

Regnskabsåret 2025				Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling 11		Tilsynsførende kommune			
LBF-boligorganisationsnr.	0095	LBF-afdelingsnr.	01101	Kommunenr 810			
CVR-nr. (SE-nr.)	14 70 46 12	LBF status	Boligafdeling				
Boligforeningen P.M.		Afdeling 11		Brønderslev			
Søndergade 1		Knudsgade m.fl.		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			Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger			25.107	264	1	264	
Almene ungdomsboliger							
Almene ældreboliger							
Boligoplysning i alt			25.107	264	1	264	
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum					
		2	2.214	30			
		3	13.806	147			
		4	8.016	78			
		5	1.071	9			
Heraf plejeboliger							
(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)							
Heraf enkeltværelser							
uden selvstændig køkken							
Heraf bofællesskaber							
(individuel/kollektiv)							
Erhvervslejemål			155	1	1 pr påbeg. 60 m2		
Institutioner					1 pr påbeg. 60 m2		
Garager/Carporte					1/5		
Lejemålsoplysninger i alt			25.107	264		267	
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.		264	25.107		01.01.1968		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven							
Opført/overtaget uden støtte							
Byggeart		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²				
Boliger i etagebyggeri		264	25.107				
Boliger i tæt/lavt byggeri		1	155				
Matr.nr.:	Matr.nr.: 5 GY m.fl.	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:			
Matr.tekst.:	Brønderslev Jorde	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja		
		Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg			
BBR-ejendomsnr.:	3106 m.fl.	Tostrengt vandsystem	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej		
	6709	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg			
	6708	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	Ja		
		Elmåling - individuel	Ja	- Komfur	Ja		
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:		805,37					
Lejeforhøjelse i årets løb:		Ja		Dato for forhøjelse:		01.01.2025	
Forhøjelse pr. m2:		25,35	%:	3,25	Årsbasis:		635500

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2025 - 31.12.2025

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	i 1.000 kr. Budget 2025	i 1.000 kr. Budget 2026
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	2.823.139,11	2.900	2.850
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	460.745,85	440	440
109	*	Renovation	1.199.260,14	1.122	1.130
110		Forsikringer	311.513,52	325	325
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	259.908,51		
		3. Målerpasning m.v.	4.176,96	300	290
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag 5.366	1.440.722,00		
		2. Dispositionsfond 662	176.754,00	1.618	1.507
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		2. G-indskud	429.662,20	425	425
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	4.282.743,18	4.230	4.117
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.933.193,05	2.115	2.110
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.257.460,26	1.100	1.100
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	2.216.111,96	1.500	1.500
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.216.111,96	0,00	-1.500
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	364.277,53	250	250
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-364.277,53	0,00	-250
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	148.592,78	135	140
119	*	Diverse udgifter	721.798,66	826	356
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	4.061.044,75	4.176	3.706
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	2.241.000,00	2.241	2.505
124.8		HENLÆGGELSER IALT	2.241.000,00	2.241	2.505
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	13.407.927,04	13.547	13.178

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2025 - 31.12.2025

Udgifter

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025	i 1.000 kr. Budget 2025	i 1.000 kr. Budget 2026
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
125	Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
	1. Afdrag (konto 303.1)	8.358.867,35	11.100	11.300
	2. Renter m.v.	1.473.099,62	0	0
	3. Administrationsbidrag	694.665,60	0	0
	4. Ydelsesstøtte	867.963,53	0	0
	5. Renter swaplån	204.714,43	130	200
		11.599.310,53	11.230	11.500
126	Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
	1. (konto 303.1)	275.290,00	276	276
		275.290,00	276	276
129	Tab ved lejeledighed m.v.			
	1. Årets udgift	1.886.204,28	0	0
÷	2. Dækket af dispositionsfonden	-1.886.204,28	0	0
		0,00	0	0
130	Tab ved fraflytninger			
	1. Årets udgift	141.885,48	0	0
÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-101.460,00	0	0
÷	3. Dækket af dispositionsfonden	-40.425,48	0	0
		0,00	0	0
131	Andre renter:			
	2. Kursregulering	378.912,00	0	0
		378.912,00	0	0
133	Afvikling af:			
	1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	1.049.000,00	1.049	681
		1.049.000,00	1.049	681
137.	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	13.302.512,53	12.555	12.457
139	UDGIFTER IALT	26.710.439,57	26.102	25.635
140	Årets overskud, der anvendes til:			
	2. Overført til opsamlet resultat	98.288,64	98.288,64	
150	Udgifter og evt. overskud i alt	26.808.728,21	26.102	25.635

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2025 - 31.12.2025

Indtægter

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025	i 1.000 kr. Budget 2025	i 1.000 kr. Budget 2026
	ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	* Boligafgifter og lejer:			
	1. Almene familieboliger	-20.234.420,00	-20.220	-20.500
	4. Erhverv	<u>-91.164,00</u>		
		-20.325.584,00		
202	* Kursregulering	-378.912,00		
203	Andre ordinære indtægter:			
	2. Drift af fællesvaskeri	-153.189,28	-125	-135
	3. Antenne	<u>-268.181,00</u>	-529	
		-421.370,28		
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-21.125.866,28	-20.874	-20.635
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	* Driftsstøtte	-5.659.806,20	-5.228	-5.000
206	* Tidligere indgået fordringer	-22.456,69		
208	Ekstraordinære indtægter	-599,04		
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-5.682.861,93	-5.228	-5.000
	INDTÆGTER IALT	-26.808.728,21	-26.102	-25.635
220	Indtægter og evt. underskud i alt	-26.808.728,21	-26.102	-25.635

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01101 Afdeling 11

Balance pr. 31.12.2025

Aktiver				i 1.000 kr.
Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	Regnskab 2024
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2023 kr. 152.450.000	66.345.517,70	66.346
		2. Heraf grundværdi kr. 56.362.000		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	66.345.517,70	66.346
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	157.725.679,97	166.360
	*	3. Swaplån	733.820,00	1.011
			158.459.499,97	
304		Andre anlægsaktiver:		
		2. Huslejestøtte	3.420.000,00	3.420
		3. Driftsstøttelån (LBF)	94.160.601,00	88.930
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	322.385.618,67	326.067
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	18.517,40	22
		2. Beboerindskud	388.720,00	396
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	55.616,63	44
	*	4. Fraflytninger,	813.640,86	590
		Heraf til inkasso 703.282		
		7. Forudbetalte udgifter	12.462,00	17
			1.288.956,89	1.069
307		Likvide beholdninger:		
		2 Renteswap	77.755,49	74
		3. Tilgodehavende hos foreningen	19.955.622,00	18.811
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	21.322.334,38	19.953
310		AKTIVER IALT	343.707.953,05	346.021

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01101 Afdeling 11

Balance pr. 31.12.2025

Passiver		i 1.000 kr.	
Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025	Regnskab 2024
	HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	* Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-9.515.831,75	-9.112
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-6.356.774,13	-6.721
405	* Tab ved fraflytninger	-2.844.623,92	-2.946
406	* Andre henlæggelser	65.673,47	-136
406.9	HENLÆGGELSER IALT	-18.651.556,33	-18.915
407	* Opsamlet resultat	582.073,76	1.729
407.9	Henlæggelser ÷ underskud	-18.069.482,57	-17.186
	LANGFRISTET GÆLD		
408	Oprindelig prioritetsgæld:		
	1. Realkredit Danmark	<u>-2.297.372,05</u>	-2.845
		-2.297.372,05	
409	Beboerindskud	-1.834.500,00	-1.835
411	Afskrivningskonto for ejendommen	-62.213.592,98	-61.666
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	-66.345.465,03	-66.346
413	Andre realkreditlån		
	1. Forbedringsarbejder m.v.	-158.697.179,95	-167.056
	3. Swaplån	<u>-733.820,00</u>	-1.011
		-159.430.999,95	
414	Andre beboerindskud:		
	2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>-3.294.802,00</u>	-3.127
		-3.294.802,00	
415	Driftsstøttelån:		
	2. Midlertidige driftslån (LBF)	-94.160.601,00	-88.930
	4. Særstøttelån	<u>-2.280.000,00</u>	-2.280
		-96.440.601,00	
417	LANGFRISTET GÆLD IALT	-325.511.867,98	-328.751
	KORTFRISTET GÆLD		
419	* Uafsluttede forbrugsregnskaber	-18.000,00	-18
422	Mellemregning med fraflyttere	-62.232,50	-41
423	* Deposita og forudbetalt leje m.v.	-46.370,00	-25
426	KORTFRISTET GÆLD IALT	-126.602,50	-84
430	PASSIVER IALT	-343.707.953,05	-346.021

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01101 Afdeling 11

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	i 1.000 kr. Budget	i 1.000 kr. Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2025	2025	2026
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	547.393,83	2.900	2.850
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag men + morarenter)	54.320,16		
101.3	Administrationsbidrag	8.747,12		
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	2.212.678,00		
	Nettokapitaludgifter i alt	2.823.139,11	2.900	2.850
109	Renovation:			
	Dagrenovation	1.199.260,14	1.122	1.130
		1.199.260,14	1.122	1.130
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag kr. 5.366 pr. lejemål	1.440.722,00	1.441	1.330
	Dispositionsfonden kr. 662 pr. lejemål	176.754,00	177	177
		1.617.476,00	1.618	1.507
114	Renholdelse			
	1 Renholdelse	1.217.098,93	1.360	1.360
	2 Vinterbekæmpelse	348.000,00	349	349
	+ Heraf dækket af henlæggelser	-264.000,00	-264	-264
	3 Trappevask	315.858,30	290	315
	4 Leje af container og affaldskørsel	166.197,75	150	150
	5 Velfærdsbygning, forsikring, køretøjer og it	150.038,07	230	200
		1.933.193,05	2.115	2.110
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1 Terræn	52.574,41	1.100	1.100
	2 Bygning klimaskærm	88.121,10		
	3 Bygning bolig	920.858,51		
	4 Bygning fælles indvendig	12.920,67		
	5 Bygning tekniske anlæg/ installationer	158.090,63		
	6 Materiel	24.894,94		
		1.257.460,26	1.100	1.100
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1 Terræn	607.456,42	1.500	1.500
	2 Bygning klimaskærm	196.438,00		
	3 Bygning bolig	804.775,11		
	4 Bygning fælles indvendig	2.208,13		
	5 Bygning tekniske anlæg/ installationer	603.530,52		
	6 Materiel	1.703,78		
		2.216.111,96	1.500	1.500

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01101 Afdeling 11

		Faste noter		
Konto	Specifikation	Regnskab	i 1.000 kr. Budget	i 1.000 kr. Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2025	2025	2026
118.1	Drift af fællesvaskeri			
	Reparation og vedligeholdelse	122.384,26	135	140
	Forbrug	26.208,52	0	0
	I alt	148.592,78	135	140
203.2	Drift af fællesvaskeri			
	1. Vaskeriindtægter	-153.189,28	-125	-135
	Nettodriftsresultat	-4.596,50	10	5
119	Diverse udgifter			
	2 Kontingent til BL	46.516,80	45	45
	3 Betalingsservice	19.342,07	25	22
	4 Beboermøde m.v.	4.203,66	4	6
	6 Antenne	288.785,70	529	
	7 Sagføreromkostninger	39.946,88	18	18
	9 Fælleshuset	321.177,74	200	250
	11 Andre udgifter	1.825,81	5	15
		721.798,66	826	356
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m²	89,26 2.241.000,00	2.241	2.505
		2.241.000,00	2.241	2.505
201.1	Boligafgifter og leje			
	Beboelse			
	1 Almene familieboliger - leje pr. m2	-805,93 -20.234.420,00	-20.220	-20.500
		-20.234.420,00	-20.220	-20.500
202	Renter			
	2 Kursregulering	-378.912,00	0	0
		-378.912,00	0	0
204	Driftsikring og anden løbende særl. driftstøtte:			
	Driftsstøtte	-5.659.806,20	-5.228	-5.000
		-5.659.806,20	-5.228	-5.000
206	Diverse indtægter - ekstraordinære			
	1 Tidligere indgået fordringer	-22.456,69	0	0
		-22.456,69	0	0

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01101 Afdeling 11

		Faste noter		
Noter til status:		Regnskab	i 1.000 kr.	
		2025	Regnskab	
			2024	
301	Ejendommens anskaffelsessum			
	Saldo primo	<u>65.605.409,85</u>		<u>65.605</u>
		65.605.409,85		65.605
303.1	Forbedringsarbejder m.v.			
	Velfærdsbygning			
	Saldo primo	1.256.571,00		1.315
	+ Afskrivning	<u>-58.000,00</u>		<u>-58</u>
		1.198.571,00		1.257
	Totalrenovering Finsensvej			
	Saldo primo	158.226.694,32		165.965
	+ Afdrag	<u>-7.799.812,01</u>		<u>-7.738</u>
		150.426.882,31		158.227
	Køkken pulje 2			
	Saldo primo	5.999.321,15		6.341
	+ Afdrag	<u>-385.152,37</u>		<u>-341</u>
		5.614.168,78		5.999
	Istandsættelse			
	Saldo primo	0,00		38
	+ Afdrag	<u>0,00</u>		<u>-38</u>
		0,00		0
	Vinduesudskiftning			
	Saldo primo	825.380,22		1.159
	+ Afskrivning	<u>-200.000,00</u>		<u>-200</u>
	+ Afdrag	<u>-173.902,97</u>		<u>-133</u>
		451.477,25		825
	Knudsgade 102 ombygning			
	Saldo primo	51.870,63		69
	+ Afskrivning	<u>-17.290,00</u>		<u>-17</u>
		34.580,63		52
	Swaplån			
	Saldo primo	<u>733.820,00</u>		<u>1.011</u>
		733.820,00		1.011
	Forbedringsarbejder i alt	158.459.499,97		167.371
305	Tilgodehavender			
	1. Boligafgifter	18.517,40		22
	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	55.616,63		44
	4. Fraflytninger	813.640,86		590
	heraf til inkasso 703.282			
		<u>887.774,89</u>		<u>657</u>

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01101 Afdeling 11
Faste noter

Noter til status:		Regnskab 2025	i 1.000 kr. Regnskab 2024
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-9.112.031,71	-7.701
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-2.241.000,00	-2.241
		-11.353.031,71	-9.942
	+ Forbrugt i året (kt. 116,2)	2.216.111,96	1.508
	+ Kursregulering	-378.912,00	-679
		-9.515.831,75	-9.112
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-2.946.083,92	-3.043
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	-5
	+ Forbrugt i året (kt.130.2)	101.460,00	101
		-2.844.623,92	-2.946
406	Henlæggelser		
	Den boligsociale del Ny helhedsplan		
	Afholdte omkostninger primo	22.818.282,50	20.175
	Årets omkostninger	2.494.634,72	2.643
	Afholdte omkostninger	25.312.917,22	22.818
	Primo:	-22.954.243,75	-21.093
	Modtagne tilskud fra LBF	-1.650.500,00	-1.219
	Modtagne tilskud fra Brønderslev Kommune	-365.000,00	-365
	Modtagne tilskud fra dispositionsfonden	-277.500,00	-278
	Modtagne tilskud fra eksterne fonde	0,00	0
	Tilskud i alt	-25.247.243,75	-22.954
	Ultimo saldo	65.673,47	-136
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	1.729.362,40	3.146
	+ Årets underskud (konto 210)	0	258
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-98.288,64	0
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	-1.049.000,00	-1.675
		582.073,76	1.729
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme og vand	-18.000,00	-18
		-18.000,00	-18
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
	1 Forudbetalt leje	-46.370,00	-25
		-46.370,00	-25

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