

## Referat Repræsentantskabsmøde Plus Bolig

Mødested: Alexander Foss Gade 7, 9000 Aalborg

Tidspunkt: Torsdag den 26. juni 2025 kl. 17:00

Antal fremmødte stemmeberettigede: 34 ud af 69 mulige

Repræsenteret fra administrationen: Mette Bach Kjær, Morten Hedelund, Karina Dalsgaard, Kim Jørgensen, Joanna Winska og Rikke Hirtsholm Jørgensen

Andre deltagere: Søren Madsen, konsulent fra BL

Referent: Rikke Hirtsholm Jørgensen (adm.)

### Dagsorden for mødet:

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

### Referat:

Finn Pedersen (OB-formand – 1061 Kappavej/Deltavej) byder velkommen til ordinært repræsentantskabsmøde 2025. Finn præsenterede kort den øvrige organisationsbestyrelse, herunder at Kirsten Frederiksen har trukket sig i ugen, der er gået på grund af arbejde. Det betyder, at Emil Jørgensen er indtrådt i Organisationsbestyrelsen i stedet for Kirsten.

#### 1.Valg af dirigent

Finn (OB-formand – 1061 Kappavej/Deltavej) foreslår Søren Madsen (konsulent BL) som dirigent.

Forsamlingen har ingen indvendinger, og Søren Madsen vælges som dirigent.

Søren Madsen takker for valget, og erklærer mødet for lovligt indkaldt.

Referent: Rikke Hirtsholm (Adm.)

Stemmeudvalg: Kurt Brandi (medarbejderrepræsentant – OB), Helle Bak (1047 Peter Bruuns Vej m.fl.), Amalie Aaboe (1045 Beatesmindevej/Hellevangen) og Henriette Elley (1013 Mariendal)

Dirigenten gør opmærksom på, at Jytte Tofte ikke genopstiller til bestyrelsen, og efter valget skal Jytte derfor aflevere sin stemmeseddel til dirigenten. Er det okay med forsamlingen, at Jytte overværer resten af mødet. Der er ingen indvendinger fra forsamlingen.

## 2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen for det senest forløbne år.

Dirigenten giver ordet til OB-formand, Finn Pedersen (1061 Kappavej/Deltavej), som aflægger årsberetningen.

Den mundtlige årsberetning skal ses i sammenhæng med "Året der gik", som er sendt ud til alle beboere i januar 2025 og igen sammen med erindringskrivelsen.

### 2024

- **Turbulent start** da Hasseris Boligselskab klagede til Tilsynet ved Aalborg Kommune over, at vi ikke kunne betale vores regninger mm. Det afstedkom stor grundig revisionsundersøgelse af os. Resultat: Der var IKKE noget at komme efter, vi er solvente, vi kan betale vores regninger, vi er indenfor lovens rammer – og revisionsprotokollatet er igen i år "blank", som man siger i det sprog.
- **Samarbejde i OB'en** er godt og respektfuldt.
- **BL** – Carsten fra OB er i repræsentantskabet. Godt at få ny og nyttig viden fra hele landet bragt ind i organisationen.
- **Formandsmøder** – Gode møder især når dialogen og diskussionerne kommer frem. Vi har brug for at vide, hvad der foregår i afdelingerne. Tak for engagement og ærlighed.
- **Differentieret administrationsbidrag** – har vi arbejdet med for at sikre en kostægte fordeling af ressourcerne i administrationen. 2-3 afdelinger trækker uhensigtsmæssigt meget på ressourcerne – er det fair for fællesskabet? Vi kommer ikke med et forslag i dag, men det er ikke 100% skrinlagt.
- **Bo i Nord** – fortsat en god forretning
- **Nørre Uttrup Boligselskab** – administreres af os (siden 2022). Det går stille og roligt.
- **Tomgang** - fylder mere for os end det plejer. Om end en del af vores tomgang er selvforskyldt, da vi har gemt og gemmer til genhusning. Vi ser på mulighederne, og der er ingen tvivl om, at det er lettere at udleje en bolig med A-ordning end en med B-ordning. Mulige lejere kan enten ikke overskue at sætte lejemålet i stand eller så er der ikke nok penge på B-kontoen. I organisationsbestyrelsen kommer vi til at arbejde med at øge henlæggelserne på B-kontoen. De berørte afdelinger skal nok hører nærmere, når vi har fået et bedre overblik.
- **"Ny i afdelingsbestyrelsen"** afholdes igen i år for at klæde de nye medlemmer godt på.
- **Indkøb** – Fokus på IT, abonnement og samkøbsaftaler
- **Energi** – Tror alle afdelinger har arbejdet med energi på en eller anden måde. Vi er desværre ramt af sygdom, så vi er ikke nået så langt som målsat. Vi kæmper og prioriterer benhårdt.
- **Vintertjeneste** – udlicitering ud fra en økonomisk betragtning (køb af maskiner og besparelse af ressourcer hos ansatte)
- **Regnskab 2024** – Boligorganisationen er igen i plus. Der er udvist god sparsommelighed hele vejen rundt.

2025

- **Ekstraordinært repræsentantskabsmøde call in i afdeling 1056 K. Christensens Vej.**  
Repræsentantskabet stemte ja. Afdelingsformanden klagede til Tilsynet og Beboerklagenævnet. Svar fra Tilsynet er, at Call-in er brug på korrekt grundlag. Vi mangler svar fra Beboerklagenævnet. Der kan godt gå endnu et par måneder inden det modtages.
- **3 afdelingsbestyrelser, der ikke vil godkende deres regnskab.**  
1013 Mariendal, 1056 K. Christensens Vej og 1063 Clementsvej. Sagen er jf. aftale med organisationsbestyrelsen sendt til adm. afgørelse i Tilsynet. Alle administrativt godkendt.
- **Vi laver også fejl.** Med mange bogføringer årligt kan det ske – også selvom vi og revisor kontrollerer.
- **Afsluttet store helhedsplaner i 1047 Peter Bruuns Vej m.fl. og 1057 Scheelsminde/Vegavej.** Ikke helt færdige – der kæmpes ift. 1 års gennemgang, fejl og mangler mv.
- **Afdeling 1025 Riishøjsvej og 1030 Tove Ditlevsens Vej er i fuld gang med helhedsplan.**
- **På tegnebrættet og kommende opgaver har vi**
  - **1013 Mariendal** – Assistance af Boligselskabet Himmerland. De økonomiske ender er svære at få til at hænge sammen. Skal det hænge sammen, skal Boligorganisationen bidrage også økonomisk, det har vi sagt ja til under givne forudsætninger og krav fra vores side. Det betyder bl.a. at al tale om overgang til andet boligselskab ikke er aktuelt længere.
  - **I 1011 Niels Ebbesensgade, 1051 Godfred Hansens Vej og 1045 Beatesmindevej/Hellevangen** arbejdes der også med helhedsplaner.
- **Råderet** fylder en del hos os. Vi har meget råderet som ikke er lovligt, enten af den ene eller anden årsag. Faktum er, at det os, som Boligorganisationen, der er bygningsejer – får vi et påbud skal det laves eller fixes.
- **Arbejder med DV-planerne**
- **Aktive med boligsociale tiltag** - Vores formål er at være "fødselshjælper", så frivilligheden kan leve selvstændigt i de enkelte afdelinger. Stor appel til at dyrke fællesskabet og i samme omgang, en stor tak til alle jer, der allerede gør en forskel for fællesskaber i jeres afdeling og hos Plus Bolig.
- **Tryghedsskabende indsatser** – Inviteret med på møde af borgmester Lasse Frimann og rådmand Nuuradiin Hussein for at fortælle om vores indsats i SØ området – til glæde og gavn for politiet, Aalborg kommune og os selv. Vi skal stå tæt sammen for at holde kriminelle og bander ud af vores boligorganisation.
- **I Organisationsbestyrelsen varetager vi alle beboeres interesser** – flertallet er vores fokus. Vores ambition er at træffe bevidste og velovervejede beslutninger og valg, alle indenfor lovens rammer. Som medlem af Organisationsbestyrelsen er vi de eneste der er økonomisk og juridisk ansvarlige for hele Boligorganisationen. det er et stort ansvar, som vi gør vores yderste for at leve op til. Det synes jeg, i al beskedenhed vi gør.
- **Vi har et godt og tillidsfuldt samarbejde med administrationen**, med alle ansatte – det skal vi have, det er tvingende nødvendigt.  
Som alle andre steder sker der udskiftninger på holdet – af den ene eller anden grund. Vi synes der er blevet hentet nye, gode og kompetente kræfter ind. Tak for samarbejdet til alle ansatte.

## Spørgsmål

Wouter (1013 Mariendal): Du nævnte store besparelser på IT. Har I i virkeligheden flyttet pengene fra boligorganisationen til afdelingerne?

Morten Hedelund (adm.): Nej.

Alf Jacobsen (1026 Doravej): Er pengene fra LBF der endnu i sagen med 1013 Mariendal?

Morten Hedelund (adm.): Ja.

## Beretningen godkendes ved håndsoprækning.

Mange for - 1 imod, nogle stemmer ikke

## 3.Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget

Dirigent, Søren Madsen giver ordet til Morten Hedelund (adm.), som fremlægger årsregnskabet.

Regnskabet.

### Boligorganisationens regnskab

- Omkostninger - 622tkr. over budget
  - Større personaleudgifter end budgetteret. Vi forventede at nogle afdelinger var på vej ud, så vi havde budgetteret med færre lønudgifter. Kursusudgifter under budget.
  - Kontorhold: Merudgift på 238tkr. En stor del er IT-programabonnementer. Derudover opgradering af sikkerhed.
  - Juridisk assistance. 198tkr./budget 75tkr. Heraf GDPR 85tkr.
  - Porto og gebyrer: 51tkr. over budget. Nets gebyrer og diverse udsendelser (NGDP i gang)
  - Kontorlokaleudgifter - 241tkr. over budget. Der er blevet slebet gulv på Alexander Foss Vej. Det trængte, og vi kunne se, der var penge i regnskabet.
- Indtægter - 837tkr. over budget
  - Adm.bidrag: +1261tkr.
  - Ventelistegebyrer: +40tkr.)
  - Byggesagshonorar: -575tkr.)
    - Ej vedtaget plan i afd. 1055 Follingsvej
    - Afslutning 1057 Scheelsmindevej/Vegavej
- Årets resultat: +215tkr.
- Egenkapital ligger på samme niveau som i 2022. Men den bundne del er vokset, og den disponible del er faldet.

### Afdelingernes resultater

- 23 afdelinger med overskud og 21 med underskud. Underskud skal afvikles over 3 år.

## Måltal

- Renovation steget 35%
- Henlæggelser er hævet med 13% i gennemsnit.

## Budget 2026

- Organisationen er tilpasset efter afklaring afdelinger
- Lønstigninger generelt 3% (overenskomster).
- Henlæggelser til egenkapital: Dispositionsfond: 622kr./lejemål – Arbejdskapital: 120kr./lejemål
- Det betyder at adm.bidrag stiger 2% - Under lønstigninger som er 70% af budgettet. (kr. pr. lejemål)
- Byggeadministration: Mange ressourcer bruges. Byggesagshonorar ligger et lavt niveau ift. tidligere.

## Spørgsmål

Michael (1061 Kappavej/Deltavej): Hvad betyder hjemfaldsklausul?

*Morten Hedelund (adm): Enkelte afdelinger er for mere end 50 år siden er opført på lejet grund ved Aalborg Kommune og med tilbagekøbsret til Kommunen efter 50 år. Aalborg Kommune kan ikke eje grunde, hvor der er opført almene Boliger. Der er derfor landsdækkende lavet aftale for hvordan boligafdelingen køber grunden af Kommunen, optager et lån og betaler lånet tilbage via huslejen.*

**Regnskabet godkendes af forsamlingen ved håndsoprækning.**

Mange for - få imod.

## 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

## Opstillede kandidater og stemmefordeling

- Dann Karbowiak, afd. 1045 Beatesmindevej/Hellevangen: 17 – ikke valgt
- Jonas Rasmussen, afd. 1022 Visionsvej: 34 - valgt
- Jørgen Behrentzs, afd. 1025 Riishøjsvej: 19 – ikke valgt
- Kim Dahl Nielsen, afd. 1029 Hostrups Have: 23 - valgt
- Kamilla Kristensen, afd. 1047 Peter Bruuns Vej m.fl.: 25 - valgt
- Rino Espe, afd. 1045 Beatesmindevej/Hellevangen: 22 - valgt

Kandidaterne får mulighed for at sige nogle ord inden valget:

**Dann Karbowiak (1045 Beatesmindevej/Hellevangen):** Jeg har fungeret som næstformand i 2 år, så jeg har været vidt omkring. Brændende pkt. er, at ejendommene er fremtidssikret og med en husleje, der er til at betale.

**Jonas Rasmussen (1022 Visionsvej):** Jeg bor i på Visionsvej, og har siddet i OB de sidste par år. Jeg er en af de yngre. Det er godt med en lidt bredere repræsentation i OB'en.

**Jørgen Behrentz (1025 Riishøjsvej):** Jeg har været formand i 20 år i afdelingen. Jeg elsker at være en del af et fællesskab og at være noget for andre. Jeg har blandt andet været domsmand i flere år, siddet i ældeerrådet og er med i hegnssynet. Jeg har været med i OB i 2 år, og vil gerne have 2 år mere.

**Kim Dahl Nielsen (1029 Hostrups Have):** Jeg er nyvalgt formand i afdelingen. Jeg synes, det er spændende, og vil gerne prøve.

**Kamilla Kristensen (1047 Peter Bruuns Vej m.fl.):** Jeg er formand i 1047, har siddet i OB før, og vil gerne give en tørrn mere. Jeg har senest brugt min tid på at få BUS 13 tilbage – 1 år har jeg brugt på det, og det er nu lykkedes. De ændrede sidste år køreplanen, så bussen ikke kørte forbi vores afdeling, og efter et års ihærdig kamp, er det lykkedes at få bussen tilbage. Jeg har masser af gåpåmod. Det jeg siger, er det man kan regne med.

**Rino Espe (1045 Beatesmindevej/Hellevangen):** Jeg vil gerne være med til at gøre en forskel. Det skal være godt for alle.

## 5. Valg af 3 suppleanter

- Dann Karbowiak 1045 Beatesmindevej/Hellevangen: 20 – 3. suppleant
- Lis Wenneberg Boriths 1045 Beatesmindevej/Hellevangen: 30 – 2.suppleant
- Marianne Pedersen 1061 Kappavej/Deltavej: 32 – 1.suppleant
- Henriette Elley 1013 Mariendal: 17 – ikke valgt.

Joanna Winska (adm.) i stemmeudvalget i stedet for Henriette.

## 6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

### Forslag 1: Ændringsforslag til vedtægterne – fleksibilitet i dagsorden ved afdelingsmøder

Wouter (Afd. 1013 Mariendal) motiverer forslaget:

- Undgå flere ekstraordinære møder.
- At dem der indkalder kan vælge at tage valg først. Vi havde mange forslag på sidste afdelingsmøde. Og flere spurgte om vi ikke kunne tage valget først.
- Hvis vi tager forslag inden godkendelse af budget, kan det komme med i budgettet.

Mette Bach Kjær (adm.): Dagsorden er i forvejen fleksibel. Det skal ses som en minimumsdagsorden. Vedtagelse af forslaget vurderer vi derfor ikke vil gøre nogen forskel i praksis.

For: få.

Imod: Mange

Der er ikke 2/3 flertal. Forslaget er nedstemt.

## 7. Valg af revisor

Organisationsbestyrelsen indstiller EY til genvalg.

## Spørgsmål/kommentarer

Helle (1013 Mariendal): Jeg vil gerne have hvilken som helst anden revisor. Jeg kan forstå at de kun laver stikprøver.

Helle Bak (1047 Peter Bruuns Vej m. fl.): Er det ikke noget man sender i udbud?

Mette Bach Kjær (adm.): De kender os, vi er glade for dem, men jo man kunne godt sende det i udbud.

Helle (1013 Mariendal): I siger EY har tjekket jer, så de tjekker reelt sig selv.

Henning (1056 K. Christensens Vej): Foreslår udbud

Wouter: Opfordring til OB om at overveje udbud.

For genvalg af EY: Mange

Imod: Få

EY genvalgt.

## 8. Eventuelt

Helle Bak (1047 Peter Bruuns Vej): Når jeg kommer herind, synes jeg konstant, jeg ser nye medarbejdere. Hvor bliver de, der ikke er her mere, af? Når man hører de kommer til andre selskaber i Aalborg, så tænker jeg, hvad er det så, vi ikke kan tilbyde?

Mette Bach Kjær (adm.): Faktisk får vi en medarbejder tilbage, som kun har været væk i 2 mdr. – dejligt. "De 5" har tæret på medarbejderne. Det er hårdt for medarbejderne ift. det psykiske arbejdsmiljø.

Michael (1061 Kappa/Deltavej): Man kan ikke forvente i dag, ligesom i gamle dage, at folk er på en arbejdsplads hele deres liv.

Jørgen (1025 Riishøjsvej): Personalet skal finde sig i meget fra beboerne. F.eks. er genhusningskonsulenten blevet svinet til. Til sidst bliver det for meget.

Marianne (1061 Kappavej/Deltavej): Jeg er ikke altid enig med PB. Vi diskuterer, men vi finder altid en vej. 1000 tak fra 1061 - især til byggeteknisk.

Vi skylder hinanden at gå herfra og være enige om, at der er noget, vi skal have stoppet. Vi skal finde noget i os selv, så vi kan være ordentlige og professionelle. Tak til dem der gør det – det gør mange.

Amalie (1045 Beatesmindevej/Hellevangen): Husk, særligt til de nyvalgte. Hvis I taler ordentligt til os, så taler vi måske også ordentlig til jer.

Dirigent takker af. Finn får ordet:

Tak for et godt møde og tak til Dann, Jørgen og Jytte for deres kæmpe arbejde i organisationsbestyrelsen.

Velkommen til Rino, Kamilla og Kim.

## Bilag vedhæftet referatet:

- Erindringsskrivelse inkl. bilag.

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](mailto: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

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 Behrentzs – 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.

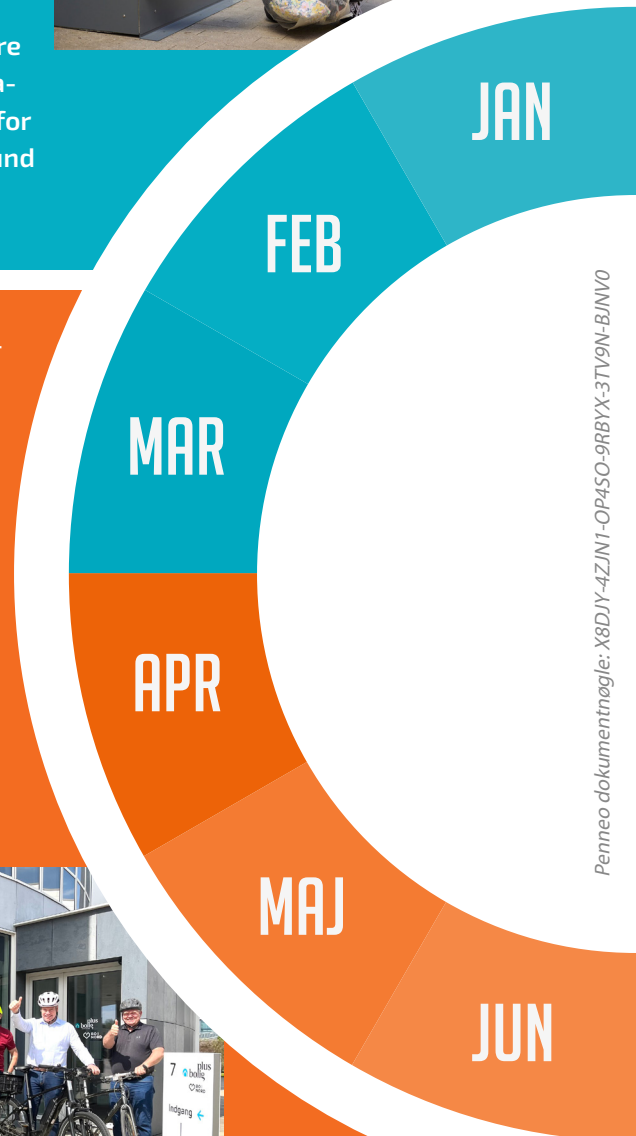
FEB. I flere afdelinger blev der opsat pakkebokse – som også har rum til indlevering af farligt affald og til tekstilaffald. Boksene er opsat i samarbejde med Aalborg Kommune og skal være med til at gøre hverdagen og vores indsats for et bæredygtigt samfund lettere for alle.



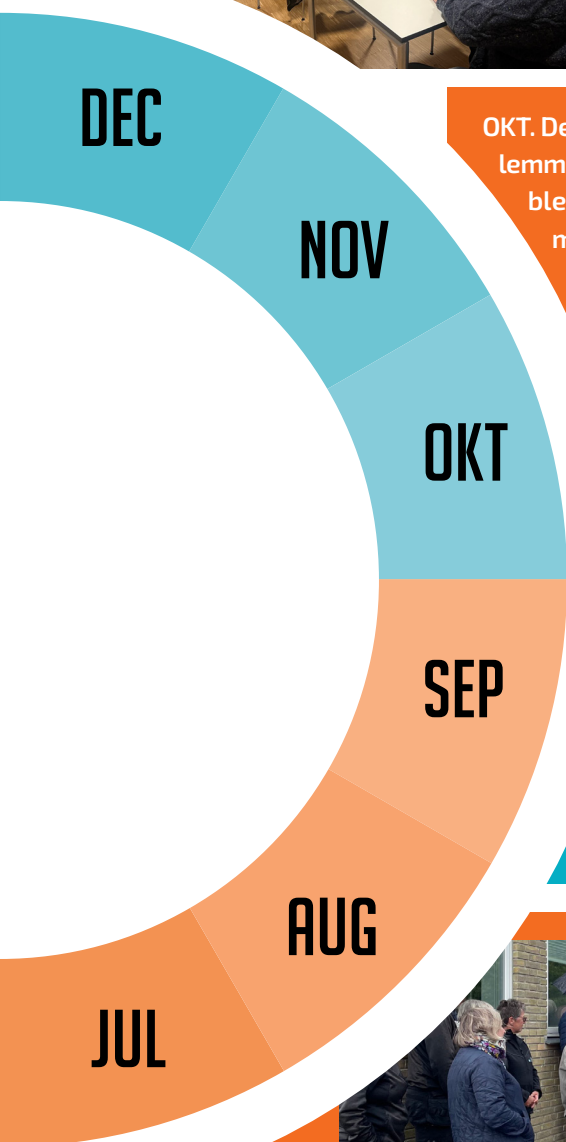
MAJ. En gruppe af personalet – som hurtigt fik tilnavnet "Team Easy On" – hoppede på cyklen til og fra arbejde hele maj. Det skete som en del af kampagnen "Vi cykler på arbejde". Cykelkampagnen var en god mulighed for at sætte fokus på sundhed, miljø og fællesskab.



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).



Penneo dokumentnøgle: X8DJY-4ZJN1-OP45O-9RBYX-3TV9N-BJNV0



**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 temaaften. 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 / Vegavej 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.

## 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.

## 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.

## 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.

11

13

57

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

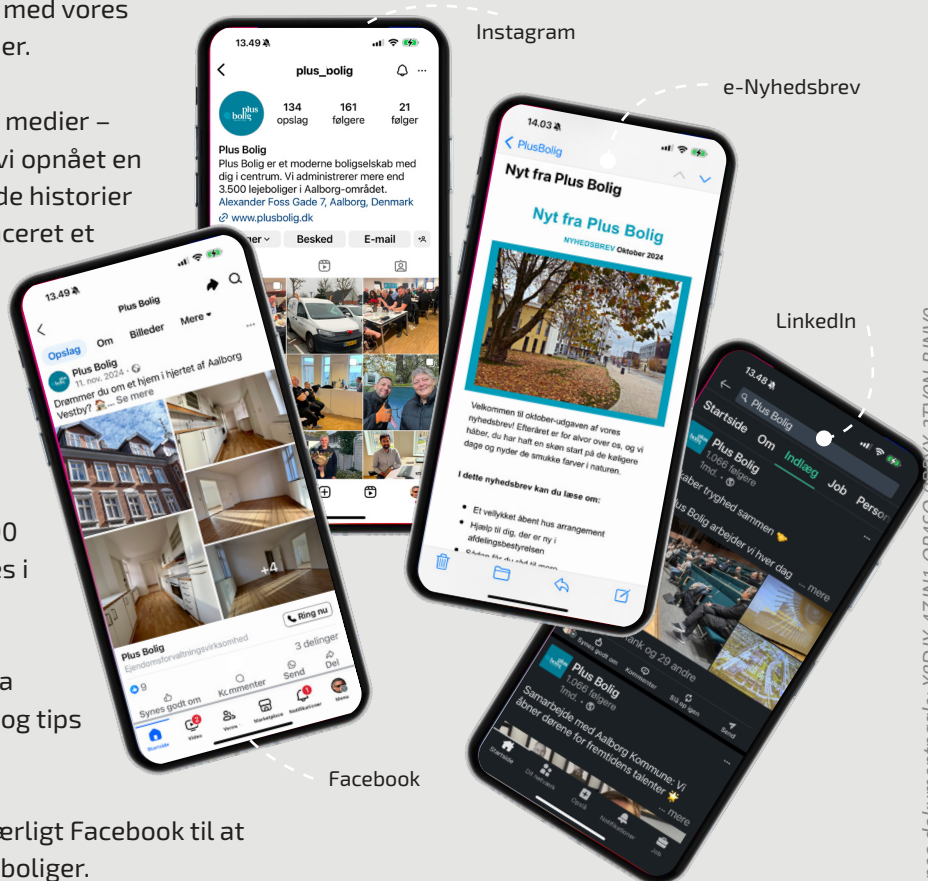
Vi har gennem 2024 arbejdet målrettet med vores kommunikation til beboere og omgivelser.

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%.

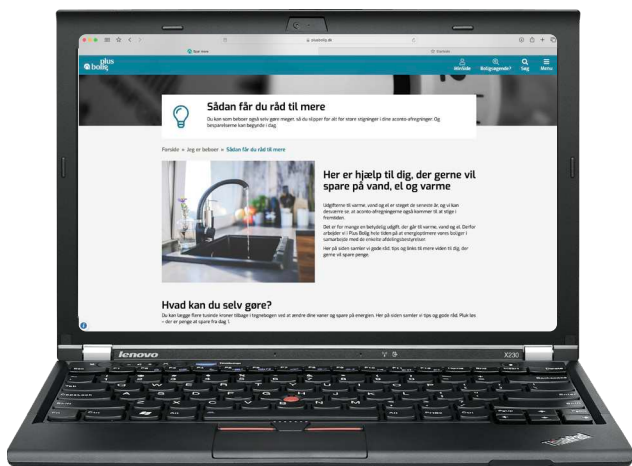
De mest populære emner er historier fra hverdagen i Plus Bolig og praktiske råd og tips til boligen.

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



Penneo dokumentnøgle: X8DJY-4ZJN1-OP450-98BYX-3TV9N-BJNV0

## 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.

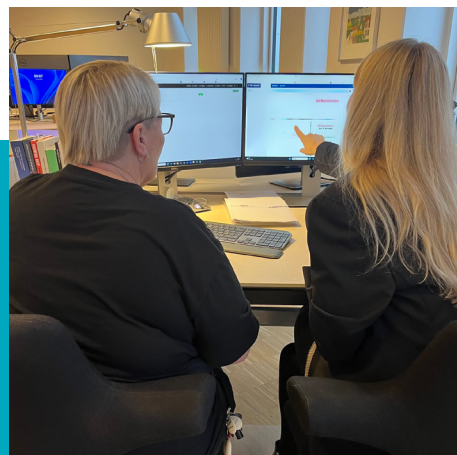
# DEN GODE ARBEJDSPLADS

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.



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

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

E-postadresse: [info@plusbolig.dk](mailto: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<br>indev. år | Budget<br>indev. år<br>tkr. | Budget<br>komm. år<br>tkr. |
|                                                     | <b>Udgifter</b>                                                                                                           |                       |                             |                            |
|                                                     | <b>Ordinære udgifter</b>                                                                                                  |                       |                             |                            |
| 501                                                 | Bestyrelsesvederlag m.v.<br>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                        |
| <b>530</b>                                          | <b>9 Bruttoadministrationsudgifter</b>                                                                                    | <b>20.310.488</b>     | <b>19.689</b>               | <b>20.998</b>              |
| 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                     |
| <b>540</b>                                          | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                                                                                          | <b>66.277.229</b>     | <b>54.750</b>               | <b>60.525</b>              |
|                                                     | 8 Ekstraordinære udgifter                                                                                                 | 20.676.223            | 6.700                       | 7.900                      |
| <b>550</b>                                          | <b>Udgifter i alt</b>                                                                                                     | <b>86.953.452</b>     | <b>61.450</b>               | <b>68.425</b>              |
| 551                                                 | Overskudsfordeling:<br>1. Henlæggelse til arbejdskapitalen                                                                | 214.593               | 20                          | 8                          |
| <b>560</b>                                          | <b>Udgifter og overskud i alt</b>                                                                                         | <b>87.168.045</b>     | <b>61.470</b>               | <b>68.433</b>              |

| Boligorganisationen                                 |      |                                           |                       |                             |                            |
|-----------------------------------------------------|------|-------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Resultatopgørelse for perioden: 01.01.24 - 31.12.24 |      |                                           |                       |                             |                            |
| Konto                                               | Note |                                           | Resultat<br>indev. år | Budget<br>indev. år<br>tkr. | Budget<br>komm. år<br>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<br>tkr. |
|                      |      | <b>Aktiver</b>                           |                    |                   |
|                      |      | <b>Anlægsaktiver</b>                     |                    |                   |
|                      |      | <b>Materielle anlægsaktiver</b>          |                    |                   |
| 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               |
|                      |      | <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>    | <b>26.835.489</b>  | <b>27.340</b>     |
|                      |      | <b>Finansielle anlægsaktiver</b>         |                    |                   |
| 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            |
|                      |      | <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>   | <b>34.273.998</b>  | <b>29.424</b>     |
| <b>720</b>           |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>               | <b>61.109.487</b>  | <b>56.764</b>     |
|                      |      | <b>Omsætningsaktiver</b>                 |                    |                   |
|                      |      | 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            |
| <b>740</b>           |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>           | <b>202.301.650</b> | <b>238.361</b>    |
| <b>750</b>           |      | <b>Aktiver i alt</b>                     | <b>263.411.137</b> | <b>295.125</b>    |

| Boligorganisationen     |      |                                 |                    |                   |
|-------------------------|------|---------------------------------|--------------------|-------------------|
| Balance pr. 31.12.24    |      |                                 |                    |                   |
| Konto                   | Note |                                 | Indev. år          | Sidste år<br>tkr. |
| <b>Passiver</b>         |      |                                 |                    |                   |
| <b>Egenkapital</b>      |      |                                 |                    |                   |
| 803                     | 22   | Dispositionsfond                | 48.733.141         | 42.429            |
| 805                     | 23   | Arbejdskapital                  | -251.622           | -912              |
| <b>810</b>              |      | <b>Egenkapital i alt</b>        | <b>48.481.519</b>  | <b>41.517</b>     |
| <b>Langfristet gæld</b> |      |                                 |                    |                   |
| 811                     |      | Jyske Realkredit (H-18.043.000) | 13.318.781         | 13.902            |
|                         |      | Nordjyske Bank (H-10.000.000)   | 5.049.877          | 5.417             |
| <b>820</b>              |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>   | <b>18.368.658</b>  | <b>19.319</b>     |
| <b>Kortfristet gæld</b> |      |                                 |                    |                   |
| 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               |
| <b>840</b>              |      | <b>Kortfristet gæld i alt</b>   | <b>196.560.960</b> | <b>234.288</b>    |
| <b>850</b>              |      | <b>Passiver i alt</b>           | <b>263.411.137</b> | <b>295.125</b>    |

| Boligorganisationen |       |                                 |                |            |            |
|---------------------|-------|---------------------------------|----------------|------------|------------|
| Noter               |       |                                 |                |            |            |
|                     |       |                                 | Resultat       | Budget     | Budget     |
|                     |       |                                 | indev. år      | indev. år  | komm. år   |
| Note                | Konto |                                 |                | tkr.       | 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<br>indev. år | Budget<br>indev. år<br>tkr. | Budget<br>komm. år<br>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                      |
|                     |                                                   | 12.025.580            | 11.561                      | 12.571                     |
|                     | 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                          |
|                     |                                                   | 661.033               | 958                         | 905                        |
|                     | 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                         |
|                     |                                                   | 727.405               | 675                         | 702                        |
|                     |                                                   | 13.414.018            | 13.194                      | 14.178                     |
|                     | Heraf ledelsesudgifter:                           |                       |                             |                            |
|                     | Lønninger /pension og skattemæssige goder         | 1.227.902             |                             |                            |
|                     | Oplysning om antal medarbejdere m.v. omregnet til |                       |                             |                            |
|                     | antal heltidsbeskæftigede                         | 22                    |                             |                            |

| Boligorganisationen |       |                                      |                       |                             |                            |
|---------------------|-------|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Noter               |       |                                      |                       |                             |                            |
|                     |       |                                      | Resultat<br>indev. år | Budget<br>indev. år<br>tkr. | Budget<br>komm. år<br>tkr. |
| Note                | Konto |                                      |                       |                             |                            |
| 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                         |
|                     |       |                                      | 1.273.664             | 1.427                       | 1.434                      |
|                     |       | 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                      |
|                     |       |                                      | 2.056.284             | 1.665                       | 1.930                      |
|                     |       |                                      | 3.329.948             | 3.092                       | 3.364                      |
| 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                        |
|                     |       |                                      | 2.317.800             | 2.077                       | 2.056                      |

| Boligorganisationen |       |                                                                                                   |                       |                             |                            |
|---------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Noter               |       |                                                                                                   |                       |                             |                            |
| Note                | Konto |                                                                                                   | Resultat<br>indev. år | Budget<br>indev. år<br>tkr. | Budget<br>komm. år<br>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<br>indev. år                                                                                                                  | Budget<br>indev. år<br>tkr. | Budget<br>komm. år<br>tkr. |
| 7                   | 533/604                                                                                 | <b>Henlæggelse af afdelingernes bidrag til<br/>dispositionsfonden samt indbetalinger til Lands-<br/>byggefonden og Nybyggerifonden</b> |                             |                            |
|                     | 1. Afdelingernes bidrag til disp. fonden, jf. konto 803.2                               | 2.452.971                                                                                                                              | 2.240                       | 2.474                      |
|                     | 2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr.<br>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                        |
|                     |                                                                                         | <b>36.111.542</b>                                                                                                                      | <b>33.724</b>               | <b>35.335</b>              |
| 8                   | 541                                                                                     | <b>Ekstraordinære udgifter</b>                                                                                                         |                             |                            |
|                     | 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<br>indev. år | Budget<br>indev. år<br>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                |                             |
|                     |                                                      | <b>20.676.223</b>     | <b>6.700</b>                |
|                     |                                                      |                       | <b>7.900</b>                |

| Boligorganisationen |                                                                   |                   |               |               |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|---------------|
| Noter               |                                                                   |                   |               |               |
|                     |                                                                   | Resultat          | Budget        | Budget        |
|                     |                                                                   | indev. år         | indev. år     | komm. år      |
| Note                | Konto                                                             |                   | tkr.          | tkr.          |
| 9                   | <b>Oversigt over administrationsomkostninger</b>                  |                   |               |               |
|                     | <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 <b>Administrationsbidrag</b>                                  |                   |               |               |
|                     | 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 <b>Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser</b>                  |                   |               |               |
|                     | 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 <b>Ekstraordinære indtægter</b>                               |                   |               |               |
|                     | 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<br>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                        | 873.564    | 874            |
|                     | Afskrivninger:                                |            |                |
|                     | Afskrivninger primo                           | -272.932   | -230           |
|                     | Årets afskrivninger                           | -128.707   | -43            |
|                     | Afdrag og afskrivning ultimo                  | -401.639   | -273           |
|                     | Bogført værdi ultimo                          | 471.925    | 601            |
| 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                        | 2.266.903  | 2.174          |
|                     | 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                  | -1.627.794 | -1.574         |
|                     | Bogført værdi ultimo                          | 639.109    | 600            |
| 17                  | 716 Indestående i Landsbyggefonden            |            |                |
|                     | 1. Bundne A- og G indskud                     | 2.476.604  | 2.477          |
|                     | 2. C-indskud                                  | 0          | 0              |
|                     | 3. Egen trækingsret:                          |            |                |
|                     | Primosaldo                                    | 21.245.012 | 19.781         |
|                     | Årets tilgang                                 | 1.339.449  | 1.277          |
|                     | Årets afgang                                  | 0          | 0              |
|                     | Tilskrevne renter                             | 564.916    | 187            |
|                     | Ultimo saldo                                  | 23.149.377 | 21.245         |
|                     | Indestående i alt                             | 25.625.981 | 23.722         |
| 18                  | 721.1 Afdelinger i drift                      |            |                |
|                     | Afdeling 25                                   | 13.583.632 | 11.883         |
|                     | Afdeling 62                                   | 0          | 6.281          |
|                     |                                               | 13.583.632 | 18.164         |

| Boligorganisationen |                                               |                    |                   |
|---------------------|-----------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Noter               |                                               |                    |                   |
| Note                | Konto                                         | Indev. år          | Sidste år<br>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                |
|                     |                                               | <b>908.607</b>     | <b>601</b>        |
| 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             |
|                     |                                               | <b>172.188.384</b> | <b>164.514</b>    |

| Boligorganisationen |                                                      |                   |                   |
|---------------------|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Noter               |                                                      |                   |                   |
| Note                | Konto                                                | Indev. år         | Sidste år<br>tkr. |
| 21                  | 732 <b>Bankbeholdning</b>                            |                   |                   |
|                     | 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               |
|                     |                                                      | <b>13.216.350</b> | <b>52.921</b>     |
| 22                  | 803 <b>Dispositionsfond</b>                          |                   |                   |
|                     | 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                                         | <b>48.733.141</b> | <b>42.429</b>     |
|                     | 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                                         | <b>48.733.141</b> | <b>42.429</b>     |

| Boligorganisationen |                      |  |                 |                   |
|---------------------|----------------------|--|-----------------|-------------------|
| Noter               |                      |  |                 |                   |
| Note                | Konto                |  | Indev. år       | Sidste år<br>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<br>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               |
|                     |                          | <b>187.583.729</b> | <b>225.981</b>    |

| Boligorganisationen |                                        |                |                   |
|---------------------|----------------------------------------|----------------|-------------------|
| Noter               |                                        |                |                   |
| Note                | Konto                                  | Indev. år      | Sidste år<br>tkr. |
| 25                  | 821.2 Afdelinger, sideaktiviteter      |                |                   |
|                     | Mellemregning Farsø Boligselskab       | 0              | 199               |
|                     | Mellemregning Kollegiet Helgolandsgade | 32.515         | 0                 |
|                     |                                        | <b>32.515</b>  | <b>199</b>        |
| 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               |
|                     |                                        | <b>403.188</b> | <b>311</b>        |

**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 <sup>2</sup> og årets resultat |                      |                                    |               |                    |                        | Henlæggelser   |                    |
| Afd.                          | Beliggenhed                 | Opført år | Antal boliger                                | Antal m <sup>2</sup> | Leje pr. m <sup>2</sup> 31.12.2024 | Resultat 2024 | Resultat pr. bolig | Akk. Resultat 31.12.24 | Saldo 31.12.24 | pr. m <sup>2</sup> |
| 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                            |                      |                                    |               |                    |                        |                |                    |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------|----------------------------------------------|----------------------|------------------------------------|---------------|--------------------|------------------------|----------------|--------------------|
| Afd.                          | Beliggenhed                 | Opført år | Husleje pr. m <sup>2</sup> og årets resultat |                      |                                    |               |                    |                        | Henlæggelser   |                    |
|                               |                             |           | Antal boliger                                | Antal m <sup>2</sup> | Leje pr. m <sup>2</sup> 31.12.2024 | Resultat 2024 | Resultat pr. bolig | Akk. Resultat 31.12.24 | Saldo 31.12.24 | pr. m <sup>2</sup> |
| 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 <sup>2</sup> og årets resultat |                      |                                    |               |                    |                        | Henlæggelser   |                    |
| Afd.                          | Beliggenhed                | Opført år | Antal boliger                                | Antal m <sup>2</sup> | Leje pr. m <sup>2</sup> 31.12.2024 | Resultat 2024 | Resultat pr. bolig | Akk. Resultat 31.12.24 | Saldo 31.12.24 | pr. m <sup>2</sup> |
| 60                            | Ananasvej, Løgstykkevej    | 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 <sup>2</sup> og årets resultat |                      |                                    |               |                    |                        | Henlæggelser   |                    |
| Afd.                                 | Beliggenhed              | Opført år | Antal boliger                                | Antal m <sup>2</sup> | Leje pr. m <sup>2</sup> 31.12.2024 | Resultat 2024 | Resultat pr. bolig | Akk. Resultat 31.12.24 | Saldo 31.12.24 | pr. m <sup>2</sup> |
| <b>Ungdomsboliger:</b>               |                          |           |                                              |                      |                                    |               |                    |                        |                |                    |
| 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<br>2026    | Budget<br>2025    | Budget<br>2024    | Regnskab<br>2024  |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|      | <b>Ordinære udgifter</b>                                                                    |                   |                   |                   |                   |
|      | 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           |
|      | <b>Bruttoadministrationsudgifter</b>                                                        | <b>21.182.400</b> | <b>20.997.900</b> | <b>19.689.000</b> | <b>20.310.488</b> |
|      | Renteudgifter                                                                               | 4.476.000         | 4.192.000         | 1.337.000         | 9.855.199         |
|      | Henlæggelse til dispositionsfond og arbejdskapital<br>samt indbetaling til Landsbyggefonden | 35.959.000        | 35.335.000        | 33.724.000        | 36.111.542        |
|      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                                                            | <b>61.617.400</b> | <b>60.524.900</b> | <b>54.750.000</b> | <b>66.277.229</b> |
|      | Ekstraordinære udgifter                                                                     | 13.100.000        | 7.900.000         | 6.700.000         | 20.553.473        |
|      | <b>Udgifter i alt</b>                                                                       | <b>74.717.400</b> | <b>68.424.900</b> | <b>61.450.000</b> | <b>86.830.702</b> |
|      | Overskudsfordeling:                                                                         |                   |                   |                   |                   |
|      | Henlæggelse til arbejdskapitalen                                                            | 5.100             | 7.700             | 20.300            | 214.593           |
|      | <b>UDGIFTER OG OVERSKUD IALT</b>                                                            | <b>74.722.500</b> | <b>68.432.600</b> | <b>61.470.300</b> | <b>87.045.295</b> |

### RESULTATOPGØRELSE

| Note | Specifikation                                   | Budget<br>2026    | Budget<br>2025    | Budget<br>2024    | Regnskab<br>2024  |
|------|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|      | <b>Ordinære indtægter</b>                       |                   |                   |                   |                   |
| 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        |
|      | <b>Samlede ordinære indtægter</b>               | <b>74.722.500</b> | <b>68.432.600</b> | <b>61.470.300</b> | <b>87.045.295</b> |
|      | Årets underskud                                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
|      | <b>INDTÆGTER OG UNDERSKUD I ALT</b>             | <b>74.722.500</b> | <b>68.432.600</b> | <b>61.470.300</b> | <b>87.045.295</b> |

## Budget 2026

| Note                                  | Budget<br>2026 | Budget<br>2025 | Budget<br>2024 | Regnskab<br>2024 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| <b>1 Mødeudgifter, kontingent mv.</b> |                |                |                |                  |
| 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                                        | Budget<br>2026 | Budget<br>2025 | Budget<br>2024 | Regnskab<br>2024 |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| <b>2 Personaleudgifter</b>                  |                |                |                |                  |
| 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       |

| Note                           | Budget<br>2026 | Budget<br>2025 | Budget<br>2024 | Regnskab<br>2024 |
|--------------------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| <b>3 Kontorholdsudgifter</b>   |                |                |                |                  |
| 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        |
| <b>3A IT - udgifter</b>        |                |                |                |                  |
| 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<br>2026 | Budget<br>2025 | Budget<br>2024 | Regnskab<br>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

|                                 | Budget<br>2026 | Budget<br>2025 | Budget<br>2024 | Regnskab<br>2024 |
|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| 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 |
|-------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|

#### 7 Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser

|                                   |           |           |           |           |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 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 truffe 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

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Finn Erkstrøm Pedersen

### Bestyrelsesformand

Serienummer: 9bc61590-4315-494c-bece-b2e3071acf3d

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-06-27 15:20:31 UTC



## Rikke Hirtsholm Jørgensen

### Referent

Serienummer: c264286f-b32e-42cd-8339-add461171003

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-06-30 06:24:42 UTC



## Søren Madsen

### Dirigent

Serienummer: 8c216a8e-609b-4f87-916a-98aef81095bb

IP: 85.81.xxx.xxx

2025-06-30 06:34:13 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.