

ÅRSBERETNING 2017/2018

For Nørresundby Boligselskab blev 2017/2018 atter et år med fremgang og god økonomi – alt i overensstemmelse med selskabets formål at opføre, udleje, administrere, vedligeholde- og modernisere boligbyggeri.

49 nye boliger er indflyttet i 2017, 20 boliger i Hadsund, 28 boliger i Støvring og 1 bolig i Aabybro.

I 2017 er afhændelse af afd. 41/42, Hune Plejecenter, gennemført uden omkostninger for boligselskabet.

495 nye boliger er den 01. januar 2018 under opførelse eller planlægning til en samlet investering på ca. kr. 775 mio.

Set i et marked med et stort udbud af lejeboliger har udlejningen også i 2017 været yderst tilfredsstillende.

Boligselskabet administrerer pr. 31. december 2017:

54 afdelinger med 3147 lejemål samt 21 ejerforeninger/grundejerforeninger.

Boligerne er vedligeholdt jævnfør de godkendte budgetter og vedligeholdelsesniveauet er generelt tilfredsstillende.

I enkelte afdelinger er der også i år gennemført større moderniseringer, som er besluttet af afdelingernes beboere.

I afdeling 2 er renovering af 36 badeværelser for i alt kr. 8,5 mio. gennemført og afsluttet til tiden.

Derudover er der i afdeling 20 og 22 blevet gennemført renovering af hhv. 12 og 18 køkkener.

På plejecentrene i Saltum, Sulsted og Lions Park er der, i samarbejde med Aalborg Kommune, opnået statstilskud til og gennemført renovering af fælleskøkkener.

Lejeindtægterne var i 2017 på ca. 184 millioner kroner eksklusiv el, vand og varme.

I nybyggeri er der i 2017 investeret ca. 90 millioner kroner i afsluttede byggerier.

Hovedselskabet opnåede et ordinært driftsmæssigt overskud på kr. 2.540.531, hvilket svarer til selskabets forventninger.

Samtlige afdelingers driftsregnskaber for 2017 er i balance.

1. Lejetabene udgjorde i 2017 i alt kr. 337.234. Heraf udgør lejetabet i det nyopførte byggeri afd. 50 – Hadsund, kr. 15.730, samt ét erhvervslejemål i Vestergade, Nørresundby, kr. 136.009. (Lejetab i 2016 kr. 211.253).
2. Fraflytningstabene udgjorde i 2017 i alt kr. 257.507. (Fraflytningstab i 2016 kr. 195.550).
3. På tidligere afskrevne fordringer er der i 2017 indgået kr. 11.089.
4. Nettoadministrationsbidraget for 2017 var kr. 2.905 pr. lejemål.

Hovedselskabet ejer administrationsbygning, selskabslokale, gæsteboliger, ferieboliger og sommerhusgrunde.

Nørresundby Boligselskab har fortsat haft fokus på en målrettet markedsføring af selskabet, vore mange afdelinger og senest med de 3000 lejemål.

Igen i år har Nørresundby Boligselskab oplevet en stigning i antal medlemmer som enten har nytegnat eller fornyet medlemskab. Dette på trods af at 6 boligorganisationers oprettelse af den fælles opskrivnings portal, www.BoiAalborg, Dette skal ses som et resultat af den kreative og intensive markedsføring, hvor der sættes fokus på egen identitet og formåen.

Organisationsbestyrelsen består af 7 medlemmer, som alle har bolig i en af boligselskabets afdelinger.

Bestyrelsen er valgt af repræsentantskabet.

Repræsentantskabet består af 32 medlemmer valgt med et medlem pr. afdeling samt organisationsbestyrelsens 7 medlemmer i alt 39 medlemmer.

Afdelingsbestyrelserne består af 105 medlemmer, som er valgt med 3 – 5 medlemmer pr. afdeling.

Beboerdemokratiet udmøntes primært på afdelingsmøderne.

Ikke alle af boligselskabets 54 afdelinger ønsker at vælge en afdelingsbestyrelse ej heller repræsentantskabsmedlem.


Organisationsbestyrelsen overtager her automatisk deres opgaver.

Det samlede personale udgør 44 kompetente medarbejdere heraf 32 ejendomsfunktionærer.

Nørresundby Boligselskab skal årligt udarbejde og indmelde en dokumentationspakke til Aalborg Kommune, som er boligselskabets hjemstedskommune.

Dokumentationspakkens indhold skal danne baggrund for en "Styringsdialog" med de kommuner, hvor boligselskabet har boliger. "Styringsdialogen" gennemføres minimum én gang årligt.

Nørresundby Boligselskab er organisatorisk såvel økonomisk velfunderet og klar til fremtidens udfordringer.


*Således godkendt på det
ordinære repræsentantskabsmøde
den 15. maj 2018*
Lars C. Larsen
Organisationsbestyrelsesformand


Lars Emborg
Direktør