

Regnskabsåret 2023		Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023			
Boligorganisation		Afdeling 4		Tilsynsførende kommune	
LBF-boligorganisationsnr. 0095	LBF-afdelingsnr. 00401	Kommunenr 810			
CVR-nr. (SE-nr.) 14 70 46 12	LBF status Boligafdeling	Brønderslev			
Boligforeningen P.M.	Afdeling 4	Ny Rådhusplads 1			
Søndergade 1	Fynsgade, Sjællandsgade mm.	9700 Brønderslev			
9700 Brønderslev	9700 Brønderslev	Telefon 9945 4545			
Telefon 9882 1234	Budgettal er ikke revideret				
Mail: info@bolig-pm.dk					
Lejemål		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.008	96	1	96
Almene ungdomsboliger					
Almene ældreboliger					
Boligoplysning i alt		8.008	96	1	96
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	195	4		
	2	1.002	14		
	3	3.224	39		
	4	3.587	39		
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		8.008	96		96
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	96	8.008			
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	0	0			
Boliger i tæt/lavt byggeri	96	8.008			
Matr.nr.:	Matr.nr.: 58 H	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:	
Matr.tekst.:	V. Brønderslev	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja
		Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	
BBR-ejendomsnr.:	1866	Tostrengt vandsystem	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
	1529	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	
	4578	Regnvand, genanvendelse	Nej	(naturgas)	Nej
Beboerfaciliteter:		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
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:		607,16			
Lejeforhøjelse i årets løb:		Ja		Dato for forhøjelse:	01.01.2023
Forhøjelse pr. m2:	12,38	%:	2,08	Årsbasis:	98800

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 00401 Afdeling 4

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
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	141.558,00	142	142
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	321.579,36	330	323
109	*	Renovation	293.768,67	385	365
110		Forsikringer	114.390,02	146	120
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	42.700,32		
		3. Målerpasning m.v.	<u>61.037,55</u>		
			103.737,87	89	113
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag 5.218	508.928,00		
		2. Dispositionsfond 621	<u>59.616,00</u>		
			568.544,00	565	583
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-inds kud	27.184,00		
		2. G-inds kud	<u>587.702,48</u>		
			614.886,48	550	617
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	2.016.906,40	2.065	2.121
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	368.245,38	386	403
115	*	Almindelig vedligeholdelse	414.204,03	500	500
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	609.150,82	350	350
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	<u>-609.150,82</u>	0,00	-350
				-350	-350
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	78.057,30	58	58
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	<u>-78.057,30</u>	0,00	-58
				-58	-58
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	<u>66.975,47</u>	30	47
			66.975,47		
119	*	Diverse udgifter	268.098,17	236	273
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	1.117.523,05	1.152	1.223
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	1.362.800,00	1.363	1.363
121	*	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning:	50.000,00	50	25
123		Tab ved fraflytninger mm. (konto 405)	32.000,00	32	20
124.8		HENLÆGGELSER IALT	1.444.800,00	1.445	1.408
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	4.720.787,45	4.804	4.894

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
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
125	Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
	1. Afdrag (konto 303.1)	559.566,89	770	770
	2. Renter m.v.	174.798,91	0	0
	3. Administrationsbidrag	27.078,95	0	0
		<u>761.444,75</u>	770	770
126	Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
	1. (konto 303.1)	116.000,00	116	116
		<u>116.000,00</u>	116	116
129	Tab ved lejeledighed m.v.			
	1. Årets udgift	96,16	0	0
+	2. Dækket af dispositionsfonden	-96,16	0	0
		<u>0,00</u>	0	0
130	Tab ved fraflytninger			
	1. Årets udgift	14.900,45	0	0
+	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-14.900,45	0	0
		<u>0,00</u>	0	0
131	Andre renter:			
	2. Kursregulering	300.353,47	0	0
		<u>300.353,47</u>	0	0
137.	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	1.177.798,22	886	886
139	UDGIFTER IALT	5.898.585,67	5.690	5.780
140	Årets overskud, der anvendes til:			
	2. Overført til opsamlet resultat	39.718,13		
		<u>39.718,13</u>		
150	Udgifter og evt. overskud i alt	5.938.303,80	5.690	5.780

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 00401 Afdeling 4

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	-4.862.724,00	-4.862	-4.998
		7. Forbedringsarbejder	-547.200,00	-548	-548
			-5.409.924,00		
202	*	Kursregulering	-300.353,47		
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Antenne	-225.454,00	-190	-234
		6. Overskud overført til drift	0,00	-90	
			-225.454,00		
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-5.935.731,47	-5.690	-5.780
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
206	*	Indgået tidligere fordringer	-2.571,45		
208		Ekstraordinære indtægter	-0,88		
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-2.572,33		
		INDTÆGTER IALT	-5.938.303,80	-5.690	-5.780
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-5.938.303,80	-5.690	-5.780

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 00401 Afdeling 4

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver				i 1.000 kr.
Konto	Note Specifikation	Regnskab	Regnskab	
		2023	2022	
ANLÆGSAKTIVER				
301	* Ejendommens anskaffelsessum			
	1. Kontantværdi pr. 01.10.2023 kr. 23.700.000	3.633.475,00		3.633
	2. Heraf grundværdi kr. 10.222.000			
302.9	Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.633.475,00		3.633
303	Forbedringsarbejder:			
	* 1. Forbedringsarbejder m.v.	11.680.251,78		11.308
		11.680.251,78		
304.9	ANLÆGSAKTIVER IALT	15.313.726,78		14.941
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305	Tilgodehavender:			
	* 1. Leje inkl. varme	0,00		3
	* 3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.020.653,20		1.044
	* 4. Fraflytninger,	206.937,63		199
	Heraf til inkasso 206.938			
	* 5. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.911,77		11
	6. Andre debitorer	0,00		23
		1.234.502,60		1.280
307	Likvide beholdninger:			
	3. Tilgodehavende hos foreningen	7.483.129,46	7.483.129,46	7.136
309.9	OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	8.717.632,06		8.416
310	AKTIVER IALT	24.031.358,84		23.357

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 00401 Afdeling 4

Balance pr. 31.12.2023

Passiver		i 1.000 kr.	
Konto	Note Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
	HENLÆGSELSE (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	* Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-8.743.982,95	-7.690
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-415.605,39	-444
405	* Tab ved fraflytninger	-99.851,93	-83
406.9	HENLÆGSELSE IALT	-9.259.440,27	-8.216
407	* Opsamlet resultat	-15.675,09	24
407.9	Henlæggelser ÷ underskud	-9.275.115,36	-8.192
	LANGFRISTET GÆLD		
409	Beboerindskud	-105.572,00	-106
411	Afskrivningskonto for ejendommen	-3.527.903,00	-3.528
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	-3.633.475,00	-3.633
413	Andre realkreditlån		
	1. Forbedringsarbejder m.v.	<u>-8.675.888,48</u>	-9.235
		-8.675.888,48	
414	Andre beboerindskud:		
	2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>-1.212.408,00</u>	-1.163
		-1.212.408,00	
417	LANGFRISTET GÆLD IALT	-13.521.771,48	-14.032
	KORTFRISTET GÆLD		
419	* Uafsluttede forbrugsregnskaber	-1.153.536,00	-1.131
421	* Skyldige omkostninger	0,00	-2
422	Mellemregning med fraflyttere	-66.218,00	0
423	* Deposita og forudbetalt leje m.v.	-14.718,00	0
426	KORTFRISTET GÆLD IALT	-1.234.472,00	-1.132
430	PASSIVER IALT	-24.031.358,84	-23.357

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 00401 Afdeling 4

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2023	i 1.000 kr.	i 1.000 kr.
			Budget 2023	Budget 2024
Noter til resultatopgørelsen				
Nettokapitaludgifter				
Prioritering ved nominiallån:				
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	0,00	142	142
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	94.373,00		
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	47.185,00		
Nettokapitaludgifter i alt		141.558,00	142	142
109 Renovation:				
	Dagrenovation	293.768,67	385	365
		293.768,67	385	365
112.1 Administrationsbidrag:				
	Administrationsbidrag kr. 5.218 pr. lejemål	508.928,00	509	523
	Dispositionsfondens kr. 621 pr. lejemål	59.616,00	56	60
		568.544,00	565	583
114 Renholdelse				
	1 Renholdelse	284.267,55	277	305
	2 Vinterbekæmpelse	99.212,50		
	+ Heraf dækket af henlæggelser	-96.000,00		
	4 Leje af container og affaldskørsel	35.965,98	51	48
	5 Velfærdsbygning, forsikring, køretøjer og it	44.799,35	58	50
		368.245,38	386	403
115 Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser				
	1 Terræn	68.669,73	500	500
	2 Bygning klimaskærm	92.352,76		
	3 Bygning bolig	239.029,17		
	4 Bygning fælles indvendig	11.274,04		
	5 Bygning tekniske anlæg/ installationer	2.742,50		
	6 Materiel	135,83		
		414.204,03	500	500
116 Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser				
	1 Terræn	237.707,36	350	350
	2 Bygning klimaskærm	147.660,95		
	3 Bygning bolig	180.600,55		
	5 Bygning tekniske anlæg/ installationer	43.181,96		
		609.150,82	350	350

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 00401 Afdeling 4

		Faste noter		
Konto	Specifikation	Regnskab	i 1.000 kr.	i 1.000 kr.
			Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2023	2023	2024
118.1	Drifts af fællesvaskeri			
	Reparation og vedligeholdelse	45.086,19	30	47
	Forbrug	21.889,28	0	0
	I alt	66.975,47	30	47
	Nettodriftsresultat	66.975,47	30	47
119	Diverse udgifter			
	2 Kontingent til BL	15.375,36	14	15
	3 Betalingsservice	7.798,94	6	7
	4 Beboermøde m.v.	4.119,00		
	6 Antenne	227.748,02	200	234
	7 Sagføreromkostninger	9.750,00		
	8 Rådighedsbeløb	1.380,85	15	15
	11 Andre udgifter	1.926,00	1	2
		268.098,17	236	273
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	170,18	1.362.800,00	1.363
			1.363	1.363
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning:			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	6,24	50.000,00	25
			50	25
201.1	Boligafgifter og leje			
	Beboelse			
	1 Almene familieboliger - leje pr. m2	-607,23	-4.862.724,00	-4.998
			-4.862	-4.998
202	Renter			
	2 Kursregulering	-300.353,47	0	0
		-300.353,47	0	0
206	Diverse indtægter - ekstraordinære			
	1 Indgået tidligere fordringer	-2.571,45	0	0
		-2.571,45	0	0

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 00401 Afdeling 4

Faste noter

Noter til status:		Regnskab	i 1.000 kr. Regnskab
		2023	2022
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	3.633.475,00	3.633
		3.633.475,00	3.633
303	Forbedringsarbejder m.v.		
	Vinduesudskiftning		
	Primo saldo	2.406.787,79	2.728
	+ Afdrag	-317.342,77	-321
		2.089.445,02	2.407
	Renovering Fynsgade 24		
	Saldo primo	124.455,48	131
	+ Afdrag	-6.730,87	-6
		117.724,61	124
	Helhedsplan		
	Saldo primo	2.514.270,84	2.256
	+ Årets tilgang	28.294,01	259
	+ Byggecredit	0,00	-1.020
		2.542.564,85	1.494
	Trapper		
	Saldo primo	7.282.010,55	7.628
	+ Afdrag	-235.493,25	-230
	+ Afskrivning	-116.000,00	-116
		6.930.517,30	7.282
	Forbedringsarbejder i alt	11.680.251,78	11.308
305	Tilgodehavender		
	1. Boligafgifter	0,00	3
	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.020.653,20	1.044
	4. Fraflytninger	206.937,63	199
	heraf til inkasso 206.938		
	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.911,77	11
		1.234.502,60	1.257

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 00401 Afdeling 4

Faste noter

Noter til status:		i 1.000 kr.	
		Regnskab 2023	Regnskab 2022
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-7.689.980,30	-7.231
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	<u>-1.362.800,00</u>	<u>-1.796</u>
		-9.052.780,30	-9.027
	÷ Forbrugt i året (kt. 116,2)	609.150,82	703
	+ Kursregulering	<u>-300.353,47</u>	<u>635</u>
		-8.743.982,95	-7.690
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-82.752,38	-51
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	-32.000,00	-32
	÷ Forbrugt i året (kt.130.2)	<u>14.900,45</u>	<u>0</u>
		-99.851,93	-83
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	24.043,04	0
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	128
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	-39.718,13	-484
	+ Overført til drift (kont 203.6)	<u>0,00</u>	<u>380</u>
		-15.675,09	24
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme og vand	<u>-1.153.536,00</u>	<u>-1.131</u>
		-1.153.536,00	-1.131
421	Skyldige omkostninger		
	4 Øvrige	<u>0,00</u>	<u>-2</u>
		0,00	-2
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
	1 Forudbetalt leje	<u>-14.718,00</u>	<u>-1</u>
		-14.718,00	-1

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