

Regnskabsåret 2023		Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023			
Boligorganisation		Afdeling 14		Tilsynsførende kommune	
LBF-boligorganisationsnr.	0095	LBF-afdelingsnr.	01401	Kommunenr 810	
CVR-nr. (SE-nr.)	14 70 46 12	LBF status	Boligafdeling		
Boligforeningen P.M.		Afdeling 14		Brønderslev	
Søndergade 1		Knudsg., Vestergg., PMP., Grønn		Ny Rådhusplads 1	
9700 Brønderslev		9700 Brønderslev		9700 Brønderslev	
Telefon 9882 1234				Telefon	9945 4545
Mail: info@bolig-pm.dk		Budgettal er ikke revideret			
Lejemål			Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed
Almene familieboliger			8.987	104	1
Almene ungdomsboliger					
Almene ældreboliger			3.625	44	1
Boligoplysning i alt			12.612	148	1
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum			
		2	6.966	91	
		3	5.536	56	
		4	110	1	
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			12.612	148	148
Støtteart:		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.		148	8.987		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri		126	11.044		
Boliger i tæt/lavt byggeri		22	1.568		
Matr.nr.:	Matr.nr.: 5 GZ m.m.	Tekniske installationer m.v.:			Opvarmning:
Matr.tekst.:	Brønderslev Jorde	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja
		Vaskeinst. - individuel	Ja	- Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
BBR-ejendomsnr.:	3105 m.fl.	Tostrengt vandsystem	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
	4001	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej		
	609	Regnvand, genanvendelse	Nej		
Beboerfaciliter:		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	Ja
		Elmåling - individuel	Ja	- Komfur	Ja
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:		850,79			
Lejeforhøjelse i årets løb:		Ja		Dato for forhøjelse:	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2:	18,4	%:	2,21	Årsbasis:	232000

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01401 Afdeling 14

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Udgifter			i 1.000 kr.	i 1.000 kr.
Konto	Note Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
ORDINÆRE UDGIFTER				
105.9	* NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	5.393.615,38	5.300	5.400
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER				
106	Ejendomsskatter	294.849,08	290	295
108	Kloakafgift	231,25		
109	* Renovation	469.782,91	497	475
110	Forsikringer	151.228,40	178	158
111	Afdelingens energiforbrug:			
	1. El og varme til fællesarealer	179.480,40		
	3. Målerpasning m.v.	87.092,87	250	286
112	Bidrag til foreningen:			
	* 1. Administrationsbidrag 5.218	780.264,00		
	2. Dispositionsfond 621	91.908,00	870	894
113.9	OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	2.054.836,91	2.085	2.108
VARIABLE UDGIFTER				
114	* Renholdelse	771.417,14	932	843
115	* Almindelig vedligeholdelse	689.138,22	575	625
116	* Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
	1. Afholdte udgifter	1.452.540,05	982	982
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.452.540,05	0,00	-982
117	Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (A/B-ordning)			
	1. Afholdte udgifter	115.703,86	80	80
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-115.703,86	0,00	-80
118	* Særlige aktiviteter:			
	1. Drift af fællesvaskeri	3.080,42	1	3
	2. Andel Ejerlaug og gårdlaug	79.345,33	80	80
		82.425,75		
119	* Diverse udgifter	393.716,71	377	431
119.9	VARIABLE UDGIFTER IALT	1.936.697,82	1.965	1.982
HENLÆGGELSER				
120	* Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	1.550.000,00	1.550	1.550
121	* Istandsættelse ved fraflytning A-ordning:	5.000,00	5	4
123	Tab ved fraflytninger mm. (konto 405)	10.000,00	10	9
124.8	HENLÆGGELSER IALT	1.565.000,00	1.565	1.563
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	10.950.150,11	10.915	11.053

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01401 Afdeling 14

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
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	12.151,67	30	28
		2. Renter m.v.	8.231,13	0	0
		3. Administrationsbidrag	588,81	0	0
			<u>20.971,61</u>	30	28
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. (konto 303.1)	53.680,00	45	49
			<u>53.680,00</u>	45	49
129		Tab ved lejeledighed m.v.			
		1. Årets udgift	468.823,93	140	140
+		2. Dækket af dispositionsfonden	-468.823,93	0	0
			<u>0,00</u>	140	140
130		Tab ved fraflytninger			
		1. Årets udgift	57.313,00	0	0
+		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-52.836,00	0	0
+		3. Dækket af dispositionsfonden	-4.477,00	0	0
			<u>0,00</u>	0	0
131		Andre renter:			
		2. Kursregulering	253.099,56	0	0
			<u>253.099,56</u>	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	58.500,00	59	130
			<u>58.500,00</u>	59	130
137.		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	386.251,17	274	347
139		UDGIFTER IALT	11.336.401,28	11.189	11.400
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	171.152,92		
			<u>171.152,92</u>		
150		Udgifter og evt. overskud i alt	11.507.554,20	11.189	11.400

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01401 Afdeling 14

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	i 1.000 kr. Budget 2023	i 1.000 kr. Budget 2024
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	*	Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-7.368.480,00		
		2. Almene ældreboliger	-3.351.264,00	-10.731	-10.982
		7. Forbedringsarbejder	<u>-64.680,00</u>	-60	-64
			-10.784.424,00		
202	*	Kursregulering	-253.099,56		
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Antenne	-349.724,50	-284	-354
		6. Renholdelse Gårdlauget Grønningen	<u>-114.720,00</u>	-114	
			-464.444,50		
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-11.501.968,06	-11.189	-11.400
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
206	*	Indgået tidligere fordringer mm.	-5.586,14		
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-5.586,14		
		INDTÆGTER IALT	-11.507.554,20	-11.189	-11.400
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-11.507.554,20	-11.189	-11.400

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01401 Afdeling 14

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver				i 1.000 kr.	
Konto	Note Specifikation	Regnskab 2023		Regnskab 2022	
ANLÆGSAKTIVER					
301	* Ejendommens anskaffelsessum				
	1. Kontantværdi pr. 01.10.2023	kr. 75.650.000	115.090.677,31		115.091
	2. Heraf grundværdi	kr. 9.248.700			
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		<u>30.919.223,32</u>		<u>28.900</u>
302.9	Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		146.009.900,63		143.991
303	Forbedringsarbejder:				
	* 1. Forbedringsarbejder m.v.	<u>595.399,28</u>			661
			595.399,28		
304.9	ANLÆGSAKTIVER IALT		146.605.299,91		144.652
OMSÆTNINGSAKTIVER					
305	Tilgodehavender:				
	* 1. Leje inkl. varme	52.360,00			26
	2. Beboerindskud	150.968,00			22
	* 3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.231.749,69			1.269
	* 4. Fraflytninger,	262.743,82			263
	Heraf til inkasso	231.928			
	* 5. Afsluttede forbrugsregnskaber	22.834,15			5
	6. Andre debitorer	<u>816,25</u>			<u>54</u>
			1.721.471,91		1.640
307	Likvide beholdninger:				
	3. Tilgodehavende hos foreningen	<u>6.988.055,88</u>	6.988.055,88		6.518
309.9	OMSÆTNINGSAKTIVER IALT		8.709.527,79		8.158
310	AKTIVER IALT		155.314.827,70		152.810

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01401 Afdeling 14

Balance pr. 31.12.2023

Passiver		i 1.000 kr.	
Konto	Note Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)			
401	* Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-5.898.569,02	-5.548
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-1.081.788,87	-1.192
405	* Tab ved fraflytninger	-339.336,80	-382
406.9	HENLÆGGELSER IALT	-7.319.694,69	-7.123
407	* Opsamlet resultat	183.023,57	413
407.9	Henlæggelser ÷ underskud	-7.136.671,12	-6.710
LANGFRISTET GÆLD			
408	Oprindelig prioritetsgæld:		
	1. BRF	-11.970.911,94	-13.218
	2. Realkredit Danmark	-11.813.008,23	-11.617
	3. Nykredit	-11.242.443,32	-10.953
	5. Landsbyggefonden	<u>-7.770.128,00</u>	<u>-7.770</u>
		-42.796.491,49	
409	Beboerindskud	-2.666.258,00	-2.666
411	Afskrivningskonto for ejendommen	-100.547.151,14	-97.766
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	-146.009.900,63	-143.991
413	Andre realkreditlån		
	1. Forbedringsarbejder m.v.	<u>-188.638,45</u>	-201
		-188.638,45	
414	Andre beboerindskud:		
	2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>-456.344,00</u>	-426
		-456.344,00	
417	LANGFRISTET GÆLD IALT	-146.654.883,08	-144.618
KORTFRISTET GÆLD			
419	* Uafsluttede forbrugsregnskaber	-1.398.619,00	-1.397
421	* Skyldige omkostninger	0,00	-10
422	Mellemregning med fraflyttere	-81.906,50	-47
423	* Deposita og forudbetalt leje m.v.	-25.612,00	-12
425	* Anden kortfristet gæld:		
	9. Kommune lån	<u>-17.136,00</u>	<u>-17</u>
		-17.136,00	-17
426	KORTFRISTET GÆLD IALT	-1.523.273,50	-1.482
430	PASSIVER IALT	-155.314.827,70	-152.810

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01401 Afdeling 14
Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2023	i 1.000 kr.	i 1.000 kr.
			Budget 2023	Budget 2024
Noter til resultatopgørelsen				
Nettokapitaludgifter				
Prioritering ved nominallån:				
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	2.780.941,04	5.300	5.400
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag men + morarenter)	856.536,28		
101.3	Administrationsbidrag	129.753,78		
104.2	+ Rentebidrag	-175.714,56		
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	1.187.502,00		
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	593.751,00		
105.3	+ Negativ ydelsesstøtte	20.845,84		
Nettokapitaludgifter i alt		5.393.615,38	5.300	5.400
109	Renovation:			
	Dagrenovation	469.782,91	497	475
		469.782,91	497	475
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag kr. 5.218 pr. lejemål	780.264,00	780	802
	Dispositionsfonden kr. 621 pr. lejemål	91.908,00	90	92
		872.172,00	870	894
114	Renholdelse			
	1 Renholdelse	579.010,64	704	625
	2 Vinterbekæmpelse	135.162,50		
	+ Heraf dækket af henlæggelser	-135.162,50		
	3 Trappevask	78.123,84	78	78
	4 Leje af container og affaldskørsel	612,00		
	5 Velfærdsbygning, forsikring, køretøjer og it	69.065,66	105	95
	6 Del af renholdelse til Gårdlauget Grønningen	44.605,00	45	45
		771.417,14	932	843
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1 Terræn	26.972,48	575	625
	2 Bygning klimaskærm	157.323,20		
	3 Bygning bolig	357.965,63		
	4 Bygning fælles indvendig	14.775,49		
	5 Bygning tekniske anlæg/ installationer	131.026,71		
	6 Materiel	1.074,71		
		689.138,22	575	625
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1 Terræn	305.057,95	982	982
	2 Bygning klimaskærm	299.333,78		
	3 Bygning bolig	183.197,21		
	4 Bygning fælles indvendig	25.012,50		
	5 Bygning tekniske anlæg/ installationer	636.834,36		
	6 Materiel	3.104,25		
		1.452.540,05	982	982

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01401 Afdeling 14

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	i 1.000 kr.	
			Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2023	2023	2024
118.1	Drifts af fællesvaskeri			
	Reparation og vedligeholdelse	3.080,42	1	3
	I alt	3.080,42	1	3
	Nettodriftsresultat	3.080,42	1	3
119	Diverse udgifter			
	2 Kontingent til BL	23.703,68	24	24
	3 Betalingsservice	12.023,36	10	10
	4 Beboermøde m.v.	2.121,00		
	6 Antenne	350.229,67	300	354
	7 Sagføreromkostninger	5.250,00	25	25
	11 Andre udgifter	389,00	18	18
		393.716,71	377	431
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	122,90	1.550.000,00	1.550
			1.550.000,00	1.550
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning:			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	0,40	5.000,00	5
			5.000,00	5
201.1	Boligafgifter og leje			
	Beboelse			
	1 Almene familieboliger - leje pr. m ²	-819,90	-7.368.480,00	-10.731
	2 Almene ældreboliger - leje pr. m ²	-924,49	-3.351.264,00	0
			-10.719.744,00	-10.731
202	Renter			
	2 Kursregulering		-253.099,56	0
			-253.099,56	0
206	Diverse indtægter - ekstraordinære			
	1 Indgået tidligere fordringer mm.		-5.586,14	0
			-5.586,14	0

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01401 Afdeling 14

Faste noter

Noter til status:		Regnskab	
		2023	2022
		i 1.000 kr.	
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	<u>115.090.677,31</u>	<u>115.091</u>
		115.090.677,31	115.091
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Vinduer		
	Saldo primo	191.066,19	203
	+ Afdrag	<u>-12.151,67</u>	<u>-12</u>
		178.914,52	191
	Låger Peder Møllers Plads 4 1 2		
	Saldo primo	9.032,00	10
	+ Afskrivning	<u>-1.080,00</u>	<u>-1</u>
		7.952,00	9
	Låger Vestergårdsgade 2 C, 2.th.		
	Saldo primo	6.674,00	-
	+ Afskrivning	-1.200,00	-1
	+ Årets tilgang	<u>0,00</u>	<u>8</u>
		5.474,00	7
	Vinduer Gravensgade		
	Saldo primo	341.753,24	366
	+ Afskrivning	<u>-24.000,00</u>	<u>-24</u>
		317.753,24	342
	Nye Vinduer		
	Saldo primo	24.360,94	28
	+ Afskrivning	<u>-4.000,00</u>	<u>-4</u>
		20.360,94	24
	Sterne Gravensgade		
	Primo saldo	34.771,62	47
	+ Afskrivning	<u>-12.000,00</u>	<u>-12</u>
		22.771,62	35
	Køkken Peder Møllers Plads 16 2 5		
	Saldo primo	39.760,96	49
	+ Afskrivning	<u>-9.000,00</u>	<u>-9</u>
		30.760,96	40
	Låger Peder Møllers Plads 4 1 9		
	Saldo primo	7.159,00	-
	+ Årets tilgang	0,00	8
	+ Afskrivning	<u>-1.200,00</u>	<u>-1</u>
		5.959,00	7
	Låger Dannebrogsgade 1, 2.th.		
	Saldo primo	6.653,00	-
	+ Årets tilgang	0,00	7
	+ Afskrivning	<u>-1.200,00</u>	<u>-1</u>
		5.453,00	7
	Forbedringsarbejder i alt	595.399,28	661
305	Tilgodehavender		
	1. Boligafgifter	52.360,00	26
	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.231.749,69	1.269
	4. Fraflytninger	262.743,82	263
	heraf til inkasso 231.928		
	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	<u>22.834,15</u>	<u>5</u>
		1.569.687,66	1.564

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01401 Afdeling 14

Faste noter

Noter til status:		Regnskab 2023	i 1.000 kr. Regnskab 2022
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-5.548.009,51	-5.598
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	<u>-1.550.000,00</u>	<u>-1.488</u>
		-7.098.009,51	-7.086
	+ Forbrugt i året (kt. 116,2)	1.452.540,05	976
	+ Kursregulering	<u>-253.099,56</u>	<u>561</u>
		-5.898.569,02	-5.548
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-382.172,80	-376
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	-10.000,00	-50
	+ Forbrugt i året (kt.130.2)	<u>52.836,00</u>	<u>44</u>
		-339.336,80	-382
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	412.676,49	176
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	237
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-171.152,92	0
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	<u>-58.500,00</u>	<u>0</u>
		183.023,57	413
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme og vand	<u>-1.398.619,00</u>	<u>-1.397</u>
		-1.398.619,00	-1.397
421	Skyldige omkostninger		
	4 Øvrige	<u>0,00</u>	<u>-10</u>
		0,00	-10
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
	1 Forudbetalt leje	<u>-25.612,00</u>	<u>-12</u>
		-25.612,00	-12
425	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Kommunelån	<u>-17.136,00</u>	<u>-17</u>
		-17.136,00	-17

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