten Rønfeldt (afd. 1026 Doravej), Kirsten Frederiksen (afd. 1028 Købkesvej/Bakkegårdsvej) og Tove Frantsen (afd. 1061 Kappavej/Deltavej) valgt.

På mødet fik organisationsbestyrelsen bemyndigelse til at færdigforhandle og gennemføre overdragelsen af de resterende fire afdelinger, der har ønsket at overgå til et andet alment boligselskab (det var allerede godkendt, at afdeling 1058 Agertoften skulle overdrages til Boligselskabet Nordjylland).

Men vi må konstatere, at det ikke har været nemt at indgå aftaler med andre boligorganisationer. Vi troede, vi havde en aftale med Hasseris Boligselskab om overdragelsen af afdeling 1029 Hostrup Have. Det har imidlertid ikke været muligt at færdiggøre et aftalegrundlag.

Ingen boligselskaber ønsker at overtage afdeling 1013 Mariendal, og der har i løbet af 2024 ikke været henvendelser eller reelle forhandlinger om overdragelser af afdeling 1056 K. Christensensvej og afdeling 1063 Clementsvej. Ved udgangen af 2024 er de resterende fire afdelinger altså fortsat en del af Plus Bolig.

VELLYKKEDE FORMANDSMØDER

To gange inviterede vi formændene fra alle afdelinger til et uformelt møde.

Med afsæt i et eller to aktuelle emner, delte vi viden og lægger op til dialog, formændene imellem.

Årets temaer var det gode afdelingsmøde, fokus på henlæggelser og rollefordelingen mellem ansatte og beboervalgte.

Formandsmøderne er populære og er med til at fastholde den gode tone, også når vi ikke er enige.



STORT OG SMÅT: ÅRET DER GIK ÅRET DER GIK ÅRE

JAN. Vi stod op til et 2024, der var koldt og hvidt. Det skabte travlhed ude i driften, som arbejdede på højtryk for, på bedste vis, at holde fortove og stier ryddet.



MAR. Beboerdemokratiet rækker også længere end blot Plus Bolig. Derfor kunne vi med stolthed notere,

at vores organisationsbestyrelsesmedlem Carsten Rønfeldt stillede op og blev valgt til repræsentantskabet i BL's 4. kreds.

Samtidig blev Kirsten Frederiksen og Jørgen Behrentz – også begge fra organisationsbestyrelsen – valgt som suppleanter.



APR. I april fik de første beboere i Plus Bolig en startpakke med grønne poser, der skal bruges til madaffald. Udleveringen løb over de følgende måneder. Og sorteringen gik i gang den 1. juni, og efter en indkøringsperiode hen over sommeren bliver madresterne nu sorteret for sig selv uden nævneværdige problemer.

FEB. I flere afdelinger blev der opsat pakkebokse – som også har rum til indlevering af farligt affald og til tekstilaffald. Boksene er opsat i samarbejde med Aalborg Kommune og skal være med til at gøre hverdagen og vores indsats for et bæredygtigt samfund lettere for alle.



MAJ. En gruppe af personalet – som hurtigt fik tilnavnet "Team Easy On" – hoppede på cyklen til og fra arbejde hele maj. Det skete som en del af kampagnen 'Vi cykler på arbejde'. Cykelkampagnen var en god mulighed for at sætte fokus på sundhed, miljø og fællesskab.



JUN. Det ordinære repræsentantskabsmøde er årets højdepunkt i beboerdemokratiet. Og efter en del år, hvor en håndfuld afdelinger (De 5) har taget en stor del af opmærksomheden med deres ønske om at udtræde af Plus Bolig, var årets møde præget af konstruktive debatter og et stort fokus på, at vi nu ser fremad i Plus Bolig (læs mere side 3).

JAN
FEB
MAR
APR
MAJ
JUN

DEC

NOV

OKT

SEP

AUG

JUL



DEC. Julemåneden bød på et ekstraordinært repræsentantskabsmøde inkl. efterfølgende julefrokost. En god aften, hvor repræsentanterne fra de mange afdelinger får en status på årets gang.

OKT. De nyvalgte afdelingsbestyrelsesmedlemmer fra efterårets afdelingsmøder blev traditionen tro inviteret til en te-maaften. Interessen og nysgerrigheden var stor, og der blev udvekslet mange ideer og tanker om arbejdet i afdelingsbestyrelsen.

AUG. Afdeling 1045 Beatesmindevej/Hellevangen inviterede til åbent hus et par dage i august. Målet var at vise den store boligafdeling frem. Med en kommende renovering lurrende i horisonten (se side 6-7), er der lidt for mange tomme boliger i området. Interessen var imidlertid stor, så flere nye beboere har valgt at flytte ind.



JUL. Regnen lagde en dæmper på festlighederne, men kunne ikke fjerne glæden over, at den omfattende renovering af afdeling 1057 Scheelsmindevej / Vegavevej var afsluttet.

Rådmand Nuuradiin Hussein, der selv har boet i afdelingen i mange år, deltog også i festlighederne og fremhævede i sin tale, at afdelingen er et populært og attraktivt område at bo.

NOV. Den historiske bygning på Poul Paghs Gade, der blev opført i 1892 som skole og senere i 2019 ombygget til moderne boliger af Plus Bolig, fik nyt liv i løbet af efteråret, da facaden mod gårdrummet blev renoveret. Bygningen er registreret som bevaringsværdig i kategori 3.



SEP. På Follingsvej fik beboerne renoveret gæsteværelserne i fælleshuset efter et succesfuldt samarbejde mellem driftsteamet og bestyrelsen.

Bestyrelsen stod for oprydningen og valget af nye møbler, mens teamet sørgede for at tømme værelserne for gammelt indbo og gøre klar til maleren.



RENOVERINGER

Vi arbejder løbende – via afdelingernes opsparede midler og planlagte vedligeholdelsesplaner – på at fremtidssikre alle vores boliger og sikre vores beboere attraktive boliger uden overraskende og pludselige huslejestigninger.

I en række afdelinger er renoveringsbehovet imidlertid af en størrelse, som ikke alene kan dækkes af de opsparede midler. Vi arbejder derfor med flere helhedsplaner, hvor der også indgår eller søges om støtte fra Landsbyggefonden samt fra Plus Boligs fælles kasse – dispositionsfonden.

1011: Niels Ebbesensgade

34 lejligheder.

Landsbyggefonden har været på besigtigelse i den lille midtby-afdeling, og forarbejdet til en kommende helhedsplan er nu gået i gang.

11 ●

1013: Mariendal

166 boliger.

Forarbejdet til en helhedsplan er af flere omgange blevet forsinket – og sat helt i stå – som følge af afdelingens ønske om at udtræde af Plus Bolig. Ingen anden boligorganisation ønsker imidlertid at overtage afdelingen. Plus Bolig har derfor i 2024 indgået aftale med Himmerland Boligforening om at stå for projektledelsen og udarbejdelsen af en ny plan for afdelingen. Landsbyggefonden var i juni på besigtigelse i afdelingen, og der er således fremdrift i processen.

● 13

1057: Scheelsmindevej / Vegavej

128 lejligheder.

Helhedsplanen blev afsluttet i 2024, og boligerne fremstår i dag totalrenoverede. Tag, facade-beklædning samt vinduer er udskiftet. Der er efterisoleret for at håndtere kuldebroer og trækgener i bebyggelsen. Boligerne i stueplan er desuden omdannet til tilgængelighedsboliger.

● 57

1056: K. Christensensvej

20 boliger.

Efter en grundig dialog med Landsbyggefonden, der var på besigtigelse i sommer, og Tilsynet i Aalborg Kommune, er der lavet en plan for arbejdet med opretning af byggetekniske svigt tilbage fra byggeriets opførelse i 1993.

Vi afventer nu blot det endelige tilsagn om størrelsen af Landsbyggefondens støtte. Herefter indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde, hvor planen skal godkendes af beboerne.

● 56

1025: Riishøjsvej

115 lejligheder.

Renoveringen af Riishøjsvej omfatter blandt andet nye badeværelser, vinduer, opgangs- og altandøre, altaner, radiatorer og ventilationsanlæg. 30 boliger omdannes til tilgængelighedsboliger. De grønne arealer vil også blive forbedret med fokus på biodiversitet og fællesskab. Et nyopført orangeri er allerede taget i brug. Plus Bolig har etableret en samarbejdsaftale med Himmerland Boligforening, der håndterer projektledelsen. Plus Bolig tager sig af genhusning, kommunikation og anden beboerservice.

1030: Tove Ditlevsensvej

198 lejligheder.

Helhedsplanens Etape 1 blev gennemført i 2014, hvor nordvendte facader blev renoveret sammen med boligernes indre. Etape 2 omfatter en gennemgribende renovering af de sydvendte facader. Herunder nyt facade-udtryk, efterisolering samt nye vinduer, døre og nye, større altaner. Arbejdet er i fuld gang og forventes afsluttet i løbet af 2025.

30 ●

25 ●

1051: Godfred Hansens Vej

31 huse.

De velbeliggende men ældre huse har behov for en omfattende renovering, og gennem 2024 har Plus Bolig – i samarbejde med afdelingsbestyrelsen – arbejdet på et oplæg til helhedsplan, som er præsenteret for Landsbyggefonden. Beboerne bliver i begyndelsen af 2025 inviteret til et afdelingsmøde, hvor det videre arbejde med helhedsplanen skal godkendes.

● 51

● 47

● 45

1047: Peter Bruuns Vej/Carl Rothens Vej/C.P. Holbølls Plads

270 boliger.

Helhedsplanen i afdeling 1047 blev endelig afsluttet i begyndelsen af året. Indvendigt er alle boliger gennemgribende renoveret. Udeområderne er opdateret med nyt grønt fællesområde samt nye carporte og parkeringspladser. 76 boliger er omdannet til tilgængelighedsboliger.

I 2024 blev afdelingens erhvervsejendom endelig solgt. Alle boliger har derfor fået nye vaskesøjler, og der skal nu opføres et nyt fælleshus for provenuet.

1045: Beatesmindevej/Hellevangen

366 lejligheder.

I afdeling 1045 er arbejdet med at fremtidssikre afdelingen gennem en helhedsplan i fuld gang. Der har været afholdt beboermøder og -workshop, og der er foretaget nødvendige tekniske forundersøgelser. Næste skridt er at få afdækket, hvor mange arbejder, som Landsbyggefonden kan støtte.

BOLIGSOCIAL BÆREDYGTIGHED

Med Ali Hassan som leder for vores boligsociale bæredygtighed har vi også i 2024 udvidet vores indsats for at skabe de bedste livsbetingelser og muligheder for alle beboere i Plus Bolig.

Det ligger i vores dna, at vi ikke alene skal skabe fysiske rammer – billige og attraktive boliger – men også bidrage til det gode liv.

Ved at løfte i fællesskab og knytte gode bånd til kommune, organisationer og Aalborgs øvrige almene boligorganisationer er vi lykkedes med at skabe konkrete resultater og bidrage til mange beboeres trivsel og tryghed.

Blandt de mange aktiviteter og tiltag i 2024 kan vi fremhæve:



Skab fællesskab

Under overskriften 'Skab Fællesskab' er vi medarrangører af forskellige aktiviteter i og omkring vores boligområder.

Et eksempel fra 2024 er vores beboermøder om digital kriminalitet i samarbejde med politiet. To møder tiltrak op mod 100 beboere, hvor deltagerne blandt andet gennem beretninger fra andre beboere, fik øjnene op for, hvordan man forebygger selv at blive ramt af digital kriminalitet.

Vi bidrager også til aktiviteter, der styrker sammenholdet mellem beboerne, og som motiverer børn og unge til at deltage i forskellige fritidsaktiviteter.

En indgang til Aalborg Kommune

Vores gode samarbejde med Aalborg Kommune har ført til, at vi nu har fået én indgang til kommunen, når vi oplever, at en beboer har brug for støtte eller hjælp.

Responstiden er under 24 timer, også i weekenderne, og det bidrager til en øget tryghed for såvel naboer som medarbejdere, når eksempelvis psykisk sårbare beboere har brug for – og får – hjælp.

Vi undgår udsættelser på grund af økonomi

Ved at arbejde proaktivt – internt i Plus Boligs administration og eksternt med kommunen – er det lykkedes os at nedbringe antallet af udsættelser på grund af huslejerestance til et reelt nul.

I samme øjeblik, der er tegn på økonomiske problemer i en husstand, tager vi kontakt og tilbyder vores hjælp. Og vi oplever, at der bliver taget godt imod os.

Et særligt fokus i 2024 har været de stigende varmeregninger, som har ramt mange af vores beboere. Her kommer vi også med råd til, hvordan man sparer på varme og el, og på den lidt længere bane arbejder vores byggetekniske afdeling med at effektivisere og forbedre de enkelte afdelingers energiforbrug.

Antallet af klager falder

Vi bor tæt. Og det kan ikke undgås, at der opstår tvister mellem beboere. Eller at beboere klager over boligselskabet.

Gennem de seneste år har vi arbejdet systematisk med klagebehandling, opsøgende arbejde og dialogmøder, hvor vi bringer naboer sammen og som oftest får talt om problemerne, inden de bliver til (nye) klager. Og antallet af klager er faldet år for år.

Effektiv beskæftigelsesindsats

Vi arbejder tæt og godt sammen med Jobcenteret omkring en fremskudt beskæftigelsesindsats. Og selv om Plus Bolig ikke er en del af den Boligsociale Helhedsplan i Aalborg SØ, så samarbejder vi tæt i lokalområdet – særlig med en indsats rettet mod langtidsledige.

BEBOERKOMMUNIKATION

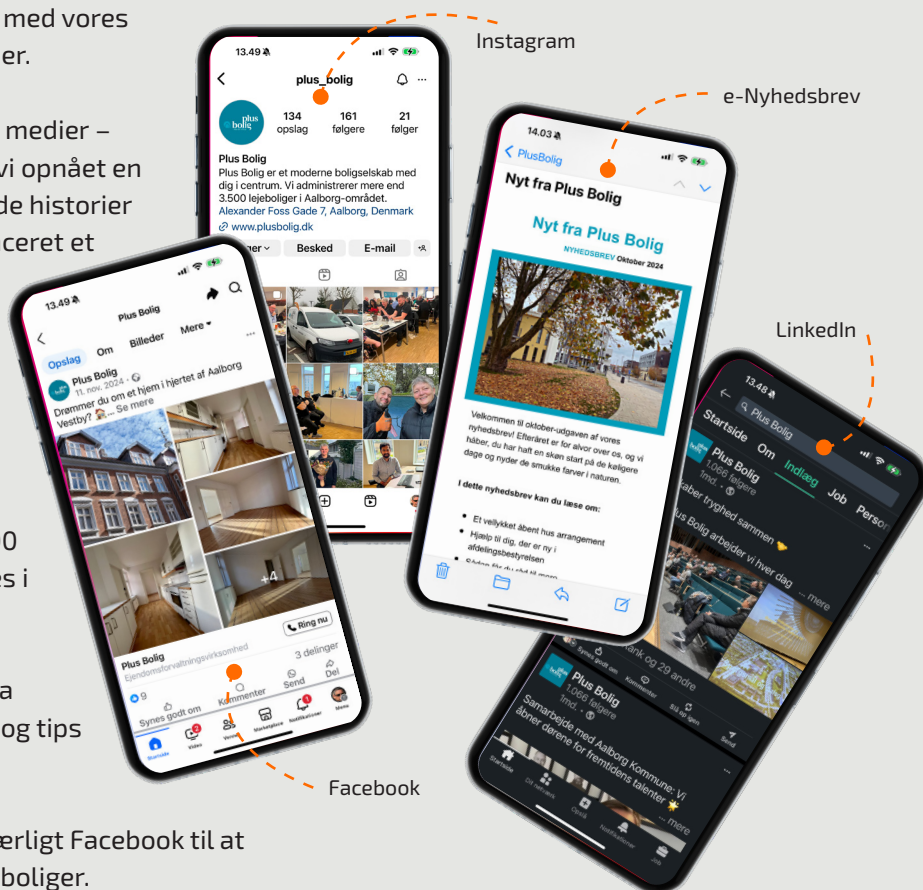
Vi har gennem 2024 arbejdet målrettet med vores kommunikation til beboere og omgivelser.

Med en øget tilstedeværelse på sociale medier – Facebook, Instagram og LinkedIn – har vi opnået en større synlighed og fået delt mange gode historier om og fra Plus Bolig. Vi har desuden lanceret et e-nyhedsbrev, der er målrettet vores beboere.

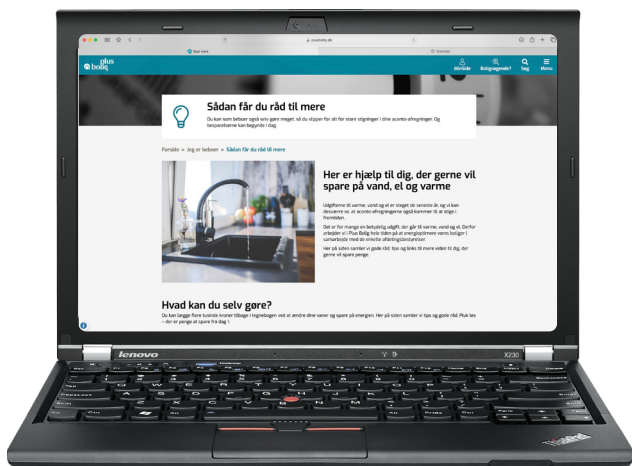
Vi oplever generelt en øget interesse for vores opslag på sociale medier. Og antallet af følgere er vokset i løbet af 2024 (på Facebook-siden med hele 31,6%). Nyhedsbrevet har mere end 3100 modtagere, og hver enkelt udgave åbnes i snit af mere end 70%.

De mest populære emner er historier fra hverdagen i Plus Bolig og praktiske råd og tips til boligen.

Vi har desuden brugt annoncering på særligt Facebook til at understøtte markedsføringen af ledige boliger.



SPARERÅD OG -HJÆLP TIL BEBOERNE



I løbet af 2024 er varmepriserne steget markant i Aalborg Kommune, og vores beboere bliver af den grund mødt med stigende udgifter.

For at imødegå dette lavede vi i efteråret 2024 en temasektion på plusbolig.dk med spareråd og -tips, og via vores e-nyhedsbrev samt sociale medier blev beboerne gjort opmærksomme på de mange spareråd.

Historien 'Sådan får du råd til mere' var i øvrigt den nyhedsbrevshistorie, som flest modtagere klikkede på i 2024.

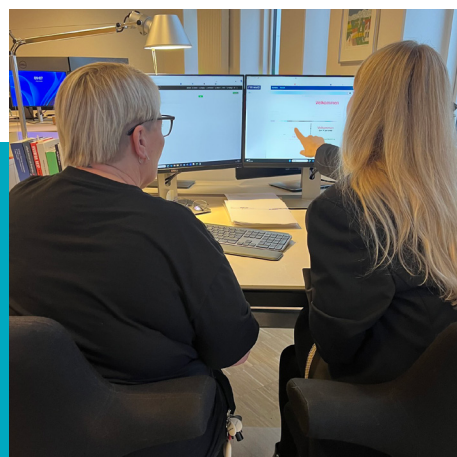
DEN GODE ARBEJDSPLADS

Vi arbejder hele tiden på at gøre Plus Bolig til en god arbejdsplads. Med tilfredse og trygge medarbejdere følger også den bedste beboerservice. I en årrække har tonen haft en tendens til at blive hårdere. Beboere imellem, men også mellem beboere og ansatte. Nogle vil nok mene, at det er en udvikling i samfundet generelt – men det ændrer ikke på, at vi hos Plus Bolig forventer, at vi taler ordentligt til hinanden og opfører os ordentligt. Som arbejdsgiver har Plus Bolig et ansvar for at passe på vores medarbejdere og arbejdsmiljøloven skal efterleves.

I vores fortsatte arbejde med at sikre en godt arbejdsmiljø, havde medarbejderne selv taget initiativ til to dage, hvor de kom på besøg hos hinanden. Et initiativ som på alle måder blev en succes, og som vi kommer til at gentage.

EN DAG I DRIFTEN...

Medarbejderne fra administrationen skiftede skrivebordet ud med en arbejdsdag hos kollegerne i driften og fik et lærerigt indblik i hverdagen for dem, der hver dag yder en kæmpe indsats helt tæt på vores beboere. Med plads til grin, smil og fælles frokost var det en dag med masser af god energi og fællesskab. Og et konkret eksempel på, at samarbejde på tværs af teams gør os endnu stærkere som organisation.



...OG EN DAG I ADMINISTRATIONEN

Der kom også en dag, hvor flere af medarbejderne fra driftsteamsene fik en arbejdsdag i administrationen.

Fra økonomi til beboerservice og byggeteknik var der vidensdeling på højt plan, alt sammen centreret om, hvordan vi i fællesskab sikrer, at vores beboere får den bedst mulige service.

Erfaringer og perspektiver blev udvekslet, og det var inspirerende at se, hvordan forskellige synspunkter kan skabe nye idéer og løsninger.

Det er dage som disse, som styrker samarbejdet og fællesskabet i Plus Bolig

VI ÅBNER DØRENE FOR FREMTIDENS TALENTER

I efteråret indgik vi et samarbejde med Aalborg Kommune i projektet "DinFremtid", hvor vi arbejder for at gøre det lettere for børn og unge at finde vej til både uddannelse og job.

Hos Plus Bolig er vi stolte af at kunne bidrage til udviklingen af lokale talenter og sikre, at fremtidens arbejdsmarked er fyldt med passionerede og kvalificerede medarbejdere.

Vores fælles mål er at gøre det lettere for unge i Aalborg Kommune at vælge uddannelse og job, og ved at invitere unge ind i vores virksomhed kan vi inspirere dem til en karriere inden for vores branche og sikre, at vi bidrager til den næste generation af talenter.

NÅR VINTERVEJRET BANKER PÅ

Når vintervejret rammer os, skal vores gang- og kørearealer i afdelingerne holdes is- og snefri, så alle kan komme sikkert rundt.

Inden vintersæsonen valgte vi, at indgå en aftale med service-virksomheden Ørums, som netop har specialiseret sig i ejendomsservice og vinterberedskab. Det betyder, at det er medarbejdere fra Ørums, som fremover rykker ud i vores afdelinger, når sneen falder.

Vi arbejder hele tiden med at optimere vores beboerservice, og vores driftsfolk undgår nu, at de skal tilside-sætte andre opgaver, hvis det fryser eller sner. Ørums har maskinpark og mandskab til opgaven, og vi sparer udgiften til indkøb og vedligeholdelse af store maskiner.



FARVEL TIL FARSØ

I mange år har Plus Bolig administreret det lokale Farsø Boligselskab. Men med udgangen af 2024 stoppede administrationsaftalen. Der er taget højde for den manglende indtægt i budgettet for 2025.

Vi ønsker naturligvis Farsø Boligselskab alt det bedste fremover.

BIODIVERSITET

Vilde blomster spreder sig i flere af vores afdelinger. Og det er godt for både biodiversitet og en effektiv drift.

De vilde blomster tiltrækker et væld af bier og sommerfugle, og samtidig forbedres jordkvaliteten, da blomsterarterne har dybe rødder, der hjælper med at forbedre jordstrukturen og øge jordens frugtbarhed.



Udover at forbedre biodiversiteten giver de vilde blomster også mere tid i vores ejendomsservice-tekniķeres kalendere, fordi blomsterarterne er tilpasset vores lokale klima og jordbundsforhold, og derfor kan trives med minimal vanding og pleje.

PASSIV BRANDSIKRING

Brandsikkerhed er afgørende for trygheden i vores bygninger. Derfor arbejder vi løbende med at forbedre vores indsats på dette område. Det indebærer blandt andet et årligt eftersyn, godkendte drifts-, kontrol- og vedligeholdelsesplaner samt regelmæssige kontroller af brandsikkerheden.

VI SER FREM MOD 2025

Vi indleder 2025 med en grundig gennemgang af vores strategiske fokusområder og en opdatering af vores strategiplan.

Foruden organisationsbestyrelsen har vores ledergruppe og medarbejderne leveret input til processen, og vi vil frem mod repræsentantskabsmødet i juni 2025 komme med vores bud på, hvordan vi bedst udvikler Plus Bolig i samklang med omverden.

Det er vores håb og mål – at strategiplanen vil bidrage til en fortsat positiv udvikling i Plus Bolig og understrege, at vi både i ord og handling vil være et serviceminded, ordentligt og levende boligselskab.

Mission:

Vi er et boligselskab, hvor kvalitet og bæredygtighed er vores ledestjerne.

Kvalitet og bæredygtighed skal ses ift. attraktivitet i beliggenhed og økonomi – som beboer og som arbejdsplads.

Vision:

Vi vil være et boligselskab, der leverer attraktive boliger, der imødekommer tidens behov samt være værdiskabende for beboerne.



Bilag 3.a: Plus Bolig Regnskab 2024

Regnskabår:	2024
Regnskabsperiode fra:	01.01.24
Regnskabsperiode til:	31.12.24

Boligorganisation	Forretningsførerskab	Tilsynsførende kommune
Boligselskabet Plus Bolig	Plus Bolig	Aalborg Kommune

Boligorganisationsnr.: 0597	Evt. forretningsførernr.:	Kommunenr.: 851
-----------------------------	---------------------------	-----------------

Navn: Plus Bolig	Navn: Plus Bolig	Navn: Aalborg Kommune
------------------	------------------	-----------------------

Adresse: Alexander Foss Gade 7 9000 Aalborg	Alexander Foss Gade 7 9000 Aalborg	Adresse: Stigsborg Brygge 5 9400 Nørresundby
--	---------------------------------------	---

Telefon: 96 31 41 51	Telefon 96 31 41 51	Telefon: 99 31 31 31
----------------------	---------------------	----------------------

E-postadresse: info@plusbolig.dk

CVR-nr. : 27 42 20 39

Boligforeningen omfatter i alt				
Antal afdelinger 44	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m²)	A lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Lejligheder (inkl. ungdoms-, ældre- og lette kollektivboliger)	3.565	271.827	1	3.565
2) Erhvervslejemål	9	1.240	1 pr. påbeg. 60 m²	21
3) Institutioner	6	1.968	1 pr. påbeg. 60 m²	33
4) Garager/carporte	460		1/5	92
5) Lejemålsenheder i alt	4.040	275.035		3.711

Evt. fastsat maksimum for arbejdskapitalen DKK/lejemålsenhed:

Renteberegningsmetode:	Dag til dag	-
Rentesatser (gennemsnit):	Udlån	2,00
	Afdelingsmidler i forvaltning:	
	1 Henlagte midler	4,13
	2 Driftsmidler	4,13
	Dispositionsfond	2,00

Boligorganisationen				
Resultatopgørelse for perioden: 01.01.24 - 31.12.24				
Konto	Note	Resultat indev. år	Budget indev. år tkr.	Budget komm. år tkr.
	Udgifter			
	Ordinære udgifter			
501	Bestyrelsesvederlag m.v. 1. Afdelinger i drift	201.143	190	207
502	1 Mødeudgifter, kontingenter m.v.	224.929	313	331
511	2 Personaleudgifter	13.414.018	13.194	14.178
513	3 Kontorholdsudgifter	3.329.948	3.092	3.364
514	4 Kontorlokaleudgifter	2.317.800	2.077	2.056
515	5 Afskrivninger, driftsmidler	548.651	563	586
521	Revision	273.999	260	275
530	9 Bruttoadministrationsudgifter	20.310.488	19.689	20.998
532	6 Renteudgifter	9.855.199	1.337	4.192
533	7 Henlæggelse af afdelingernes bidrag mv. til dispositionsfond samt indbetalinger til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	36.111.542	33.724	35.335
540	Samlede ordinære udgifter	66.277.229	54.750	60.525
	8 Ekstraordinære udgifter	20.676.223	6.700	7.900
550	Udgifter i alt	86.953.452	61.450	68.425
551	Overskudsfordeling: 1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	214.593	20	8
560	Udgifter og overskud i alt	87.168.045	61.470	68.433

Boligorganisationen					
Resultatopgørelse for perioden: 01.01.24 - 31.12.24					
Konto	Note		Resultat indev. år	Budget indev. år tkr.	Budget komm. år tkr.
		Indtægter			
		Ordinære indtægter			
601	10	Administrationsbidrag	17.512.695	16.251	17.124
602	11	Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser	1.014.485	1.000	1.020
603	6	Renteindtægter	9.855.279	1.337	4.192
604	7	Afdelingernes bidrag til dispositionsfond	36.111.542	33.724	35.335
606		Byggesagshonorarer, Forbedringsarbejder	1.849.895	2.425	2.700
607		Diverse indtægter	152.388	33	162
610		Ordinære indtægter i alt	66.496.284	54.770	60.533
611	12	Ekstraordinære indtægter	20.671.761	6.700	7.900
		Ekstraordinære indtægter i alt	20.671.761	6.700	7.900
620		Indtægter i alt	87.168.045	61.470	68.433
621		Årets underskud overført til konto 805	0	0	0
630		Indtægter og underskud i alt	87.168.045	61.470	68.433

Boligorganisationen				
Balance pr. 31.12.24				
Konto	Note		Indev. år	Sidste år tkr.
		Aktiver		
		Anlægsaktiver		
		Materielle anlægsaktiver		
701	13	Administrationsbygning	25.357.195	25.950
		Kontantværdi pr. 01.10.22 kr. 16.600.000		
702	14	Inventar	367.260	189
703	15	Biler	471.925	601
704	16	IT-anlæg	639.109	600
		Materielle anlægsaktiver i alt	26.835.489	27.340
		Finansielle anlægsaktiver		
713		Indskud BoiNord	224.300	224
714		Dispositionsfond:		
		Lån til afdelinger	8.423.717	5.478
716	17	Indestående i Landsbyggefonden	25.625.981	23.722
		Finansielle anlægsaktiver i alt	34.273.998	29.424
720		Anlægsaktiver i alt	61.109.487	56.764
		Omsætningsaktiver		
		Tilgodehavender:		
721.1	18	Afdelinger i drift	13.583.632	18.164
721.2	19	Afdelinger, sideaktiviteter	908.607	601
726		Andre tilgodehavender	1.432.004	1.438
727		Forudbetalte udgifter	632.080	489
730		Tilgodehavender renter m.v.	340.593	234
		Likvide beholdninger:		
731	20	Værdipapirer	172.188.384	164.514
732	21	Bankbeholdning	13.216.350	52.921
740		Omsætningsaktiver i alt	202.301.650	238.361
750		Aktiver i alt	263.411.137	295.125

Boligorganisationen				
Balance pr. 31.12.24				
Konto	Note		Indev. år	Sidste år tkr.
		Passiver		
		Egenkapital		
803	22	Dispositionsfond	48.733.141	42.429
805	23	Arbejdskapital	-251.622	-912
810		Egenkapital i alt	48.481.519	41.517
		Langfristet gæld		
811		Jyske Realkredit (H-18.043.000)	13.318.781	13.902
		Nordjyske Bank (H-10.000.000)	5.049.877	5.417
820		Langfristet gæld i alt	18.368.658	19.319
		Kortfristet gæld		
821.1	24	Afdelinger i drift	187.583.729	225.981
821.2	25	Afdelinger, sideaktiviteter	32.515	199
825		Leverandører	582.290	449
826		Skyldige omkostninger	7.121.668	6.584
829		Feriepengeforpligtelse	837.570	765
830	26	Anden kortfristet gæld	403.188	311
840		Kortfristet gæld i alt	196.560.960	234.288
850		Passiver i alt	263.411.137	295.125

Boligorganisationen				
Noter				
Note	Konto	Resultat indev. år	Budget indev. år tkr.	Budget komm. år tkr.
1	502 Mødeudgifter, kontingenter m.v.			
	Eksterne møder	10.613	20	20
	Interne møder	38.109	65	65
	Gaver	72.561	75	80
		<u>121.283</u>	<u>160</u>	<u>165</u>
	<i>Organisationsbestyrelse:</i>			
	Møder bestyrelsen	12.835	40	40
	Møder repræsentantskab	31.080	35	40
	Rejseudgifter	612	10	5
	Kørselsudgifter	2.641	2	5
	Kontorhold	8.927	8	8
	Kursusudgifter	5.193	25	30
		<u>61.288</u>	<u>120</u>	<u>128</u>
	Kontingenter	42.358	33	38
		<u>224.929</u>	<u>313</u>	<u>331</u>

Boligorganisationen					
Noter					
Note	Konto		Resultat indev. år	Budget indev. år tkr.	Budget komm. år tkr.
2	511	Personaleudgifter			
		1. Lønninger, administrative personale:			
		Lønninger	11.142.713	10.202	11.255
		Kørselsgodtgørelse	28.675	70	58
		Lønrefusion/Løntilskud mv.	-423.928	-95	-220
		2. Pension/pensionsbidrag	1.278.120	1.384	1.478
			<u>12.025.580</u>	<u>11.561</u>	<u>12.571</u>
		3. Andre udgifter til social sikring:			
		Sociale ydelser (ATP, AER mv.)	181.693	226	204
		Arbejdsskade og personaleforsikringer	182.714	195	193
		Rekrutteringsomkostninger	46.046	35	25
		Lønservice - Visma	165.500	156	162
		Kursusudgifter	69.470	340	310
		Personaleudgifter	1.482	6	6
		Arbejdstøj	14.128	0	5
			<u>661.033</u>	<u>958</u>	<u>905</u>
		4. Fremmed assistance			
		Forsikringsmægler	156.787	157	160
		Administration BoiNord	472.538	445	425
		Rådgivning	32.727	40	40
		5. Forskydning i feriepengetilsvær	16.477	-27	22
		6. Tilskud personaleforening	20.000	20	20
		7. Køkkendrift/mødeudgifter	28.876	40	35
			<u>727.405</u>	<u>675</u>	<u>702</u>
			<u>13.414.018</u>	<u>13.194</u>	<u>14.178</u>
		<i>Heraf ledelsesudgifter:</i>			
		Lønninger /pension og skattemæssige goder	1.227.902		
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. omregnet til antal heltidsbeskæftigede	22		

Boligorganisationen				
Noter				
Note	Konto	Resultat indev. år	Budget indev. år tkr.	Budget komm. år tkr.
3	513 Kontorholdsudgifter			
	Kontorartikler og tidsskrifter	70.091	88	92
	Porto og gebyrer	386.374	335	345
	Telefon og internet	189.439	195	193
	Markedsføring og nyhedsbreve	189.561	375	350
	Boligsociale indsatser	14.594	0	20
	Forretningsudvikling (internt)	119.392	250	250
	Tryksager	5.638	25	25
	Småanskaffelser	39.287	35	35
	Rejseudgifter	2.011	5	5
	Honorar advokat	197.669	75	75
	Leje og leasing af kontormateriel	20.789	24	25
	Reparation og service inventar	38.819	20	19
		<u>1.273.664</u>	<u>1.427</u>	<u>1.434</u>
	IT-udgifter:			
	Materiel	222.667	140	140
	Konsulentassistance	198.579	100	100
	Printere og toner	36.114	40	40
	Programabonnementer	1.598.924	1.385	1.650
		<u>2.056.284</u>	<u>1.665</u>	<u>1.930</u>
		<u>3.329.948</u>	<u>3.092</u>	<u>3.364</u>
4	514 Kontorlokaleudgifter			
	Alexander Foss Gade 7 (Eternitten):			
	Egne lokaler, prioritetsrenter	546.878	535	559
	Kontingent ejerforening mfl.	323.073	357	332
	Ejendomsskat	119.692	153	153
	El	60.919	85	65
	Vand og varme	82.792	59	76
	Renovation	14.028	10	5
	Rengøring lokaler	239.392	216	210
	Vedligeholdelse lokaler	311.670	43	45
	Intern forrentning, dispositionsfond	26.656	27	19
	Afskrivning administrationsejendom	592.700	592	592
		<u>2.317.800</u>	<u>2.077</u>	<u>2.056</u>

Boligorganisationen					
Noter					
Note	Konto		Resultat indev. år	Budget indev. år tkr.	Budget komm. år tkr.
5	515	Afskrivninger, driftsmidler			
		1. Inventar	27.575	100	83
		2. Biler	128.707	0	129
		3. IT	373.536	454	355
		4. Indretning af lokaler	18.833	9	19
			548.651	563	586
6	532	Opgørelse af nettorenteindtægt			
		Anvendt renteberegningsmetode: Dag til dag:			
		<u>Renteindtægter</u>			
		1. Dispositionsfond	0,44% 26.656	0	0
		1. Afdelinger	4,13% 298.582	1.337	4.192
		2. Bankbeholdning	1.447.620	0	0
		3. Obligationer	1.261.105	0	0
		3. Kursregulering obligationer	6.126.663	0	0
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	564.916	0	0
		7. Andet, herunder interne lån	129.737	0	0
			9.855.279	1.337	4.192
		<u>Renteudgifter</u>			
		1. Dispositionsfond, rentesats 532.11	2,00% 146.620	0	0
		2. Afdelinger, rentesats (henlagte midler og driftsmidler) 532.21 og 532.22	4,13% 9.072.834	1.337	4.192
		4. Kreditorer	12.169	0	0
		8. Porteføljehonorar	58.660	0	0
		7. Egen trækningsret	564.916	0	0
			9.855.199	1.337	4.192
		Nettorenteindtægt	81	0	0
		Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed (svarende til beregningsgrundlaget for administrationsbidrag)	0	0	0

Boligorganisationen				
Noter				
Note	Konto	Resultat indev. år	Budget indev. år tkr.	Budget komm. år tkr.
7	533/604	Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfonden samt indbetalinger til Lands- byggefonden og Nybyggerifonden		
	1. Afdelingernes bidrag til disp. fonden, jf. konto 803.2	2.452.971	2.240	2.474
	2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	9.380.859	31.070	32.428
	5. Indbetalinger til Landsbyggefonden	20.840.327	0	0
	6. Indbetalinger til Nybyggerifonden	759.650	0	0
	8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	2.232.415	0	0
	9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen	445.320	414	433
		36.111.542	33.724	35.335
8	541	Ekstraordinære udgifter		
	Tab ved lejeledighed:		6.700	7.900
	Afdeling 1	15.065		
	Afdeling 5	20.634		
	Afdeling 6	156.953		
	Afdeling 8	211.603		
	Afdeling 11	121.426		
	Afdeling 12	11.562		
	Afdeling 13	419.601		
	Afdeling 14	33.665		
	Afdeling 19	67.489		
	Afdeling 20	14.787		
	Afdeling 21	4.366		
	Afdeling 22	4.213		
	Afdeling 26	28.293		
	Afdeling 31	74.931		
	Afdeling 45	1.957.466		
	Afdeling 46	18.270		
	Afdeling 47	116.470		
	Afdeling 48	86.683		
	Afdeling 52	27.411		
	Afdeling 55	4.348		
	Afdeling 56	9.848		
	Afdeling 57	10.473		
	Afdeling 63	21.484		
	Afdeling 64	74.871		
	Afdeling 72	20.654		
	Fortsættes næste side			

Boligorganisationen			
Noter			
Note	Konto	Resultat indev. år	Budget indev. år tkr.
8	Tab ved fraflytninger:		
	Afdeling 5	26.242	
	Afdeling 7	2.990	
	Afdeling 8	61.208	
	Afdeling 26	11.703	
	Afdeling 30	118.848	
	Afdeling 31	60.870	
	Afdeling 45	505.220	
	Afdeling 52	110.410	
	Afdeling 55	22.686	
	Afdeling 58	119.158	
	Afdeling 63	39.728	
	Afdeling 64	25.283	
	Afdeling 72	40.553	
	Øvrige tilskud og udgifter:		
	Afdeling 28, driftsstøtte hjemfaldsforpligtelse	17.640	
	Afdeling 25, driftsstøtte 2024, helhedsrenovering	2.042.400	
	Afdeling 47, tilbagebetalt driftsstøtte LBF 2023	6.545.628	
	Afdeling 57, driftsstøtte 2024, helhedsrenovering	4.720.574	
	Afdeling 45, tilskud renovering	138.844	
	Afdeling 72, tilskud renovering	225.000	
	Ekstraudgifter ved sygefravær i driften 2024	641.688	
	Råderetsrådgivning	300.000	
	Beboerrådgivning	652.164	
	Revisorudgifter ekstra 2024 (5 afdelinger)	171.048	
	Advokatomkostninger overdragelser mv. (5 afdelinger)	122.750	
	Ekstern renholdelse i afdeling	4.409	
	Advokat mv. - salg af jordstykke i Gistrup	30.875	
	Robotplæneklippere, indkøb og installation 2024	286.393	
	Plus Bolig andel af rapport for boligmarkedet	99.345	
		20.676.223	6.700
			7.900

Boligorganisationen				
Noter				
		Resultat	Budget	Budget
		indev. år	indev. år	komm. år
Note	Konto		tkr.	tkr.
9	Oversigt over administrationsomkostninger			
	<u>Bruttoadministrationsomkostninger (530)</u>			
	Nettodriftsadministrationsudgifter vedr. egne afdelinger i drift:	<u>20.310.488</u>	<u>19.689</u>	<u>20.998</u>
	Pr. lejemålsenhed i alt	<u>5.473</u>	<u>5.306</u>	<u>5.658</u>
	Administrationsbidrag:			
	1.1. Bidrag pr. lejemålsenhed, 3.711 lejemål a kr. 4.445	<u>16.495.395</u>	<u>15.234</u>	<u>16.658</u>
10	601 Administrationsbidrag			
	Egne afdelinger i drift	<u>16.495.395</u>	<u>15.234</u>	<u>16.658</u>
	Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet:			
	Farsø Boligselskab	561.000	561	0
	BoiNord	300.000	300	300
	Nørre Uttrup Boligselskab	89.100	89	91
	Kollegier	<u>67.200</u>	<u>67</u>	<u>75</u>
		<u>1.017.300</u>	<u>1.017</u>	<u>466</u>
		<u>17.512.695</u>	<u>16.251</u>	<u>17.124</u>
11	602 Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser			
	3. Restancegebyrer	170.249	195	195
	4. Ventelistegebyrer	<u>844.236</u>	<u>805</u>	<u>825</u>
		<u>1.014.485</u>	<u>1.000</u>	<u>1.020</u>
12	611 Ekstraordinære indtægter			
	Overført fra dispositionsfonden	<u>20.671.761</u>	<u>6.700</u>	<u>7.900</u>
		<u>20.671.761</u>	<u>6.700</u>	<u>7.900</u>

Boligorganisationen				
Noter				
Note	Konto		Indev. år	Sidste år tkr.
13	701 Administrationsbygning			
	Anskaffelsessum primo		31.825.562	31.826
	Tilgang i året		0	0
	Anskaffelsessum ultimo		31.825.562	31.826
	Afskrivninger:			
	Afskrivninger primo		-5.875.667	-5.283
	Årets afskrivninger		-592.700	-593
	Afdrag og afskrivning ultimo		-6.468.367	-5.876
	Bogført værdi ultimo		25.357.195	25.950
14	702 Inventar			
	Kontorbygning, indretning af lokaler			
	Anskaffelsessum primo		306.967	307
	Tilgang i året		224.655	0
	Anskaffelsessum ultimo		531.622	307
	Afskrivninger:			
	Afskrivninger primo		-269.382	-239
	Årets afskrivninger		-18.833	-30
	Afdrag og afskrivning ultimo		-288.215	-269
	Bogført værdi ultimo		243.407	38
	Inventar			
	Anskaffelsessum primo		1.467.540	1.467
	Tilgang i året		0	0
	Anskaffelsessum ultimo		1.467.540	1.467
	Afskrivninger:			
	Afskrivninger primo		-1.316.112	-1.169
	Årets afskrivninger		-27.575	-147
	Afdrag og afskrivning ultimo		-1.343.687	-1.316
	Bogført værdi ultimo		123.853	151
	Bogført værdi i alt (konto 702)		367.260	189

Boligorganisationen				
Noter				
Note	Konto		Indev. år	Sidste år tkr.
15	703 Biler			
	Anskaffelsessum primo		873.564	230
	Tilgang i året		0	644
	Anskaffelsessum ultimo		<u>873.564</u>	<u>874</u>
	Afskrivninger:			
	Afskrivninger primo		-272.932	-230
	Årets afskrivninger		-128.707	-43
	Afdrag og afskrivning ultimo		<u>-401.639</u>	<u>-273</u>
	Bogført værdi ultimo		<u>471.925</u>	<u>601</u>
16	704 IT-anlæg			
	Anskaffelsessum primo		2.174.201	2.620
	Tilgang i året		412.383	159
	Afgang i året		-319.681	-605
	Anskaffelsessum ultimo		<u>2.266.903</u>	<u>2.174</u>
	Afskrivninger:			
	Afskrivninger primo		-1.573.939	-1.788
	Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		319.681	605
	Årets afskrivninger		-373.536	-391
	Afdrag og afskrivning ultimo		<u>-1.627.794</u>	<u>-1.574</u>
	Bogført værdi ultimo		<u>639.109</u>	<u>600</u>
17	716 Indestående i Landsbyggefonden			
	1. Bundne A- og G indskud		2.476.604	2.477
	2. C-indskud		0	0
	3. Egen trækningsret:			
	Primosaldo		21.245.012	19.781
	Årets tilgang		1.339.449	1.277
	Årets afgang		0	0
	Tilskrevne renter		564.916	187
	Ultimo saldo		<u>23.149.377</u>	<u>21.245</u>
	Indestående i alt		<u>25.625.981</u>	<u>23.722</u>
18	721.1 Afdelinger i drift			
	Afdeling 25		13.583.632	11.883
	Afdeling 62		0	6.281
			<u>13.583.632</u>	<u>18.164</u>

Boligorganisationen			
Noter			
Note	Konto	Indev. år	Sidste år tkr.
19	721.2 Afdelinger, sideaktiviteter		
	Mellemregning BoiNord	285.448	338
	Mellemregning Farsø Boligselskab	126.656	0
	Mellemregning Nørre Uttrup Andelsboligselskab	271.867	138
	Mellemregning Kollegiet Helgolandsgade	0	75
	Mellemregning Kollegiet Christiansgade	224.636	50
		908.607	601
20	731 Værdipapirer		
	Realkredit Danmark 2029 (F. 460753)	473.490	0
	Realkredit Danmark 2028 (F.460419)	1.730.754	0
	Realkredit Danmark 2047 (F.929255)	166.537	170
	Realkredit Danmark 2037 (F.929727)	3.524.191	3.749
	Realkredit Danmark 2027 (F.460257)	4.779.901	4.661
	Realkredit Danmark 2025 (F.929522)	1.394.764	1.464
	Realkredit Danmark 2024 (F. 929514)	0	4.967
	Realkredit Danmark 4 % 2046 (F. 462683)	984.078	0
	Realkredit Danmark 2056 (F.462713)	893.546	0
	Nykredit 2037 (F.0979864)	0	974
	Nykredit 2056 4% (F.954187)	2.004.700	0
	Nykredit 2040 (F. 951331)	1.159.460	1.217
	Nykredit 2040 (F. 0952435)	0	4.358
	Nykredit 2037 (F. 0950432)	737.717	785
	Nykredit 2046 3,5 % (F. 954845)	980.990	0
	Nykredit 2029 (F. 954519)	6.693.383	0
	Nykredit 2035 (F. 0951870)	4.728.276	5.002
	Nykredit 2056 3,5 % (F. 954837)	1.942.300	0
	Nykredit 2047 (F.0979880)	93.785	96
	Nykredit 2029 (F. 0978930)	99.765	130
	Nykredit 2034 (F.0978639)	217.960	246
	Nykredit 2034 (F.0978965)	196.713	211
	Nykredit 2046 (F.954268)	4.920.069	0
	Jyske Realkredit 4% 2056 (F. 941352)	4.275.497	0
	BRF Kredit 2029 (F. 939595)	3.966.270	0
	Jyske Realkredit 2046 (F. 941034)	4.423.304	6.948
	BRF Kredit 1% (F. 939137)	2.960.610	9.166
	BRF Kredit 2037 (F.938777)	347.242	363
	BRF Kredit 2037 (F.938130)	0	454
	Jyske Realkredit 2025 (F.939943)	0	725
	Danmarks Skibskredit 2020 (F. 413224)	9.500.000	9.274
	Nykredit Invest - korte (F.1602721)	45.107.403	43.138
	Nykredit Invest - mellem (F.1602748)	63.885.679	61.106
	DLR Kredit 2024 (F. 0634859)	0	5.310
		172.188.384	164.514

Boligorganisationen			
Noter			
Note	Konto	Indev. år	Sidste år tkr.
21	732 Bankbeholdning		
	Nordjyske Bank konto 7444 0001219784	2.526.903	42.262
	Nordjyske Bank konto 7444 0001361107 - Swipp	11.027	11
	Nordjyske Bank konto 7450 0010015642, Plus 93	10.417.743	10.046
	Nordjyske Bank konto 7444 0001345803 (afd. 74)	65.577	64
	Nordjyske Bank konto 7450 0001393867	4.665	2
	Jyske Bank konto 0896 0001038295	100.420	402
	Nykredit konto 8117 4040974	90.015	134
		13.216.350	52.921
22	803 Dispositionsfond		
	1. Saldo primo	42.428.831	49.052
	Tilgang:		
	2. Bidrag, afdelinger	2.452.971	0
	3. Rentetilskrivning	146.620	313
	4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	30.980.836	30.951
	11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger	2.232.415	2.129
	12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	564.916	187
	Tilgang i alt	36.377.758	33.580
	Afgang:		
	20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. specifikation	-17.640	0
	21. Tilskud til afdelinger jf. note 8 (541)	-1.362.245	-10.436
	22. Tilskud til tab v/lejeledighed jf. note 8 (541)	-3.532.566	-3.680
	23. Diverse	-2.668.054	-3.903
	24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	-21.733.293	-21.532
	25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	-759.650	-652
	Afgang i alt	-30.073.448	-40.203
	Saldo ultimo	48.733.141	42.429
	Saldo ultimo opdelt:		
	Bunden del:		
	31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	8.423.717	5.478
	32. Finansiering af administrationsejendom	6.988.537	6.631
	33. Finansiering af IT-anlæg	639.109	600
	34. Indskud i forretningsførerorganisation		
	35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	25.625.981	23.722
	40. Disponibel del	7.055.797	5.998
	Saldo ultimo	48.733.141	42.429

Boligorganisationen				
Noter				
Note	Konto		Indev. år	Sidste år tkr.
23	805 Arbejdskapital			
	Saldo primo		-911.535	-1.315
	Tilgang:			
	Årets overskud		214.593	403
	Afdelingernes bidrag		445.320	0
	Saldo ultimo		<u>-251.622</u>	<u>-912</u>
	Saldo ultimo opdelt:			
	Bunden del:		0	0
	Disponibel del:		<u>-251.622</u>	<u>-912</u>
	Saldo ultimo		<u>-251.622</u>	<u>-912</u>

Boligorganisationen			
Noter			
Note	Konto	Indev. år	Sidste år tkr.
24	821.1 Afdelinger i drift		
	Afdeling 1	1.048.613	958
	Afdeling 2	1.729.629	1.699
	Afdeling 3	996.065	848
	Afdeling 4	824.874	813
	Afdeling 5	404.724	665
	Afdeling 6	3.897.848	4.010
	Afdeling 7	1.292.505	1.310
	Afdeling 8	1.216.951	1.297
	Afdeling 11	1.840.248	2.021
	Afdeling 12	467.425	553
	Afdeling 13	10.309.521	10.981
	Afdeling 14	1.667.875	4.359
	Afdeling 19	2.284.658	2.919
	Afdeling 20	3.060.267	5.199
	Afdeling 21	3.749.332	3.812
	Afdeling 22	12.889.748	14.704
	Afdeling 26	11.891.196	10.545
	Afdeling 27	454.538	388
	Afdeling 28	1.731.052	1.685
	Afdeling 29	3.287.607	2.982
	Afdeling 30	36.196.115	26.644
	Afdeling 31	2.248.354	2.232
	Afdeling 45	14.858.398	15.814
	Afdeling 46	33.593	340
	Afdeling 47	23.921.215	43.733
	Afdeling 48	14.976.733	12.945
	Afdeling 49	916.996	865
	Afdeling 50	2.029.714	1.762
	Afdeling 51	1.705.648	1.453
	Afdeling 52	307.941	479
	Afdeling 55	1.884.264	1.908
	Afdeling 56	476.078	777
	Afdeling 57	6.026.554	30.381
	Afdeling 58	1.988.530	1.696
	Afdeling 60	4.899.185	4.584
	Afdeling 61	5.277.657	5.116
	Afdeling 62	621.479	0
	Afdeling 63	1.272.756	692
	Afdeling 64	286.220	265
	Afdeling 70	724.117	578
	Afdeling 72	416.984	968
	Afdeling 74	1.095.126	551
	Afdeling 75	375.396	450
		187.583.729	225.981

Boligorganisationen				
Noter				
Note	Konto		Indev. år	Sidste år tkr.
25	821.2 Afdelinger, sideaktiviteter			
	Mellemregning Farsø Boligselskab		0	199
	Mellemregning Kollegiet Helgolandsgade		32.515	0
			32.515	199
26	830 Anden kortfristet gæld			
	Udsmykningskonto (1956)		43.500	44
	Skyldig boligstøtte		5.541	5
	Skyldig A-skat mv.		114.271	65
	Skyldig moms		239.876	197
			403.188	311

Forretningsførers påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt boligorganisationen med tilhørende afdelinger 1 - 75 og indstilles til godkendelse:

By: Aalborg

Dato:

Mette Bach Kjær

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt boligorganisationen med tilhørende afdelinger 1 - 75, og været forelagt bestyrelsen til godkendelse:

By:

Dato:

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt boligorganisationen med tilhørende afdelinger 1 - 75, og været forelagt undertegnede kommune til godkendelse:

By:

Dato:

Plus Bolig			Regnskab for 2024							
			Husleje pr. m ² og årets resultat						Henlæggelser	
Afd.	Beliggenhed	Opført år	Antal boliger	Antal m ²	Leje pr. m ² 31.12.2024	Resultat 2024	Resultat pr. bolig	Akk. Resultat 31.12.24	Saldo 31.12.24	pr. m ²
1	Dalgasgade 26	2001	12	910	1.039	-12.030	-1.003	-8.140	885.174	973
2	Østerbro - Thomasminde	2004	43	3.018	1.303	122.659	2.853	-176.754	1.415.921	469
3	Østerbro - Serviceareal	2004	1	383	897	64.577	-	72.944	762.704	1.991
4	Louisegade 12	1996	5	498	858	4.455	891	2.404	735.357	1.477
5	Christiansgade 40	1996	8	545	1.021	-29.255	-3.657	-31.432	326.776	600
7	Dalgasgade 7 og 27	1990	16	1.160	884	31.571	1.973	17.954	1.217.871	1.050
8	Dalgasgade 8-9, Korsgade 27	1991	21	1.457	938	-22.110	-1.053	-68.841	1.158.989	795
12	Louisegade 11	1998	26	1.988	996	-42.045	-1.617	-63.209	386.464	194
13	Mariendal	1954	174	15.761	718	-1.136.722	-6.533	-1.767.486	12.399.476	787
25	Riishøjsvej	1956	114	8.969	673	-486.973	-4.272	-455.766	9.210.379	1.027
26	Doravej 1-107	1969	207	19.050	628	-87.768	-424	-177.318	11.346.982	596
27	Gormsvej 8-10	1956	3	294	726	14.264	4.755	33.448	386.892	1.316
28	Købkesvej, Bakkegaardsvej	1956	16	1.520	676	1.945	122	90.924	1.435.818	945
Gennemsnit pr. afdeling					877				799	

Plus Bolig			Regnskab for 2024							
			Husleje pr. m ² og årets resultat						Henlæggelser	
Afd.	Beliggenhed	Opført år	Antal boliger	Antal m ²	Leje pr. m ² 31.12.2024	Resultat 2024	Resultat pr. bolig	Akk. Resultat 31.12.24	Saldo 31.12.24	pr. m ²
29	Hostrups Have 1-29	1958	28	2.856	578	28.137	1.005	194.301	2.885.712	1.010
30	Tove Ditlevsensvej 36-434	1974	198	23.314	618	1.673.603	8.453	8.203.519	15.956.343	684
45	Beatesmindevej, Hellevangen	1975	366	34.476	780	-71.847	-196	70.664	13.912.450	404
46	Hellevangen/Ollekolle	1997	10	624	1.227	4.899	490	-9.453	356.678	572
47	Peter Bruunsvej m.fl.	1964	270	22.927	902	-1.542.618	-5.713	1.945.561	11.973.452	522
48	Hellevangen 57-99	1974	132	11.220	733	273.671	2.073	351.563	12.712.842	1.133
49	Børnehaven Beatesmindevej	1974	0	813	813	4.487	-	62.459	854.537	1.051
50	Gustav Thostrupsvej 1-38	1961	30	3.060	758	1.276	43	17.820	1.835.752	600
51	Godfred Hansens Vej 1-34	1960	31	2.802	544	3.107	100	-43.703	1.758.915	628
55	Follingsvej 2-153	1989	96	7.410	913	-151.044	-1.573	-594.691	2.069.720	279
56	K. Christensens Vej 20-60	1993	20	1.280	1.049	-93.077	-4.654	-149.780	730.564	571
57	Scheelsmindevej, Vegavej	1967	128	13.526	785	322.259	2.518	1.661.774	27.870.914	2.061
58	Agertoften 21-67	1957	24	2.352	681	-13.024	-543	-23.468	3.058.578	1.300
Gennemsnit pr. afdeling					877				799	

Plus Bolig			Regnskab for 2024							
			Husleje pr. m ² og årets resultat						Henlæggelser	
Afd.	Beliggenhed	Opført år	Antal boliger	Antal m ²	Leje pr. m ² 31.12.2024	Resultat 2024	Resultat pr. bolig	Akk. Resultat 31.12.24	Saldo 31.12.24	pr. m ²
60	Ananasvej, Løgstikkevej	1986	195	15.804	888	-518.945	-2.661	-792.886	5.401.783	342
61	Kappavej, Deltavej	1989	97	7.206	961	42.571	439	-232.070	5.326.619	739
62	Omegavej 2-62	1989	30	1.890	1.226	91.908	3.064	-25.036	572.984	303
63	Clementsvej 1-29	1987	28	1.680	1.272	-73.064	-2.609	-108.057	1.048.255	624
64	Clementshus	2009	12	764	1.223	57.985	4.832	38.852	294.725	386
70	Stillekrogen 50-80	1990/04	16	1.162	924	8.249	516	-184.777	751.508	647
72	Vaarstvej 207 A-H, 220 A-F	1984/02	14	1.069	796	-73.133	-5.224	-235.466	1.067.032	998
74	Gråbølle 36-84	1998	24	2.318	781	48.276	2.012	16.492	1.565.569	675
75	Mølhøjvej 2-32	2017	16	1.594	870	44.153	2.760	-8.919	350.593	220
Gennemsnit pr. afdeling					877					799

Plus Bolig			Regnskab for 2024							
			Husleje pr. m ² og årets resultat						Henlæggelser	
Afd.	Beliggenhed	Opført år	Antal boliger	Antal m ²	Leje pr. m ² 31.12.2024	Resultat 2024	Resultat pr. bolig	Akk. Resultat 31.12.24	Saldo 31.12.24	pr. m ²
Ungdomsboliger:										
6	Sankelmarksgade 3	2014	108	5.428	899	35.828	332	170.689	2.920.816	538
11	Niels Ebbesensgade 16-18	1984	34	1.390	870	-2.076	-61	44.846	1.912.588	1.376
14	Poul Paghs Gade	2019	152	7.819	879	113.897	749	967.531	3.273.463	419
19	Nyhavnsgade	2020	145	6.941	829	-347.517	-2.397	-373.561	2.560.957	369
20	Beddingen	2013	166	8.205	916	-334.328	-2.014	189.719	3.083.086	376
21	Stormgade 9	2014	142	7.100	832	-288.450	-2.031	417.434	1.697.864	239
22	Visionsvej 1-6	2017	285	14.250	834	568.897	1.996	3.584.553	7.431.686	522
31	Sonjavej 4-86	1989	62	3.119	881	-66.693	-1.076	-249.417	1.697.240	544
52	Scoresbysundvej 6-10	2003	60	2.628	996	-50.541	-842	-330.973	741.983	282
<i>Gennemsnit pr. afdeling</i>					882				518	

Plus Bolig

Udvikling omkostninger (indeks 100 = år 2020)

Målsætningerne er udarbejdet for de driftsudgifter, der er indgået i effektiviseringsaftalen mellem KL, BL, Danmarks Almene Boliger og Regeringen.

Plus Bolig har samtidig valgt at opsætte målsætninger for vores henlæggelser til opfyldelse af ny bekendtgørelse for drift- og vedligeholdelsesplaner.

		Oprindeligt indeks		Regnskaber						Måltal			
Konto / navn		2014		2020		2022		2023		2024		2025	2026
		Indeks	kr/bolig	Indeks	kr/bolig	Indeks	kr/bolig	Indeks	kr/bolig	Indeks	kr./bolig	Indeks	Indeks
	Måltal					106	2.155	113	2.297	120	2.439	135	135
109 Renovation	Regnskab	100	1.791	100	2.033	109	2.206	119	2.424	135	2.754		
	Måltal					106	972	84	770	87	797	92	95
110 Forsikringer	Regnskab	100	1.283	100	917	109	996	85	783	89	813		
	Måltal					111	1.425	128	1.643	95	1.220	90	85
111 El/varme fællesarealer	Regnskab	100	1.550	100	1.284	139	1.789	102	1.312	97	1.243		
	Måltal					100	3.875	105	4.085	115	4.445	119	122
112 Administrationsbidrag	Regnskab	100	3.700	100	3.875	100	3.875	105	4.085	115	4.445		
	Måltal					99	5.275	110	5.861	112	5.967	118	120
114 Renholdelse	Regnskab	100	5.585	100	5.328	106	5.627	111	5.926	121	6.455		
	Måltal					109	2.309	110	2.330	112	2.372	125	120
115 Almindelig vedligeholdelse	Regnskab	100	2.309	100	2.118	111	2.351	127	2.700	132	2.798		
	Måltal					142	1.264	110	979	112	997	114	116
117 Fraflytning - vedligeholdelse	Regnskab	100	1.401	100	890	100	891	122	1.089	121	1.074		
	Måltal					105	17.274	109	17.965	111	18.238	117	118
I alt	Regnskab	100	17.619	100	16.445	108	17.736	111	18.320	119	19.582		
	Måltal					101	7.758	110	8.416	117	8.951	120	125
120 Henlæggelser vedligehold	Regnskab	100	5.345	100	7.650	105	8.014	112	8.540	113	8.639		
	Måltal					104	25.032	109	26.381	113	27.189	118	120
I alt med henlæggelser	Regnskab	100	22.964	100	24.095	107	25.751	111	26.859	117	28.221		
	Antal boliger		2.824		3.585		3.585		3.565		3.565		



PLUS BOLIG

BUDGET 2026

RESULTATOPGØRELSE

Note	Specifikation	Budget 2026	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2024
	Ordinære udgifter				
	Bestyrelsesvederlag m.v.	221.800	207.300	190.000	201.143
1	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	321.000	331.000	313.000	224.929
2	Personaleudgifter	14.169.000	14.178.200	13.194.000	13.414.018
3	Kontorholdsudgifter (IT-udgifter i note)	3.548.000	3.364.000	3.092.000	3.329.948
4	Kontorlokaleudgifter inkl. Afskrivninger	1.990.800	2.056.300	2.076.900	2.317.800
5	Afskrivninger, inventar og it	636.800	586.100	563.100	548.651
	Revision	295.000	275.000	260.000	273.999
	Bruttoadministrationsudgifter	21.182.400	20.997.900	19.689.000	20.310.488
	Renteudgifter	4.476.000	4.192.000	1.337.000	9.855.199
	Henlæggelse til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetaling til Landsbyggefonden	35.959.000	35.335.000	33.724.000	36.111.542
	Samlede ordinære udgifter	61.617.400	60.524.900	54.750.000	66.277.229
	Ekstraordinære udgifter	13.100.000	7.900.000	6.700.000	20.553.473
	Udgifter i alt	74.717.400	68.424.900	61.450.000	86.830.702
	Overskudsfordeling:				
	Henlæggelse til arbejdskapitalen	5.100	7.700	20.300	214.593
	UDGIFTER OG OVERSKUD IALT	74.722.500	68.432.600	61.470.300	87.045.295

RESULTATOPGØRELSE

Note	Specifikation	Budget 2026	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2024
	Ordinære indtægter				
6	Administrationsbidrag	17.895.500	17.123.600	16.251.300	17.512.695
7	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.030.000	1.020.000	1.000.000	1.014.485
	Renteindtægter	4.476.000	4.192.000	1.337.000	9.855.279
	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden mv.	35.959.000	35.335.000	33.724.000	36.111.542
	Byggesagshonorar, forbedringsarbejder	2.100.000	2.700.000	2.425.000	1.849.895
	Diverse indtægter	162.000	162.000	33.000	152.388
	Ekstraordinære indtægter	13.100.000	7.900.000	6.700.000	20.549.011
	Samlede ordinære indtægter	74.722.500	68.432.600	61.470.300	87.045.295
	Årets underskud	0	0	0	0
	INDTÆGTER OG UNDERSKUD I ALT	74.722.500	68.432.600	61.470.300	87.045.295

Budget 2026

Note

1 Mødeudgifter, kontingent mv.

	Budget 2026	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2024
Eksterne møder	20.000	20.000	20.000	10.613
Interne møder	60.000	65.000	65.000	38.109
Gaver	80.000	80.000	75.000	72.561
I alt	160.000	165.000	160.000	121.283
<i>Organisationsbestyrelse:</i>				
Møder bestyrelsen	30.000	40.000	40.000	12.835
Møder repræsentantskab	40.000	40.000	35.000	31.080
Rejseudgifter	5.000	5.000	10.000	612
Kørselsudgifter	5.000	5.000	2.000	2.641
Kontorhold	10.000	8.000	8.000	8.927
Kursusudgifter	30.000	30.000	25.000	5.193
I alt	120.000	128.000	120.000	61.288
Kontingenter	41.000	38.000	33.000	42.358
I alt	321.000	331.000	313.000	224.929

Budget 2026

Note

2 Personaleudgifter

	Budget 2026	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2024
Lønninger, administrative personale	11.125.000	11.255.000	10.202.200	11.142.713
Lønrefusioner m.v.	-170.000	-220.000	-95.000	-423.928
Kørselsgodtgørelse	40.000	58.000	70.000	28.675
Pension/pensionsbidrag	1.496.000	1.478.000	1.384.000	1.278.120
Andre udgifter til social sikring	217.000	204.000	226.000	181.693
Forsikringer	206.000	193.000	195.000	182.714
Rekruttering af personale	30.000	25.000	35.000	46.046
Fremmed assistance (Lønservice)	167.000	162.000	156.000	165.500
Kursusudgifter	310.000	310.000	340.000	69.470
Diverse personaleomkostninger	6.000	6.000	6.000	1.482
Arbejdstøj/værnemidler	10.000	5.000	0	14.128
Fremmed assistance (forsikringsmægler m.m.)	177.000	160.000	157.000	156.787
Fremmed assistance (BoiNord)	435.000	425.000	445.000	472.538
Fremmed assistance (rådgivning m.m.)	50.000	40.000	40.000	32.727
Forskydn. i feriepengetilsvær	15.000	22.200	-27.200	16.477
Tilskud personaleforening	20.000	20.000	20.000	20.000
Køkkendrift/mødeudgifter	35.000	35.000	40.000	28.876
I alt	14.169.000	14.178.200	13.194.000	13.414.018

Budget 2026

Note	Budget 2026	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2024
3 Kontorholdsudgifter				
Kontorartikler	30.000	35.000	35.000	14.375
Tidsskrifter og avishold	58.000	57.000	53.000	55.716
Nets gebyrer og porto	385.000	345.000	335.000	386.374
Telefon og internet	195.000	193.000	195.000	189.439
Markedsføring og nyhedsbreve	350.000	350.000	375.000	189.561
Boligsociale indsatser	20.000	20.000	0	14.594
Forretningsudvikling (internt)	200.000	250.000	250.000	119.392
Tryksager	25.000	25.000	25.000	5.638
Småanskaffelser	40.000	35.000	35.000	39.287
Rejseudgifter	5.000	5.000	5.000	2.011
Juridisk assistance	75.000	75.000	75.000	197.669
Leje og leasing kontormateriel	25.000	25.000	24.000	20.789
Reparation og service inventar	20.000	19.000	20.000	38.819
I alt	1.428.000	1.434.000	1.427.000	1.273.664
3A IT - udgifter				
Materiel	150.000	140.000	140.000	222.667
Konsulentassistance	350.000	100.000	100.000	198.579
Printere og toner	40.000	40.000	40.000	36.114
Programabonnementer	1.580.000	1.650.000	1.385.000	1.598.924
I alt	2.120.000	1.930.000	1.665.000	2.056.284

Budget 2026

Note

4 Kontorlokaleudgifter

Alexander Foss Gade 7 (Eternitten):

	Budget 2026	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2024
Egne Lokaler, prioritetsrenter	490.000	559.000	535.000	546.878
Kontingent ejerforeninger	320.000	332.000	357.200	323.073
Ejendomsskat	125.000	153.000	153.000	119.692
El	65.000	65.000	85.000	60.919
Vand og varme	87.000	76.000	59.000	82.792
Renovation	10.000	5.000	10.000	14.028
Rengøring af lokaler	215.000	210.000	216.000	239.392
Vedligeholdelse af lokaler	75.000	45.000	43.000	311.670
Intern forrentning dispositionsfond	11.800	19.300	26.700	26.656
Afskrivning administrationsejendom	592.000	592.000	592.000	592.700
I alt	1.990.800	2.056.300	2.076.900	2.317.800

5 Afskrivninger, inventar og it

Inventar 10 %	47.700	82.700	100.500	27.575
Biler 20 %	129.000	129.000	0	128.707
IT 20 %	413.900	355.400	453.600	373.536
Afskrivning indretning egne lokaler	46.200	19.000	9.000	18.833
I alt	636.800	586.100	563.100	548.651

Budget 2026

Note

6 Administrationsbidrag

Egne afdelinger i drift i alt

BoiNord

Farsø Boligselskab

Nørre Uttrup Andelsboligselskab

Kollegier

I alt

Administrationsbidrag pr. lejemål for egne afdelinger

7 Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser

Restancegebyrer

Ventelistegebyrer (BoiNord)

Øvrige gebyrer og salg af ydelser

I alt

	Budget 2026	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2024
Egne afdelinger i drift i alt	17.363.000	16.658.000	15.234.000	16.495.395
BoiNord	360.000	300.000	300.000	300.000
Farsø Boligselskab	0	0	561.000	561.000
Nørre Uttrup Andelsboligselskab	92.700	90.900	89.100	89.100
Kollegier	79.800	74.700	67.200	67.200
I alt	17.895.500	17.123.600	16.251.300	17.512.695
Administrationsbidrag pr. lejemål for egne afdelinger	4.709	4.613	4.445	4.445
Restancegebyrer	185.000	195.000	195.000	170.249
Ventelistegebyrer (BoiNord)	845.000	825.000	805.000	844.236
Øvrige gebyrer og salg af ydelser	0	0	0	0
I alt	1.030.000	1.020.000	1.000.000	1.014.485

Forretningsorden for repræsentantskabsmødet i Plus Bolig

Som retningslinjer for repræsentantskabsmøder gælder sammen med boligorganisationens vedtægter følgende bestemmelser:

Repræsentantskabets opgaver

1. Repræsentantskabet er Plus Boligs øverste myndighed
2. Repræsentantskabet træffer beslutning om:
 - Hvorvidt organisationen helt eller delvist skal administreres af en forretningsfører, herunder en almen administrationsorganisation
 - Valg af revisor
 - Organisationens byggepolitik
 - Grundkøb – kompetencen er overgivet til organisationsbestyrelsen
 - Iværksættelse af nyt byggeri – kompetencen er overgivet til organisationsbestyrelsen
 - Erhvervelse eller salg af organisationens ejendomme
 - Væsentlige forandringer af organisationens ejendomme
 - Ændring af vedtægterne
 - Nedlæggelse af en afdeling
 - Opløsning af boligorganisationen
 - Pantsætning af boligorganisationens ejendomme
 - Frikøb af tinglyst tilbagekøbsklausul, der påhviler en afdeling, der er oprettet d. 1. juli 2000
3. Repræsentantskabet godkender endeligt Plus Bolig årsregnskab og får forelagt Plus Boligs budget efter bestyrelsens godkendelse.
4. Repræsentantskabet godkender afdelingernes regnskaber og træffer beslutning om følgende forhold vedr. afdelingerne:
 - Erhvervelse eller salg af afdelingens ejendomme
 - Væsentlige forandringer af afdelingens ejendomme
 - Grundkøb – kompetencen er overgivet til organisationsbestyrelsen
 - Iværksættelse af nyt byggeri – kompetencen er overgivet til organisationsbestyrelsen
 - Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger jf. §18, stk. 2
 - Overgang fra en afdeling fra en boligorganisation til en anden
 - Opdeling eller sammenlægning af afdelinger – kompetencen er overgivet til organisationsbestyrelsen
 - Pantsætning af afdelingernes ejendomme

Repræsentantskabsmødets afholdelse

5. Repræsentantskabsmødet vælger en dirigent, der leder forhandlingerne og afstemningerne i overensstemmelse med dagsordenen og påser, at vedtægterne og denne forretningsorden overholdes.

6. Repræsentantskabsmødet vælger blandt deltagerne en eller to mødesekretær, der refererer de trufne beslutninger og det nøjagtige resultat af afstemninger samt udfærdiger et kort sammendrag af forhandlingerne, et beslutningsreferat. Referatet underskrives foruden af mødesekretærene tillige af dirigenten og formanden.
7. Repræsentantskabsmødet vælger et stemmeudvalg, der bistår dirigenten ved afstemninger. Antallet af stemmeudvalgsmedlemmer fastsættes af dirigenten.
8. Begæring om ordet til repræsentantskabsmødet sker ved henvendelse til dirigenten med oplysning om navn og den afdeling, vedkommende kommer fra. Taletiden er ubegrænset, indtil dirigenten eller repræsentantskabsmødet måtte fastsætte en begrænsning. Indlæg og forslag til et punkt på dagsordenen kan ikke fremsættes, efter at debatten om det pågældende punkt er afsluttet.
9. Bortset fra valg og ændring af vedtægter afgør repræsentantskabsmødet alle spørgsmål ved simpel stemmeflerhed blandt de afgivne stemmer. Ugyldige og blanke stemmer tæller ikke med i antallet af afgivne stemmer.
10. Ved person valg foretages skriftlig afstemning. Ved andre spørgsmål afgør dirigenten afstemningsformen.
11. Ved valg af organisationsbestyrelsesmedlemmer på repræsentantskabsmødet gælder, at såfremt der kun foreslås en kandidat, betragtes vedkommende som valgt uden afstemning.
12. Såfremt der foreslås 2 kandidater til en post, vælges den, der ved skriftlig afstemning opnår flere end halvdelen af de afgivne gyldige stemmer. Hvis begge kandidater opnår lige mange stemmer, foretages omvalg. Er der herefter fortsat stemmelighed, foretages lodtrækning.
13. Såfremt der foreslås flere end 2 kandidater til en post, og ingen kandidater ved første skriftlige afstemning opnår flere end halvdelen af de afgivne stemmer, foretages ny skriftlig afstemning mellem de 2 kandidater, der ved første afstemning opnåede flest stemmer.
14. Ved valg af organisationsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter gælder, at der stemmes på det antal personer, der skal vælges. I modsat fald er stemmesedlen ugyldig.

Aalborg den 26. juni 2025

Formand Finn Pedersen Dirigent