

Regnskabsåret 2023		Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023			
<b>Boligorganisation</b>		<b>Afdeling 12</b>		<b>Tilsynsførende kommune</b>	
LBF-boligorganisationsnr.	0095	LBF-afdelingsnr.	01201	Kommunenr. 810	
CVR-nr. (SE-nr.)	14 70 46 12	LBF status	Institution., erhverv og lign.	Brønderslev Kommune	
Boligforeningen P.M.		Afdeling 12		Ny Rådhusplads 1	
Søndergade 1		Istedv/Sankelmarksv/Vedbendv/F		9700 Brønderslev	
9700 Brønderslev		9700 Brønderslev		Telefon 9945 4545	
Telefon 9882 1234		Budgettal er ikke revideret			
Mail: info@bolig-pm.dk					
<b>Lejemål</b>		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
<b>Boliger fordelt på antal rum</b>	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
<b>Støtteart:</b>	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.	56	2.404			
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
<b>Byggeart</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>			
Boliger i etagebyggeri					
Boliger i tæt/lavt byggeri	56	3.910			
<b>Matr.nr.:</b>	<b>Matr.nr.: 20 AG-AK</b>	<b>Tekniske installationer m.v.:</b>		<b>Opvarmning:</b>	
<b>Matr.tekst.:</b>	<b>Ø. Brdsl. BY Ø. mnr</b>	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja
		Vaskeinst. - individuel	Ja	- Centralvarme fra eget anlæg	
<b>BBR-ejendomsnr.:</b>	6669	Tostrengt vandsystem	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
	6671	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	
		Regnvand, genanvendelse	Nej	(naturgas)	Nej
<b>Beboerfaciliteter:</b>		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
<b>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:</b>		<b>1042,12</b>			
<b>Lejeforhøjelse i årets løb:</b>		<b>Ja</b>	<b>Dato for forhøjelse:</b>	<b>01.01.2023</b>	
<b>Forhøjelse pr. m2:</b>	<b>8,58</b>	<b>%:</b>	<b>0,83</b>	<b>Årsbasis:</b>	<b>33500</b>

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01201 Afdeling 12

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
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
105.9	*	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)</b>	1.944.848,49	1.920	1.930
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	103.327,92	105	105
107	*	Vandafgift	3.007,65	3	3
108		Kloakafgift	693,75		
109	*	Renovation	102.094,17	119	115
110		Forsikringer	43.015,52	54	50
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	19.856,98		
		3. Målerpasning m.v.	16.844,14	50	45
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag 5.218	300.208,00		
		2. Dispositionsfond 621	34.776,00	324	343
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT</b>	623.824,13	655	661
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	219.949,92	215	249
115	*	Almindelig vedligeholdelse	208.083,38	200	200
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	280.550,08	200	200
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-280.550,08	0,00	-200
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	33.423,51	21	21
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-33.423,51	0,00	-21
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	1.244,83		
		2. Ejerforeningen Stenumgaard	359.510,00	360	405
		3. Varmepumper Jernvej og Vedbendvej	28.800,00		
119	*	Diverse udgifter	14.111,34	15	15
119.9		<b>VARIABLE UDGIFTER IALT</b>	831.699,47	790	869
<b>HENLÆGGELSER</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	405.000,00	405	405
121	*	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning:	1.000,00	1	1
123		Tab ved fraflytninger mm. (konto 405)	1.000,00	1	1
124.8		<b>HENLÆGGELSER IALT</b>	407.000,00	407	407
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT</b>	3.807.372,09	3.772	3.867

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01201 Afdeling 12

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
	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
126	Afskr. på forbedringsarb. m.v. 1. (konto 303.1)	59.660,00	67	61
		59.660,00	67	61
129	Tab ved lejeledighed m.v. 1. Årets udgift	246.410,71	86	85
	+ 2. Dækket af dispositionsfonden	-246.410,71	0	0
		0,00	86	85
131	Andre renter: 2. Kursregulering	53.138,56	0	0
		53.138,56	0	0
133	Afvikling af: 1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	150.000,00	150	150
		150.000,00	150	150
134	* Korrektion vedr. tidligere år, el	1.313,00	0	0
137	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT</b>	264.111,56	303	296
139	<b>UDGIFTER IALT</b>	4.071.483,65	4.075	4.163
140	<b>Årets overskud, der anvendes til:</b> 2. Overført til opsamlet resultat	102.327,93		
150	<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	4.173.811,58	4.075	4.163

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01201 Afdeling 12

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
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
201	*	Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-1.703.016,00		
		2. Almene ældreboliger	-2.372.172,00	-4.075	-4.163
		7. Forbedringsarbejder	<u>-2.400,00</u>		
			-4.077.588,00		
202	*	Kursregulering	-53.138,56		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Varmepumper	<u>-28.800,00</u>		
			-28.800,00		
203.9		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>-4.159.526,56</b>	<b>-4.075</b>	<b>-4.163</b>
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
206	*	Indgået tidligere fordringer og EI	-14.285,02		
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>-14.285,02</b>		
		<b>INDTÆGTER IALT</b>	<b>-4.173.811,58</b>	<b>-4.075</b>	<b>-4.163</b>
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-4.173.811,58</b>	<b>-4.075</b>	<b>-4.163</b>

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01201 Afdeling 12

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver				i 1.000 kr.	
Konto	Note	Specifikation	Regnskab	2023	Regnskab
				2023	2022
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum			
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2023	kr. 23.000.000	40.623.463,29	40.623
		2. Heraf grundværdi	kr. 3.365.900		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		<u>4.182.828,72</u>	<u>4.183</u>
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		44.806.292,01	44.806
303		Forbedringsarbejder:			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>121.103,52</u>	181
				121.103,52	
304.9		<b>ANLÆGSAKTIVER IALT</b>		<b>44.927.395,53</b>	<b>44.987</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje inkl. varme		36.504,00	47
		2. Beboerindskud		35.738,00	60
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		521.722,11	618
	*	4. Fraflytninger,		289.093,77	224
		Heraf til inkasso	255.907		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		18.077,93	24
		6. Andre debitorer		<u>596,52</u>	<u>0</u>
				901.732,33	973
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos foreningen		<u>1.482.070,09</u>	1.482.070,09
309.9		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER IALT</b>		<b>2.383.802,42</b>	<b>1.653</b>
310		<b>AKTIVER IALT</b>		<b>47.311.197,95</b>	<b>46.641</b>

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01201 Afdeling 12

Balance pr. 31.12.2023

Passiver		i 1.000 kr.	
Konto	Note Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>			
401	* Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-918.485,71	-741
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-668.803,92	-701
405	* Tab ved fraflytninger	-254.894,06	-254
406.9	<b>HENLÆGGELSER IALT</b>	<b>-1.842.183,69</b>	<b>-1.696</b>
407	* Opsamlet resultat	172.965,10	425
407.9	<b>Henlæggelser ÷ underskud</b>	<b>-1.669.218,59</b>	<b>-1.271</b>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>			
408	Oprindelig prioritetsgæld:		
	1. Realkredit Danmark	-8.942.793,11	-9.936
	5. Landsbyggefonden	<u>-5.351.729,00</u>	<u>-5.352</u>
		-14.294.522,11	
409	Beboerindskud	-913.612,00	-914
411	Afskrivningskonto for ejendommen	-29.598.157,90	-28.605
412.9	<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>-44.806.292,01</b>	<b>-44.806</b>
414	Andre beboerindskud:		
	2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>-88.574,00</u>	-87
		-88.574,00	
417	<b>LANGFRISTET GÆLD IALT</b>	<b>-44.894.866,01</b>	<b>-44.893</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>			
419	* Uafsluttede forbrugsregnskaber	-530.845,00	-448
422	Mellemregning med fraflyttere	-209.611,35	-23
423	* Deposita og forudbetalt leje m.v.	-6.657,00	-6
426	<b>KORTFRISTET GÆLD IALT</b>	<b>-747.113,35</b>	<b>-477</b>
430	<b>PASSIVER IALT</b>	<b>-47.311.197,95</b>	<b>-46.641</b>

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01201 Afdeling 12

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2023	i 1.000 kr.	i 1.000 kr.
			Budget 2023	Budget 2024
<b>Noter til resultatopgørelsen</b>				
<b>Nettokapitaludgifter</b>				
Prioritering ved nominiallån:				
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	993.246,57	1.920	1.930
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag men + morarenter)	-40.831,33		
101.3	Administrationsbidrag	65.858,48		
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		
105.3	+ Negativ Ydelsesstøtte	250.757,77		
<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>		<b>1.944.848,49</b>	<b>1.920</b>	<b>1.930</b>
107	<b>Vandafgift:</b>			
	Vandafgift	3.007,65	3	3
		<b>3.007,65</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
109	<b>Renovation:</b>			
	Dagrenovation	102.094,17	119	115
		<b>102.094,17</b>	<b>119</b>	<b>115</b>
112.1	<b>Administrationsbidrag:</b>			
	Administrationsbidrag kr. 5.218 pr. lejemål	300.208,00	290	308
	Dispositionsfondens kr. 621 pr. lejemål	34.776,00	34	35
		<b>334.984,00</b>	<b>324</b>	<b>343</b>
114	<b>Renholdelse</b>			
	1 Renholdelse	183.233,84	170	208
	2 Vinterbekæmpelse	80.160,50		
	+ Heraf dækket af henlæggelser	-80.160,50		
	4 Leje af container og affaldskørsel	10.583,13	10	10
	5 Velfærdsbygning, forsikring, køretøjer og it	26.132,95	35	31
		<b>219.949,92</b>	<b>215</b>	<b>249</b>
115	<b>Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	1 Terræn	10.967,44	200	200
	2 Bygning klimaskærm	48.890,55		
	3 Bygning bolig	140.751,52		
	4 Bygning fælles indvendig	5.093,24		
	5 Bygning tekniske anlæg/ installationer	909,38		
	6 Materiel	1.471,25		
		<b>208.083,38</b>	<b>200</b>	<b>200</b>
116	<b>Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	1 Terræn	119.437,49	200	200
	2 Bygning klimaskærm	79.390,00		
	3 Bygning bolig	65.456,10		
	5 Bygning tekniske anlæg/ installationer	10.057,99		
	6 Materiel	6.208,50		
		<b>280.550,08</b>	<b>200</b>	<b>200</b>

**Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01201 Afdeling 12**

		Faste noter		
Konto	Specifikation	Regnskab	i 1.000 kr. Budget	i 1.000 kr. Budget
		2023	2023	2024
<b>Noter til resultatopgørelsen</b>				
118.1	<b>Drifts af fællesvaskeri</b>			
	Reparation og vedligeholdelse	1.244,83	0	0
	I alt	1.244,83	0	0
	<b>Nettodriftsresultat</b>	1.244,83	0	0
119	<b>Diverse udgifter</b>			
	2 Kontingent til BL	8.968,96	8	8
	3 Betalingsservice	4.549,38	4	4
	4 Beboermøde m.v.	593,00	2	2
	11 Andre udgifter	0,00	1	1
		14.111,34	15	15
120	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>			
	Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup>	103,58	405.000,00	405
			405	405
121	<b>Istandsættelse ved fraflytning A-ordning:</b>			
	Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup>	0,26	1.000,00	1
			1.000,00	1
134	<b>Korrektioner vedr. tidligere år</b>			
	1 Korrektion vedr. tidligere år, el	1.313,00	0	0
		1.313,00	0	0
201.1	<b>Boligafgifter og leje</b>			
	<b>Beboelse</b>			
	1 Almene familieboliger - leje pr. m2	-708,41	-1.703.016,00	-4.075
	2 Almene ældreboliger - leje pr. m2	-1575,15	-2.372.172,00	0
			-4.075.188,00	-4.163
202	<b>Renter</b>			
	2 Kursregulering	-53.138,56	0	0
		-53.138,56	0	0
206	<b>Diverse indtægter - ekstraordinære</b>			
	1 Indgået tidligere fordringer og EI	-14.285,02	0	0
		-14.285,02	0	0



Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01201 Afdeling 12

Faste noter

Noter til status:		Regnskab		i 1.000 kr.	
		2023	2022	Regnskab	2022
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>				
	Saldo primo	<u>40.623.463,29</u>		<u>40.623</u>	
		40.623.463,29		40.623	
303.1	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>				
	<b>Køkken Jernvej 3</b>				
	Saldo primo	8.982,31		11	
	+ Afskrivning	<u>-2.400,00</u>		<u>-2</u>	
			6.582,31	9	
	<b>Udearealer Bogfinkevej</b>				
	Saldo primo	171.781,21		229	
	+ Afskrivning	<u>-57.260,00</u>		<u>-57</u>	
			114.521,21	172	
	<b>Forbedringsarbejder i alt</b>		<u>121.103,52</u>	<u>181</u>	
305	<b>Tilgodehavender</b>				
	1. Boligafgifter		36.504,00	47	
	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		521.722,11	618	
	4. Fraflytninger		289.093,77	224	
	heraf til inkasso 255.907				
	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		<u>18.077,93</u>	<u>24</u>	
			865.397,81	913	

**Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01201 Afdeling 12**

**Faste noter**

Noter til status:		Regnskab	i 1.000 kr. Regnskab
		2023	2022
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	<b>Saldo primo</b>	-740.897,23	-596
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-405.000,00	-386
		<u>-1.145.897,23</u>	<u>-982</u>
	+ Forbrugt i året ( kt. 116,2)	280.550,08	188
	+ Kursregulering	-53.138,56	53
		<u>-918.485,71</u>	<u>-741</u>
405	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
	<b>Saldo primo</b>	-253.894,06	-234
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	-1.000,00	-20
	+ Forbrugt i året (kt.130.2)	0,00	0
		<u>-254.894,06</u>	<u>-254</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>		
	<b>Saldo primo</b>	425.293,03	600
	+ Årets underskud (konto 210)	0	25
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-102.327,93	0
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	-150.000,00	-200
		<u>172.965,10</u>	<u>425</u>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varme	-199.721,00	-173
	Vand	-331.124,00	-275
		<u>-530.845,00</u>	<u>-448</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>		
	1 Forudbetalt leje	-6.657,00	-6
		<u>-6.657,00</u>	<u>-6</u>

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