

Regnskabsåret 2023		Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023			
<b>Boligorganisation</b>		<b>Afdeling 1</b>		<b>Tilsynsførende kommune</b>	
LBF-boligorganisationsnr.	0095	LBF-afdelingsnr.	00101	Kommunenr 810	
CVR-nr. (SE-nr.)	14 70 46 12	LBF status	Boligafdeling		
Boligforeningen P.M. Søndergade 1 9700 Brønderslev		Afdeling 1 Sønderg., Risagerg., Frederiksg. 9700 Brønderslev		Brønderslev Ny Rådhusplads 1 9700 Brønderslev	
Telefon 9882 1234				Telefon 9945 4545	
Mail: info@bolig-pm.dk		Budgettal er ikke revideret			
<b>Lejemål</b>			Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed
Almene familieboliger			15.203	209	1
Almene ungdomsboliger					
Almene ældreboliger					
Boligoplysning i alt			15.203	209	1
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum			
		1	50	1	
		2	4.578	75	
		3	8.761	113	
		4	1.814	20	
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål					1 pr påbeg. 60 m2
Institutioner					1 pr påbeg. 60 m2
Garager/Carporte					1/5
Lejemålsoplysninger i alt			15.203	209	209
<b>Støtteart:</b>		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.		209	15.203		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
<b>Byggeart</b>		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri		191	13.661		
Boliger i tæt/lavt byggeri		18	1.542		
<b>Matr.nr.:</b>	<b>Matr.nr.: 73 AR</b>	<b>Tekniske installationer m.v.:</b>		<b>Opvarmning:</b>	
<b>Matr.tekst.:</b>	<b>V. Brønderslev,</b>	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja
		Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	
<b>BBR-ejendomsnr.:</b>	5347 m.fl.	Tostrengt vandsystem	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
	4316	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	
		Regnvand, genanvendelse	Nej	(naturgas)	Nej
<b>Beboerfaciliter:</b>		Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)	Nej		
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Nej	- Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	- Elpaneler	Nej
		Vandmåling - kollektiv	Nej	- Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling - individuel	Ja	- Varmepumpeanlæg	Nej
		Varmemåling - kollektiv	Nej	- Biogasanlæg	Nej
		Varmemåling - individuel	Ja	- Bad	Ja
		Elmåling - kollektiv	Nej	- Køle	Nej
		Elmåling - individuel	Ja	- Komfur	Ja
<b>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:</b>		<b>646,05</b>			
<b>Lejeforhøjelse i årets løb:</b>		<b>Ja</b>		<b>Dato for forhøjelse:</b>	<b>01.01.2023</b>
<b>Forhøjelse pr. m2:</b>		<b>18,52</b>	<b>%:</b>	<b>2,95</b>	<b>Årsbasis: 281000</b>

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	i 1.000 kr. Budget 2023	i 1.000 kr. Budget 2024
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
105.9	*	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)</b>	334.789,00	343	335
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	280.447,09	300	290
109	*	Renovation	651.591,96	561	669
110		Forsikringer	249.036,63	245	250
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	55.311,95		
		3. Målerpasning m.v.	<u>100.424,99</u>	180	195
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag 5.218	1.098.562,00		
		2. Dispositionsfond 621	<u>129.789,00</u>	1.220	1.260
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	44.856,00		
		2. G-indskud	<u>1.122.504,28</u>	1.045	1.190
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT</b>	<b>3.732.523,90</b>	<b>3.551</b>	<b>3.854</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	1.121.924,70	1.236	1.295
115	*	Almindelig vedligeholdelse	530.034,30	565	500
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	1.022.087,17	500	500
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	<u>-1.022.087,17</u>	0,00	-500
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	70.023,04	60	60
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	<u>-70.023,04</u>	0,00	-60
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	<u>272.924,41</u>	265	260
			272.924,41		
119	*	Diverse udgifter	558.997,52	482	572
119.9		<b>VARIABLE UDGIFTER IALT</b>	<b>2.483.880,93</b>	<b>2.548</b>	<b>2.627</b>
<b>HENLÆGGELSER</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	3.300.000,00	3.300	3.300
121	*	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning:	10.000,00	10	5
123		Tab ved fraflytninger mm. (konto 405)	70.000,00	70	75
124.8		<b>HENLÆGGELSER IALT</b>	<b>3.380.000,00</b>	<b>3.380</b>	<b>3.380</b>
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT</b>	<b>9.931.193,83</b>	<b>9.822</b>	<b>10.196</b>

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Udgifter

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2023	i 1.000 kr.	i 1.000 kr.
			Budget 2023	Budget 2024
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>				
125	Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
	1. Afdrag (konto 303.1)	1.525.265,39	2.630	2.630
	2. Renter m.v.	1.134.410,14	0	0
	3. Ydelsesstøtte	-1.313.249,98	0	0
	4. Administrationsbidrag	134.211,74	0	0
		<u>1.480.637,29</u>	2.630	2.630
126	Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
	1. (konto 303.1)	75.863,88	75	76
		<u>75.863,88</u>	75	76
129	Tab ved lejeledighed m.v.			
	1. Årets udgift	466,31	0	0
+	2. Dækket af dispositionsfonden	-466,31	0	0
		<u>0,00</u>	0	0
130	Tab ved fraflytninger			
	1. Årets udgift	91.702,59	0	0
+	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-74.613,00	0	0
+	3. Dækket af dispositionsfonden	-17.089,59	0	0
		<u>0,00</u>	0	0
131	Andre renter:			
	2. Kursregulering	906.726,24	0	0
		<u>906.726,24</u>	0	0
137.	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT</b>	2.463.227,41	2.705	2.706
139	<b>UDGIFTER IALT</b>	12.394.421,24	12.527	12.902
140	<b>Årets overskud, der anvendes til:</b>			
	2. Overført til opsamlet resultat	460.464,30		
		<u>460.464,30</u>		
150	<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	12.854.885,54	12.527	12.902

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	i 1.000 kr. Budget	i 1.000 kr. Budget
			2023	2023	2024
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
201	*	Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-9.820.872,00	-9.822	-10.095
		7. Forbedringsarbejder	<u>-952.775,88</u>	-1.625	-1.625
			-10.773.647,88		
202	*	Kursregulering/renter	-907.122,33		
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-160.380,08	-180	-180
		3. Antenne	-501.011,00	-400	-502
		6. Overskud overført til drift	-500.000,00	-500	-500
		7. Beboernes elbidrag	<u>-3.000,00</u>		
			-1.164.391,08		
203.9		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>-12.845.161,29</b>	<b>-12.527</b>	<b>-12.902</b>
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
206	*	Indgået tidligere fordringer	-9.722,53		
208		Ekstraordinære indtægter	-1,72		
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>-9.724,25</b>		
		<b>INDTÆGTER IALT</b>	<b>-12.854.885,54</b>	<b>-12.527</b>	<b>-12.902</b>
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-12.854.885,54</b>	<b>-12.527</b>	<b>-12.902</b>

**Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 00101 Afdeling 1**

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver				i 1.000 kr.	
Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022	
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum			
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2023	kr. 59.790.000	8.123.830,10	8.124
		2. Heraf grundværdi	kr. 9.012.100		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		<u>463.869,69</u>	<u>464</u>
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		8.587.699,79	8.588
303		Forbedringsarbejder:			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>7.543.846,39</u>	8.720
			7.543.846,39		
<b>304.9</b>		<b>ANLÆGSAKTIVER IALT</b>		<b>16.131.546,18</b>	<b>17.307</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje inkl. varme	35.024,00		42
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.336.201,34		1.476
	*	4. Fraflytninger,	498.643,55		394
		Heraf til inkasso	373.507		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	27.236,90		30
		6. Andre debitorer	<u>78.073.595,46</u>		<u>181</u>
			79.970.701,25		2.124
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos foreningen	<u>22.596.068,99</u>	22.596.068,99	18.965
<b>309.9</b>		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER IALT</b>		<b>102.566.770,24</b>	<b>21.089</b>
<b>310</b>		<b>AKTIVER IALT</b>		<b>118.698.316,42</b>	<b>38.396</b>

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 00101 Afdeling 1

Balance pr. 31.12.2023

Passiver		i 1.000 kr.	
Konto	Note Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>			
401	* Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-14.183.313,36	-10.999
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-3.021.208,62	-3.081
405	* Tab ved fraflytninger	-314.231,69	-319
406.9	<b>HENLÆGGELSER IALT</b>	<b>-17.518.753,67</b>	<b>-14.399</b>
407	* Opsamlet resultat	-819.854,57	-859
407.9	<b>Henlæggelser + underskud</b>	<b>-18.338.608,24</b>	<b>-15.258</b>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>			
408	Oprindelig prioritetsgæld:		
	5. Landsbyggefonden	<u>-400.668,00</u>	<u>-401</u>
		-400.668,00	
409	Beboerindskud	-289.797,00	-290
411	Afskrivningskonto for ejendommen	-7.897.234,79	-7.897
412.9	<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>-8.587.699,79</b>	<b>-8.588</b>
413	Andre realkreditlån		
	1. Forbedringsarbejder m.v.	<u>-84.964.338,70</u>	<u>-8.446</u>
		-84.964.338,70	
414	Andre beboerindskud:		
	2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>-2.485.802,00</u>	<u>-2.456</u>
		-2.485.802,00	
417	<b>LANGFRISTET GÆLD IALT</b>	<b>-96.037.840,49</b>	<b>-19.490</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>			
419	* Uafsluttede forbrugsregnskaber	-1.434.636,00	-1.392
421	* Skyldige omkostninger	-2.834.034,00	-2.193
422	Mellemregning med fraflyttere	-45.503,69	-32
423	* Deposita og forudbetalt leje m.v.	-7.694,00	-31
426	<b>KORTFRISTET GÆLD IALT</b>	<b>-4.321.867,69</b>	<b>-3.648</b>
430	<b>PASSIVER IALT</b>	<b>-118.698.316,42</b>	<b>-38.396</b>

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 00101 Afdeling 1

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2023	i 1.000 kr.	i 1.000 kr.
			Budget 2023	Budget 2024
<b>Noter til resultatopgørelsen</b>				
<b>Nettokapitaludgifter</b>				
Prioritering ved nominiallån:				
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	0,00	343	335
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	223.193,00		
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	111.596,00		
<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>		<b>334.789,00</b>	<b>343</b>	<b>335</b>
<b>109 Renovation:</b>				
	Dagrenovation	651.591,96	561	669
		<b>651.591,96</b>	<b>561</b>	<b>669</b>
<b>112.1 Administrationsbidrag:</b>				
	Administrationsbidrag kr. 5.218 pr. lejemål	1.098.562,00	1.099	1.130
	Dispositionsfondens kr. 621 pr. lejemål	129.789,00	121	130
		<b>1.228.351,00</b>	<b>1.220</b>	<b>1.260</b>
<b>114 Renholdelse</b>				
	1 Renholdelse	769.309,76	828	905
	2 Vinterbekæmpelse	197.664,50		
	+ Heraf dækket af henlæggelser	-197.664,50		
	3 Trappevask	196.528,24	200	200
	4 Leje af container og affaldskørsel	58.554,79	83	75
	5 Velfærdsbygning, forsikring, køretøjer og it	97.531,91	125	115
		<b>1.121.924,70</b>	<b>1.236</b>	<b>1.295</b>
<b>115 Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser</b>				
	1 Terræn	28.859,50	565	500
	2 Bygning klimaskærm	71.919,12		
	3 Bygning bolig	357.027,65		
	4 Bygning fælles indvendig	28.676,84		
	5 Bygning tekniske anlæg/ installationer	33.241,64		
	6 Materiel	10.309,55		
		<b>530.034,30</b>	<b>565</b>	<b>500</b>
<b>116 Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser</b>				
	1 Terræn	323.661,58	500	500
	2 Bygning klimaskærm	180.474,98		
	3 Bygning bolig	149.873,18		
	4 Bygning fælles indvendig	38.000,00		
	5 Bygning tekniske anlæg/ installationer	321.540,74		
	6 Materiel	8.536,69		
		<b>1.022.087,17</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

**Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 00101 Afdeling 1**

		Faste noter		
Konto	Specifikation	Regnskab	i 1.000 kr. Budget	i 1.000 kr. Budget
<b>Noter til resultatopgørelsen</b>		2023	2023	2024
118.1	<b>Drift af fællesvaskeri</b>			
	Reparation og vedligeholdelse	251.058,35	265	260
	Varme og vand	21.866,06	0	0
	I alt	272.924,41	265	260
203.2	<b>Drift af fællesvaskeri</b>			
	1. Vaskeriindtægter	-160.380,08	-180	-180
	<b>Nettodriftsresultat</b>	112.544,33	85	80
119	<b>Diverse udgifter</b>			
	2 Kontingent til BL	33.473,44	30	33
	3 Betalingsservice	16.978,95	15	16
	4 Beboermøde m.v.	3.688,00	4	4
	6 Antenne	494.212,00	416	502
	7 Sagføreromkostninger	10.500,00	18	18
	11 Andre udgifter	145,13		
		558.997,52	482	572
120	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>			
	Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup>	217,06	3.300.000,00	3.300
			3.300.000,00	3.300
121	<b>Istandsættelse ved fraflytning A-ordning:</b>			
	Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup>	0,66	10.000,00	10
			10.000,00	10
201.1	<b>Boligafgifter og leje</b>			
	<b>Beboelse</b>			
	1 Almene familieboliger - leje pr. m <sup>2</sup>	-645,98	-9.820.872,00	-9.822
			-9.820.872,00	-10.095
202	<b>Renter</b>			
	2 Kursregulering	-906.726,24	0	0
	3 Andre renter	-396,09	0	0
		-907.122,33	0	0
206	<b>Diverse indtægter - ekstraordinære</b>			
	1 Indgået tidligere fordringer	-9.722,53	0	0
		-9.722,53	0	0



Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 00101 Afdeling 1

Faste noter

Noter til status:		Regnskab 2023	i 1.000 kr. Regnskab 2022
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
	Saldo primo	8.123.830,10	8.124
		8.123.830,10	8.124
303.1	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
	<b>Knudsgade 36</b>		
	Saldo primo	14.747,48	29
	+ Afskrivning	-14.400,00	-14
		347,48	15
	<b>Tag gl. afd. 3</b>		
	Saldo primo	142.721,70	149
	+ Afdrag	-6.769,73	-6
		135.951,97	143
	<b>Altan + Vinduer</b>		
	Saldo primo	6.428.690,75	7.011
	+ Afdrag	-584.892,42	-582
		5.843.798,33	6.429
	<b>Køkken Knudsgade 39</b>		
	Saldo primo	102.444,94	119
	+ Afskrivning	-16.200,00	-16
		86.244,94	102
	<b>Knudsgade 41 og 47</b>		
	Saldo primo	38.952,25	70
	+ Afskrivning	-26.891,88	-31
		12.060,37	39
	<b>Vinduer afd. 10</b>		
	Saldo primo	366.988,60	402
	+ Afdrag	-34.977,44	-35
		332.011,16	367
	<b>Renovering badeværelser</b>		
	Saldo primo	56.359,58	63
	+ Afskrivning	-7.032,00	-7
		49.327,58	56
	<b>Knudsgade 34</b>		
	Saldo primo	93.907,41	105
	+ Afskrivning	-11.340,00	-11
		82.567,41	94
	<b>Tag Risagergade</b>		
	Saldo primo	315.600,69	329
	+ Afdrag	-13.966,59	-13
		301.634,10	316
	<b>Renovering gl. afd. 8 og 9</b>		
	Saldo primo	0,00	0
	+ Arets tilgang	23.637,50	0
	+ Afdrag	-427.590,36	0
		-403.952,86	0
	<b>Husene Knudsgade</b>		
	Saldo primo	1.159.274,37	1.214
	+ Afdrag	-55.418,46	-55
		1.103.855,91	1.159
	<b>Forbedringsarbejder i alt</b>	<b>7.543.846,39</b>	<b>8.720</b>
305	<b>Tilgodehavender</b>		
	1. Boligafgifter	35.024,00	42
	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.336.201,34	1.476
	4. Fraflytninger	498.643,55	394
	heraf til inkasso 373.507		
	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	27.236,90	30
		1.897.105,79	1.943

**Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 00101 Afdeling 1**

**Faste noter**

Noter til status:		i 1.000 kr.	
		Regnskab 2023	Regnskab 2022
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	<b>Saldo primo</b>	-10.998.674,29	-9.945
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	<u>-3.300.000,00</u>	<u>-3.375</u>
		-14.298.674,29	-13.320
	+ Forbrugt i året ( kt. 116,2)	1.022.087,17	647
	+ Kursregulering	<u>-906.726,24</u>	<u>1.674</u>
		-14.183.313,36	-10.999
405	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
	<b>Saldo primo</b>	-318.844,69	-278
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	-70.000,00	-70
	+ Forbrugt i året (kt.130.2)	<u>74.613,00</u>	<u>29</u>
		-314.231,69	-319
407	<b>Opsamlet resultat</b>		
	<b>Saldo primo</b>	-859.390,27	-1.090
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-460.464,30	-270
	+ Overført til drift (kont 203.6)	<u>500.000,00</u>	<u>500</u>
		-819.854,57	-859
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varme og vand	<u>-1.434.636,00</u>	<u>-1.392</u>
		-1.434.636,00	-1.392
421	<b>Skyldige omkostninger</b>		
	4 Øvrige	<u>-2.834.034,00</u>	<u>-2.193</u>
		-2.834.034,00	-2.193
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>		
	1 Forudbetalt leje	<u>-7.694,00</u>	<u>-31</u>
		-7.694,00	-31

Ved afrunding til hele 1.000 kr. kan der forekomme unøjagtigheder ved sammentællingerne