

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling 43		Tilsynsførende kommune	
LBF-boligorganisationsnr.	0095	LBF-afdelingsnr.	04301	Kommunenr 810	
CVR-nr. (SE-nr.)	14 70 46 12	LBF status	Boligafdeling		
Boligforeningen P.M.		Afdeling 43		Brønderslev	
Søndergade 1		Risagerlundvej 1 - 45		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		3.124	36	1	36
Almene ungdomsboliger					
Almene ældreboliger					
Boligoplysning i alt		3.124	36	1	36
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	2	730	10		
	3	1.730	20		
	4	664	6		
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		3.124	36		36
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal 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.	36	3.124		01.07.2016	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²			
Boliger i etagebyggeri	36	3.124			
Boliger i tæt/lavt byggeri					
Matr.nr.:	Matr.nr.: 24 ar	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:	
Matr.tekst.:	Brønderslev Jorde	Vaskeinstallation - fælles	Nej	- Fjernvarme	Ja
		Vaskeinst. - individuel	Ja	- Centralvarme fra eget anlæg	
BBR-ejendomsnr.:	655	Tostrengt vandsystem	Ja	(fast brændsel eller olie)	Nej
		Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	
		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:		1014,77			
Lejeforhøjelse i årets løb:		Ja		Dato for forhøjelse:	01.01.2025
Forhøjelse pr. m2:	28,51	%:	2,89	Årsbasis:	89000

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)	1.992.982,60	1.920	1.980
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	54.839,27	54	54
109	*	Renovation	155.249,35	149	153
110		Forsikringer	27.195,09	35	30
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	20.871,83		
		3. Målerpasning m.v.	8.563,58	34	30
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag 5.366	201.176,00		
		2. Dispositionsfond 662	23.832,00	225	210
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	491.727,12	497	477
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	221.251,48	260	242
115	*	Almindelig vedligeholdelse	105.904,74	110	95
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	251.961,67	150	200
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-251.961,67	0,00	-150
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	52.725,16	25	25
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-52.725,16	0,00	-25
119	*	Diverse udgifter	62.528,56	105	16
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	389.684,78	475	353
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	326.000,00	326	385
121	*	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning:	10.000,00	10	10
124.8		HENLÆGGELSER IALT	336.000,00	336	395
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	3.210.394,50	3.228	3.205

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					
129		Tab ved lejeledighed m.v.			
		1. Årets udgift	151.537,03	0	0
÷		2. Dækket af dispositionsfonden	-151.537,03	0	0
			0,00	0	0
130		Tab ved fraflytninger			
		1. Årets udgift	25.065,72	0	0
÷		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-13.680,00	0	0
÷		3. Dækket af dispositionsfonden	-11.385,72	0	0
			0,00	0	0
131		Andre renter:			
		2. Kursregulering	24.504,46	0	0
			24.504,46	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	2.475,55	31	0
			2.475,55	31	0
137.		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	26.980,01	31	0
139		UDGIFTER IALT	3.237.374,51	3.259	3.205
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	6.634,40	6.634,40	
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.244.008,91	3.259	3.205

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2025 - 31.12.2025

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	i 1.000 kr. Budget	i 1.000 kr. Budget
			2025	2025	2026
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	*	Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-3.170.088,00	-3.170	-3.205
			-3.170.088,00		
202	*	Kursregulering	-24.504,46		
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Antenne	-49.416,00	-89	
			-49.416,00		
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-3.244.008,46	-3.259	-3.205
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	0,00	0	0
		INDTÆGTER IALT	-3.244.008,46	-3.259	-3.205
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-3.244.008,46	-3.259	-3.205

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 04301 Afdeling 43

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. 20.300.000	62.545.119,62	62.545
		2. Heraf grundværdi kr. 4.558.000		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	62.545.119,62	62.545
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	62.545.119,62	62.545
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	6.369,00	0
		2. Beboerindskud	47.808,00	48
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	118.257,05	117
	*	4. Fraflytninger,	7.214,48	25
		Heraf til inkasso 0		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.016,09	0
		7. Forudbetalte udgifter	13.000,00	26
			200.664,62	216
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos foreningen	1.244.591,05	1.171
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	1.445.255,67	1.387
310		AKTIVER IALT	63.990.375,29	63.932

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 04301 Afdeling 43

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	-1.154.313,63	-1.056
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-96.935,47	-140
405	* Tab ved fraflytninger	-57.168,62	-71
406.9	HENLÆGGELSER IALT	-1.308.417,72	-1.266
407	* Opsamlet resultat	-6.634,40	2
407.9	Henlæggelser ÷ underskud	-1.315.052,12	-1.264
	LANGFRISTET GÆLD		
408	Oprindelig prioritetsgæld:		
	1. Nykredit	-39.797.268,57	-41.851
	2. Landsbyggefonden	<u>-4.147.932,66</u>	-4.148
		-43.945.201,23	
409	Beboerindskud	-1.185.124,00	-1.185
411	Afskrivningskonto for ejendommen	-17.414.794,39	-15.361
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	-62.545.119,62	-62.545
417	LANGFRISTET GÆLD IALT	-62.545.119,62	-62.545
	KORTFRISTET GÆLD		
419	* Uafsluttede forbrugsregnskaber	-130.204,00	-123
426	KORTFRISTET GÆLD IALT	-130.204,00	-123
430	PASSIVER IALT	-63.990.375,74	-63.932

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	i 1.000 kr. Budget	i 1.000 kr. Budget
		2025	2025	2026
	Noter til resultatopgørelsen			
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	2.053.726,43	1.920	1.980
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag men + morarenter)	-138.358,23		
101.3	Administrationsbidrag	145.592,12		
104	+ Statensafdragsbidrag	-67.977,72		
	Nettokapitaludgifter i alt	1.992.982,60	1.920	1.980
109	Renovation:			
	Dagrenovation	155.249,35	149	153
		155.249,35	149	153
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag kr. 5.366 pr. lejemål	201.176,00	201	186
	Dispositionsfronden kr. 662 pr. lejemål	23.832,00	24	24
		225.008,00	225	210
114	Renholdelse			
	1 Renholdelse	170.042,35	215	185
	2 Vinterbekæmpelse	62.502,00	63	63
	+ Heraf dækket af henlæggelser	-36.000,00	-36	-36
	3 Rengøring af elevator	4.247,40		8
	5 Velfærdsbygning, forsikring, køretøjer og it	20.459,73	18	22
		221.251,48	260	242
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1 Terræn	5.380,63	110	95
	2 Bygning klimaskærm	16.823,63		
	3 Bygning bolig	62.737,63		
	5 Bygning tekniske anlæg/ installationer	20.962,85		
		105.904,74	110	95
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1 Terræn	82.246,25	150	200
	2 Bygning klimaskærm	42.130,00		
	3 Bygning bolig	42.647,19		
	5 Bygning tekniske anlæg/ installationer	83.625,88		
	6 Materiel	1.312,35		
		251.961,67	150	200

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 04301 Afdeling 43

Faste noter				
Konto	Specifikation	Regnskab	i 1.000 kr. Budget	i 1.000 kr. Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2025	2025	2026
119	Diverse udgifter			
	2 Kontingent til BL	6.343,20	7	7
	3 Betalingsservice	2.637,54	4	4
	4 Beboermøde m.v.	2.101,82	4	4
	6 Antenne	49.446,00	89	
	7 Sagføreromkostninger	0,00	2	2
	8 Rådighedsbeløb	2.000,00		
		<u>62.528,56</u>	<u>105</u>	<u>16</u>
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m²	104,35	326.000,00	326
			<u>326</u>	<u>385</u>
			326.000,00	385
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning:			
	Samlet henlæggelse pr. m²	3,20	10.000,00	10
			<u>10</u>	<u>10</u>
			10.000,00	10
201.1	Boligaftifter og leje			
	Beboelse			
	1 Almene familieboliger - leje pr. m2	-1014,75	-3.170.088,00	-3.170
			<u>-3.170</u>	<u>-3.205</u>
			-3.170.088,00	-3.205
202	Renter			
	2 Kursregulering		-24.504,46	0
			<u>0</u>	<u>0</u>
			-24.504,46	0

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 04301 Afdeling 43

Faste noter

Noter til status:		Regnskab 2025	i 1.000 kr. Regnskab 2024
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	<u>62.545.119,62</u>	<u>62.545</u>
		62.545.119,62	62.545
305	Tilgodehavender		
	1. Boligaftgifter	6.369,00	0
	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	118.257,05	117
	4. Fraflytninger	7.214,48	25
	heraf til inkasso 0		
	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	<u>8.016,09</u>	<u>0</u>
		139.856,62	142

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 04301 Afdeling 43

Faste noter

Noter til status:		Regnskab 2025	i 1.000 kr. Regnskab 2024
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-1.055.770,84	-912
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-326.000,00	-326
		-1.381.770,84	-1.238
	+ Forbrugt i året (kt. 116,2)	251.961,67	218
	+ Kursregulering	-24.504,46	-36
		-1.154.313,63	-1.056
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-70.848,62	-66
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	-5
	+ Forbrugt i året (kt.130.2)	13.680,00	0
		-57.168,62	-71
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	2.475,55	31
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-6.633,40	-28
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	-2.475,55	0
		-6.633,40	2

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