

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
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. Søndergade 1 9700 Brønderslev	Afdeling 11 Knudsgade m.fl. 9700 Brønderslev	Brønderslev Ny Rådhusplads 1 9700 Brønderslev		Telefon 9945 4545	
Telefon 9882 1234					
Mail: info@bolig-pm.dk	Budgettal er ikke revideret				
Lejemål		Bruttoetage-areal 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	3
Institutioner				1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte				1/5	
Lejemålsoplysninger i alt		25.212	265		267
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	264	25.107		01.01.1969	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
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
Beboerfaciliter:		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:		749,72			
Lejeforhøjelse i årets løb:		Ja		Dato for forhøjelse:	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2:	7,95	%:	1,06	Årsbasis:	200000

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01101 Afdeling 11

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	i 1.000 kr. Budget 2022	i 1.000 kr. Budget 2023
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	2.850.903,78	3.500	3.100
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	437.041,07	446	440
109	*	Renovation	880.510,60	800	1.019
110		Forsikringer	268.916,08	240	403
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	219.752,02		
		3. Målerpasning m.v.	3.216,13	240	250
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag 4.934	1.325.378,00		
		2. Dispositionsfond 621	165.807,00		
			1.491.185,00	1.480	1.556
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		2. G-indsud	364.796,30	360	360
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	3.665.417,20	3.566	4.028
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.897.618,74	2.176	1.984
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.004.310,40	1.000	1.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	1.570.843,70		1.500
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.570.843,70	0,00	-1.500
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	180.059,27		250
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-180.059,27	0,00	-250
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	114.797,58	130	120
			114.797,58		
119	*	Diverse udgifter	746.452,97	850	833
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	3.763.179,69	4.156	3.937
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	2.180.000,00	2.180	2.180
121	*	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning:	50.000,00	50	5
123		Tab ved fraflytninger mm. (konto 405)	90.000,00	90	5
124.8		HENLÆGGELSER IALT	2.320.000,00	2.320	2.190
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	12.599.500,67	13.542	13.255

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01101 Afdeling 11

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	i 1.000 kr.	
			Regnskab 2022	Budget 2022
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER		
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:		
		1. Afdrag (konto 303.1)	8.992.251,71	10.705
		2. Renter m.v.	538.860,66	
		3. Administrationsbidrag	697.069,04	
		4. Ydelsesstøtte	668.358,66	
		5. Renteswap	433.877,54	540
				525
			11.330.417,61	11.245
				11.050
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	1.689.552,33	500
		2. Dækket af dispositionsfonden	0,00	0
			1.689.552,33	500
				350
130		Tab ved fraflytninger		
		1. Årets udgift	90.889,24	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-90.889,24	0
		3. Dækket af dispositionsfonden	0,00	0
			-0,00	0
				0
131		Andre renter:		
		1. Renter af gæld til foreningen	0,00	25
		2. Kursregulering	1.388.942,74	0
			1.388.942,74	25
				0
133		Afvikling af:		
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	2.394.000,00	2.394
			2.394.000,00	2.394
				1.675
				1.675
136		Godtgørelse til fraflyttede lejere		
		1. Startboliger	441.394,84	0
			441.394,84	0
				440
137.		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	17.519.597,52	14.440
139		UDGIFTER IALT	30.119.098,19	27.982
150		Udgifter og evt. overskud i alt	30.119.098,19	27.982
				27.046

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01101 Afdeling 11

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	i 1.000 kr. Budget 2022	i 1.000 kr. Budget 2023
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	*	Boligaft og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-19.139.748,00	-19.139	-19.584
		4. Erhverv	<u>-69.252,00</u>		
			-19.209.000,00		
202	*	Kursregulering/renter	-1.389.269,38		
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-114.090,19	-100	-90
		3. Antenne	<u>-434.715,50</u>	-492	-487
			-548.805,69		
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-21.147.075,07	-19.731	-20.161
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftsstøtte	-6.713.108,30	-8.251	-6.885
206	*	Leje af fælleshus og indgået tidligere fordringer	-214.286,26		
208		Beboermapper mm.	-1.955,53		
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-6.929.350,09	-8.251	-6.885
		INDTÆGTER IALT	-28.076.425,16	-27.982	-27.046
210		Årets underskud overført (konto 407)	-2.042.673,03	0,00	0,00
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-30.119.098,19	-27.982	-27.046

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01101 Afdeling 11

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver				i 1.000 kr.	
Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab	
			2022	2021	
ANLÆGSAKTIVER					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum			
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2022	kr. 152.450.000	66.345.517,70	66.346
		2. Heraf grundværdi	kr. 13.511.000		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		66.345.517,70	66.346
303		Forbedringsarbejder:			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	183.569.908,59		192.837
	*	2. Swaplån	1.031.442,00		2.853
				184.601.350,59	
304		Andre anlægsaktiver:			
		2. Huslejestøtte	3.420.000,00		3.420
		3. Driftsstøttelån (LBF)	77.792.277,00		71.884
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	332.159.145,29		337.340
OMSÆTNINGSAKTIVER					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje inkl. varme	43.952,94		80
		2. Beboerindskud	154.413,99		965
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	37.816,49		38
	*	4. Fraflytninger,	501.433,49		539
		Heraf til inkasso	392.874		
		6. Andre debitorer	0,00		483
		7. Forudbetalte udgifter	56.681,51		9
				794.298,42	2.114
307		Likvide beholdninger:			
		2. Renteswap	73.314,81		72
		3. Tilgodehavende hos foreningen	16.018.224,73	16.091.539,54	15.045
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	16.885.837,96		17.231
310		AKTIVER IALT	349.044.983,25		354.571

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01101 Afdeling 11

Balance pr. 31.12.2022

Passiver				i 1.000 kr.	
Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab	
			2022	2021	
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)					
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-7.291.995,36	-8.072	
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-7.135.373,61	-7.265	
405	*	Tab ved fraflytninger	-3.132.862,92	-3.134	
406	*	Andre henlæggelser	-1.377.486,45	-1.445	
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-18.937.718,34	-19.916	
407	*	Opsamlet resultat	4.152.174,88	4.504	
407.9		Henlæggelser ÷ underskud	-14.785.543,46	-15.413	
LANGFRISTET GÆLD					
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
		1. Realkredit Danmark	-3.910.762,30	-4.425	
		5. Landsbyggefonden	-40,89	-38	
			-3.910.803,19		
409		Beboerindskud	-1.834.500,00	-1.835	
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-60.600.214,54	-60.048	
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-66.345.517,73	-66.346	
413		Andre realkreditlån			
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-183.715.538,59	-192.708	
		2. Renteswap	-1.031.442,00	-2.853	
			-184.746.980,59		
414		Andre beboerindskud:			
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-2.989.025,00	-2.909	
			-2.989.025,00		
415		Driftsstøttelån:			
		2. Midlertidige driftslån (LBF)	-77.792.277,00	-71.884	
		4. Særstøttelån	-2.280.000,00	-2.280	
			-80.072.277,00		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-334.153.800,32	-338.980	
KORTFRISTET GÆLD					
422		Mellemregning med fraflyttere	-48.061,62	-153	
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-57.577,85	-25	
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-105.639,47	-178	
430		PASSIVER IALT	-349.044.983,25	-354.571	

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01101 Afdeling 11

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2022	i 1.000 kr.	i 1.000 kr.
			Budget 2022	Budget 2023
Noter til resultatopgørelsen				
Nettokapitaludgifter				
Prioritering ved nominallån:				
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	552.172,60	3.500	3.100
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag men + morarenter)	95.468,82		
101.3	Administrationsbidrag	14.023,36		
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	2.189.239,00		
Nettokapitaludgifter i alt		2.850.903,78	3.500	3.100
109 Renovation:				
	Dagrenovation	880.510,60	800	1.019
		880.510,60	800	1.019
112.1 Administrationsbidrag:				
	Administrationsbidrag kr. 4.934 pr. lejemål	1.325.378,00	1.325	1.401
	Dispositionsfondens kr. 621 pr. lejemål	165.807,00	155	155
		1.491.185,00	1.480	1.556
114 Renholdelse				
	1 Renholdelse	1.370.051,75	1.621	1.384
	2 Vinterbekæmpelse	348.081,25		
	+ Heraf dækket af henlæggelser	-348.081,25		
	3 Trappevask	271.402,59	260	285
	4 Leje af container og affaldskørsel	127.541,40	155	155
	5 Velfærdsbygning, forsikring, køretøjer og it	128.623,00	140	160
		1.897.618,74	2.176	1.984
115 Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser				
	1 Terræn	262.306,48	1.000	1.000
	2 Bygning klimaskærm	104.361,03		
	3 Bygning bolig	378.755,20		
	4 Bygning fælles indvendig	22.249,83		
	5 Bygning tekniske anlæg/ installationer	225.082,75		
	6 Materiel	11.555,11		
		1.004.310,40	1.000	1.000
116 Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser				
	1 Terræn	728.996,27		1.500
	2 Bygning klimaskærm	72.623,04		
	3 Bygning bolig	495.915,23		
	5 Bygning tekniske anlæg/ installationer	268.702,83		
	6 Materiel	4.606,33		
		1.570.843,70		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		2022	2022	2023
118.1	Drifts af fællesvaskeri			
	Reparation og vedligeholdelse	114.797,58	130	120
	I alt	114.797,58	130	120
203.2	Drift af fællesvaskeri			
	1. Vaskeriindtægter	-114.090,19	-100	-90
	Nettodriftsresultat	707,39	30	30
119	Diverse udgifter			
	2 Kontingent til BL	39.486,48	45	40
	3 Betalingsservice	17.928,25	18	18
	4 Beboermøde m.v.	3.930,00		2
	6 Antenne	460.594,05	500	500
	7 Sagføreromkostninger	5.625,00		18
	9 Fælleshuset	157.015,85	250	250
	11 Andre udgifter	61.873,34	37	5
		746.452,97	850	833
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	86,83	2.180.000,00	2.180
			2.180	2.180
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning:			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	1,99	50.000,00	5
			50	5
201.1	Boligafgifter og leje			
	Beboelse			
	1 Almene familieboliger - leje pr. m2	-762,33	-19.139.748,00	-19.139
			-19.139	-19.584
202	Renter			
	2 Kursregulering	-1.388.942,74	0	0
	3 Andre renter	-326,64	0	0
		-1.389.269,38	0	0
204	Driftsikring og anden løbende særl. driftstøtte:			
	Driftsstøtte	-6.713.108,30	-8.251	-6.885
		-6.713.108,30	-8.251	-6.885
206	Diverse indtægter - ekstraordinære			
	1 Leje af fælleshus og indgået tidligere fordringer	-214.286,26	0	0
		-214.286,26	0	0

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01101 Afdeling 11

Faste noter

Noter til status:		Regnskab 2022	i 1.000 kr. Regnskab 2021
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	<u>66.345.517,70</u>	<u>66.346</u>
		66.345.517,70	66.346
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Velfærdsbygning		
	Saldo primo	1.430.571,00	1.489
	+ Afskrivning	<u>-58.000,00</u>	<u>-58</u>
		1.372.571,00	1.431
	Totalreovering Finsensvej		
	Saldo primo	182.039.655,85	190.264
	+ Afdrag	<u>-8.246.415,38</u>	<u>-8.224</u>
		173.793.240,47	182.040
	Køkkener pulje 2		
	Saldo primo	7.305.998,28	7.954
	+ Afdrag	-436.668,91	-448
	+ Afskrivning	<u>-200.000,00</u>	<u>-200</u>
		6.669.329,37	7.306
	Istandsættelse		
	Saldo primo	246.719,81	349
	+ Afdrag	<u>-103.644,35</u>	<u>-102</u>
		143.075,46	247
	Vinduesudskiftning		
	Saldo primo	1.710.764,73	1.916
	+ Afdrag	<u>-205.523,07</u>	<u>-205</u>
		1.505.241,66	1.711
	Ombygning Knudsgade 102		
	Saldo primo	103.740,63	121
	+ Afskrivning	<u>-17.290,00</u>	<u>-17</u>
		86.450,63	104
	Swaplån		
	Saldo primo	<u>1.031.442,00</u>	<u>2.853</u>
		1.031.442,00	2.853
	Forbedringsarbejder i alt	<u>184.601.350,59</u>	<u>195.691</u>
305	Tilgodehavender		
	1. Boligafgifter	43.952,94	80
	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	37.816,49	38
	4. Fraflytninger	501.433,49	539
	heraf til inkasso 392.874		
		<u>583.202,92</u>	<u>657</u>

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01101 Afdeling 11

Faste noter

Noter til status:		Regnskab 2022	i 1.000 kr. Regnskab 2021
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-8.071.781,80	-7.762
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-2.180.000,00	-2.077
		<u>-10.251.781,80</u>	<u>-9.839</u>
	÷ Forbrugt i året (kt. 116,2)	1.570.843,70	1.767
	÷ Kursregulering	1.388.942,74	0
		<u>-7.291.995,36</u>	<u>-8.072</u>
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-3.133.752,16	-3.119
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	-90.000,00	-100
	÷ Forbrugt i året (kt.130.2)	90.889,24	85
		<u>-3.132.862,92</u>	<u>-3.134</u>
406	Henlæggelser		
	Den boligsociale del Ny helhedsplan		
	Afholdte omkostninger primo	14.562.567,48	12.494
	Årets omkostninger	2.610.064,82	2.069
	Afholdte omkostninger	<u>17.172.632,30</u>	<u>14.563</u>
	 Primo:	-16.007.618,75	-13.107
	Modtagne tilskud fra LBF	-1.900.000,00	-1.900
	Modtagne tilskud fra Brønderslev Kommune	-365.000,00	-365
	Modtagne tilskud fra dispositionsfonden	-277.500,00	-278
	Modtagne tilskud fra eksterne fonde	0,00	-358
	Tilskud i alt	<u>-18.550.118,75</u>	<u>-16.007</u>
	Ultimo saldo	-1.377.486,45	-1.445
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	4.503.501,85	19.421
	+ Årets underskud (konto 210)	2.042.673,03	0
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	0,00	-12.762
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	-2.394.000,00	-2.156
		<u>4.152.174,88</u>	<u>4.504</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
	1 Forudbetalt leje	-57.577,85	-25
		<u>-57.577,85</u>	<u>-25</u>

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