

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling 12		Tilsynsførende kommune	
LBF-boligorganisationsnr.	0095	LBF-afdelingsnr.	01201	Kommunenr 810	
CVR-nr. (SE-nr.)	14 70 46 12	LBF status	Boligafdeling		
Boligforeningen P.M.		Afdeling 12		Brønderslev Kommune	
Søndergade 1		Istedv/Sankelmarksv/Vedbendv/F		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		2.404	34	1	34
Almene ungdomsboliger					
Almene ældreboliger		1.506	22	1	22
Boligoplysning i alt		3.910	56	1	56
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	2	3.307	49		
	3	603	7		
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		3.910	56		56
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.	56	2.404		01.01.1974	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²			
Boliger i etagebyggeri					
Boliger i tæt/lavt byggeri	56	3.910			
Matr.nr.:	Matr.nr.: 20 AG-AK	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:	
Matr.tekst.:	Ø. Brdsl. BY Ø. mnr	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja
BBR-ejendomsnr.:	6669	Vaskeinst. - individuel	Ja	- Centralvarme fra eget anlæg	
	6671	Tostrengt vandsystem	Nej	(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:		1064,58			
Lejeforhøjelse i årets løb:		Ja		Dato for forhøjelse: 01.01.2025	
Forhøjelse pr. m2:		0	%:	0,00	Årsbasis: 0

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)	1.989.176,75	1.950	1.990
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	101.261,55	100	100
107	*	Vandafgift	4.543,27	3	4
108		Kloakafgift	2.081,25		
109	*	Renovation	131.690,48	139	135
110		Forsikringer	28.128,67	32	30
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	19.950,27		
		3. Målerpasning m.v.	18.074,31	37	38
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag 5.366	308.496,00		
		2. Dispositionsfond 662	37.072,00	345	322
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	651.297,80	656	629
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	252.972,34	248	245
115	*	Almindelig vedligeholdelse	229.458,33	210	195
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	246.089,04	200	350
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-246.089,04	0,00	-200
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	30.355,85	21	21
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-30.355,85	0,00	-21
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	1.914,46		
		2. Ejerforeningen Stenumgaard	385.750,00	487	450
		3. Varmepumper Jernvej og Vedbendvej	28.800,00	29	29
119	*	Diverse udgifter	25.145,68	18	18
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	924.040,81	991	936
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	427.900,00	428	584
124.8		HENLÆGGELSER IALT	427.900,00	428	584
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	3.992.415,36	4.025	4.139

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			
126	Afskr. på forbedringsarb. m.v. 1. (konto 303.1)	63.861,21	61	7
		63.861,21	61	7
129	Tab ved lejeledighed m.v. 1. Årets udgift	161.125,05	85	85
+	2. Dækket af dispositionsfonden	-161.125,05	0	0
		0,00	85	85
130	Tab ved fraflytninger 1. Årets udgift	73.216,66	0	0
+	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-21.280,00	0	0
÷	3. Dækket af dispositionsfonden	-51.936,66	0	0
		0,00	0	0
131	Andre renter: 2. Kursregulering	33.272,03	0	0
		33.272,03	0	0
133	Afvikling af: 1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0,00	23	0
		0,00	23	0
134	* Renter inflationshjælp 2024	1.633,40	0	0
137.	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	98.766,64	169	92
139	UDGIFTER IALT	4.091.182,00	4.194	4.230
140	Årets overskud, der anvendes til:			
	2. Overført til opsamlet resultat	165.411,60	165.411,60	
150	Udgifter og evt. overskud i alt	4.256.593,60	4.194	4.230

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2025 - 31.12.2025

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	i 1.000 kr. Budget 2025	i 1.000 kr. Budget 2026
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2025	2025	2026
201	*	Boligaftifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-1.739.616,00	-4.163	-4.163
		2. Almene ældreboliger	-2.423.160,00		
		7. Forbedringsarbejder	-35.400,00	-31	-4
			-4.198.176,00		
202	*	Kursregulering	-33.272,03		
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overskud overført til drift	0,00		-63
			0,00		
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-4.231.448,03	-4.194	-4.230
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
206	*	Indgået tidligere fordringer	-25.145,55		
208		Ekstraordinære indtægter	-0,02		
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-25.145,57		
		INDTÆGTER IALT	-4.256.593,60	-4.194	-4.230
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-4.256.593,60	-4.194	-4.230

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01201 Afdeling 12

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. 23.000.000	40.623.463,29	40.623	
	2. Heraf grundværdi kr. 10.475.000			
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.182.828,72	4.183	
302.9	Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	44.806.292,01	44.806	
303	Forbedringsarbejder:			
	* 1. Forbedringsarbejder m.v.	237.251,06	91	
		237.251,06		
304.9	ANLÆGSAKTIVER IALT	45.043.543,07	44.898	
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305	Tilgodehavender:			
	* 1. Leje inkl. varme	21.518,00	0	
	2. Beboerindskud	19.900,00	0	
	* 3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	621.728,48	537	
	* 4. Fraflytninger,	255.307,37	285	
	Heraf til inkasso 231.383			
	* 5. Afsluttede forbrugsregnskaber	28.492,07	24	
	6. Andre debitorer	15.525,09	29	
		962.471,01	873	
307	Likvide beholdninger:			
	3. Tilgodehavende hos foreningen	1.765.763,09	1.662	
309.9	OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	2.728.234,10	2.536	
310	AKTIVER IALT	47.771.777,17	47.434	

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01201 Afdeling 12

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	-1.211.221,95	-996
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-618.807,64	-649
405	* Tab ved fraflytninger	-218.903,22	-240
406	* Andre henlæggelser	-72.589,40	-71
406.9	HENLÆGGELSER IALT	-2.121.522,21	-1.956
407	* Opsamlet resultat	-338.580,47	-173
407.9	Henlæggelser ÷ underskud	-2.460.102,68	-2.130
	LANGFRISTET GÆLD		
408	Oprindelig prioritetsgæld:		
	1. Nykredit	-4.709.992,27	-5.442
	2. Realkredit Danmark	-2.259.095,92	-2.512
	5. Landsbyggefonden	-5.351.729,00	-5.352
		-12.320.817,19	
409	Beboerindskud	-913.612,00	-914
411	Afskrivningskonto for ejendommen	-31.571.862,82	-30.587
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	-44.806.292,01	-44.806
414	Andre beboerindskud:		
	2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-90.038,00	-89
		-90.038,00	
417	LANGFRISTET GÆLD IALT	-44.896.330,01	-44.895
	KORTFRISTET GÆLD		
419	* Uafsluttede forbrugsregnskaber	-380.660,00	-386
422	Mellemregning med fraflyttere	-30.836,48	-23
423	* Deposita og forudbetalt leje m.v.	-3.848,00	0
426	KORTFRISTET GÆLD IALT	-415.344,48	-409
430	PASSIVER IALT	-47.771.777,17	-47.434

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)	984.727,47	1.950	1.990
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag men + morarenter)	-32.312,23		
101.3	Administrationsbidrag	65.858,48		
104.3	+ Negativ ydelsesstøtte	295.086,03		
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	450.543,00		
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	225.274,00		
	Nettokapitaludgifter i alt	1.989.176,75	1.950	1.990
107	Vandafgift:			
	Vandafgift	4.543,27	3	4
		4.543,27	3	4
109	Renovation:			
	Dagrenovation	131.690,48	139	135
		131.690,48	139	135
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag kr. 5.366 pr. lejemål	308.496,00	308	285
	Dispositionsfronden kr. 662 pr. lejemål	37.072,00	37	37
		345.568,00	345	322
114	Renholdelse			
	1 Renholdelse	187.004,20	208	200
	2 Vinterbekæmpelse	79.998,00		81
	+ Heraf dækket af henlæggelser	-56.000,00		-81
	4 Leje af container og affaldskørsel	10.143,88	11	11
	5 Velfærdsbygning, forsikring, køretøjer og it	31.826,26	29	34
		252.972,34	248	245
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1 Terræn	11.875,58	210	195
	2 Bygning klimaskærm	47.545,96		
	3 Bygning bolig	127.862,50		
	4 Bygning fælles indvendig	4.704,00		
	5 Bygning tekniske anlæg/ installationer	18.515,21		
	6 Materiel	18.955,08		
		229.458,33	210	195
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1 Terræn	97.864,40	200	350
	2 Bygning klimaskærm	62.745,00		
	3 Bygning bolig	65.227,05		
	4 Bygning fælles indvendig	10.800,00		
	5 Bygning tekniske anlæg/ installationer	8.884,66		
	6 Materiel	567,93		
		246.089,04	200	350

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01201 Afdeling 12

		Faste noter		
Konto	Specifikation	Regnskab	i 1.000 kr.	i 1.000 kr.
	Noter til resultatopgørelsen	2025	Budget 2025	Budget 2026
118.1	Drifts af fællesvaskeri			
	Reparation og vedligeholdelse	1.914,46	0	0
	I alt	1.914,46	0	0
	Nettodriftsresultat	1.914,46	0	0
119	Diverse udgifter			
	2 Kontingent til BL	9.867,20	10	10
	3 Betalingsservice	4.102,87	5	5
	4 Beboermøde m.v.	700,61	2	2
	7 Sagføreromkostninger	10.375,00		
	11 Andre udgifter	100,00	1	1
		25.145,68	18	18
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m²	109,44 427.900,00	428	584
		427.900,00	428	584
134	Korrektioner vedr. tidligere år			
	1 Renter inflationshjælp 2024	1.633,40	0	0
		1.633,40	0	0
201.1	Boligaftgifter og leje			
	Beboelse			
	1 Almene familieboliger - leje pr. m2	-723,63 -1.739.616,00	-4.194	-4.230
	1 Almene familieboliger - leje pr. m2	-1609,00 -2.423.160,00	0	0
		-4.162.776,00	-4.194	-4.230
202	Renter			
	2 Kursregulering	-33.272,03	0	0
		-33.272,03	0	0
206	Diverse indtægter - ekstraordinære			
	1 Indgået tidligere fordringer	-25.145,55	0	0
		-25.145,55	0	0

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01201 Afdeling 12

Faste noter

Noter til status:		Regnskab 2025	i 1.000 kr. Regnskab 2024
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	40.623.463,29	40.623
		40.623.463,29	40.623
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Fjorden 4 A bruseniche		
	Saldo primo	14.568,75	0
	+ årets tilgang	0,00	15
	+ afskrivning	-2.100,00	-1
		12.468,75	15
	Jernvej 3 køkken		
	Saldo primo	4.182,31	7
	+ afskrivning	-2.400,00	-2
		1.782,31	4
	Bogfinkevej udearealer		
	Saldo primo	57.261,21	115
	+ afskrivning	-57.261,21	-57
		0,00	57
	Fjorden 4 B bruseniche		
	Saldo primo	15.393,75	
	+ årets tilgang	0,00	16
	+ afskrivning	-2.100,00	-1
		13.293,75	15
	Renovering afdeling 12		
	Saldo primo	0,00	0
	+ årets tilgang	209.706,25	0
	+ afskrivning	0,00	0
		209.706,25	0
	Forbedringsarbejder i alt	237.251,06	91
305	Tilgodehavender		
	1. Boligafgifter	21.518,00	0
	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	621.728,48	537
	4. Fraflytninger	255.307,37	285
	heraf til inkasso 231.383		
	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	28.492,07	24
		927.045,92	845

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01201 Afdeling 12

Faste noter

Noter til status:		Regnskab 2025	i 1.000 kr. Regnskab 2024
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-996.138,96	-918
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-427.900,00	-405
		-1.424.038,96	-1.323
	+ Forbrugt i året (kt. 116,2)	246.089,04	411
	+ Kursregulering	-33.272,03	-84
		-1.211.221,95	-996
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-240.183,22	-255
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	-1
	+ Forbrugt i året (kt.130.2)	21.280,00	16
		-218.903,22	-240
406	Andre henlæggelser		
	Saldo primo	0,00	0
	+ Renter inflationshjælp 2024	-72.589,40	-71
		-72.589,40	-71
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-173.168,87	173
	+ Afvikling af underskud	0,00	-173
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-165.411,60	-173
		-338.580,47	-173
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	-126.660,00	-145
	Vand	-254.000,00	-241
		-380.660,00	-386
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
	1 Forudbetalt leje	-3.848,00	0
		-3.848,00	0

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