

Regnskabsåret 2025				Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling 15		Tilsynsførende kommune			
LBF-boligorganisationsnr.	0095	LBF-afdelingsnr.	01501	Kommunenr 810			
CVR-nr. (SE-nr.)	14 70 46 12	LBF status	Boligafdeling				
Boligforeningen P.M.		Afdeling 15		Brønderslev			
Søndergade 1		Søparken og Lokesvej		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			7.191	79	1	79	
Almene ungdomsboliger							
Almene ældreboliger							
Boligoplysning i alt			7.191	79	1	79	
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum					
		2	1.407	21			
		3	2.028	22			
		4	2.412	24			
		5	1.344	12			
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			7.191	79		79	
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.		79	7.191		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		79	7.191				
Matr.nr.:	Matr.nr.: 100 AB	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:			
Matr.tekst.:	Brønderslev jorder	Vaskeinstallation - fælles	Nej	- Fjernvarme	Ja		
		Vaskeinst. - individuel	Ja	- Centralvarme fra eget anlæg			
BBR-ejendomsnr.:	7502	Tostrengt vandsystem	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej		
	7311	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:		828,9					
Lejeforhøjelse i årets løb:		Ja		Dato for forhøjelse:		01.01.2025	
Forhøjelse pr. m2:		19,27	%:	2,38	Årsbasis:		138500

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)	1.878.247,05	1.880	1.880
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	309.920,40	330	320
107	*	Vandafgift	2.793,83	5	7
108		Kloakafgift	693,75		
109	*	Renovation	314.375,56	315	312
110		Forsikringer	71.180,70	75	75
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	7.508,51	16	13
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag 5.366	431.914,00		
		2. Dispositionsfond 662	52.298,00	485	452
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	1.190.684,75	1.226	1.179
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	551.571,00	537	556
115	*	Almindelig vedligeholdelse	387.044,12	360	370
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	497.140,34	425	425
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-497.140,34	0,00	-425
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	127.973,74	52	52
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-127.973,74	0,00	-52
119	*	Diverse udgifter	146.259,85	232	30
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	1.084.874,97	1.129	956
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	660.000,00	660	720
124.8		HENLÆGGELSER IALT	660.000,00	660	720
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	4.813.806,77	4.894	4.734

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)	857.747,21	1.215	1.215
		2. Renter m.v.	267.512,35	0	0
		3. Administrationsbidrag	58.858,65	0	0
		4. Ydelsesstøtte	33.461,72	0	0
			1.217.579,93	1.215	1.215
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. (konto 303.1)	81.550,00	91	79
			81.550,00	91	79
129		Tab ved lejeledighed m.v.			
		1. Årets udgift	4.827,46	0	0
÷		2. Dækket af dispositionsfonden	-4.827,46	0	0
			0,00	0	0
130		Tab ved fraflytninger			
		1. Årets udgift	56.750,26	0	0
÷		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-30.020,00	0	0
÷		3. Dækket af dispositionsfonden	-26.730,26	0	0
			0,00	0	0
131		Andre renter:			
		2. Kursregulering	58.303,12	0	0
			58.303,12	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	200.000,00	200	200
			200.000,00	200	200
137.		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	1.557.433,05	1.506	1.494
139		UDGIFTER IALT	6.371.239,82	6.400	6.228
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.371.239,82	6.400	6.228

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	-5.960.880,00	-5.961	-6.042
	7. Forbedringsarbejder	<u>-127.948,32</u>	-128	-127
		-6.088.828,32		
202	* Kursregulering	-58.303,12		
203	Andre ordinære indtægter:			
	3. Antenne	<u>-107.168,00</u>	-202	
		-107.168,00		
203.9	ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-6.254.299,44	-6.290	-6.168
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	* Tilskud fra dispositionsfonden	-110.000,00	-110	-60
206	* Indgået tidligere fordringer	-3.909,36		
208	Ekstraordinære indtægter	-10,00		
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-113.919,36	-110	-60
	INDTÆGTER IALT	-6.368.218,80	-6.400	-6.228
210	Årets underskud overført (konto 407)	-3.021,02	0,00	0,00
220	Indtægter og evt. underskud i alt	-6.371.239,82	-6.400	-6.228

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01501 Afdeling 15

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. 34.200.000	48.111.208,04	48.111
		2. Heraf grundværdi kr. 22.655.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	11.674.625,33	11.636
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	59.785.833,37	59.747
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	13.920.005,87	14.812
			13.920.005,87	
304		Andre anlægsaktiver:		
		4. Særstøttelån (LBF)	52.689,00	53
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	73.758.528,24	74.612
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	6.111,00	0
		2. Beboerindskud	0,00	23
	*	4. Fraflytninger,	152.674,29	166
		Heraf til inkasso 119.423		
		6. Andre debitorer	3.935,55	0
			162.720,84	190
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos foreningen	3.057.260,26	2.741
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	3.219.981,10	2.930
310		AKTIVER IALT	76.978.509,34	77.543

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01501 Afdeling 15

Balance pr. 31.12.2025

Passiver		i 1.000 kr.	
Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025	Regnskab 2024
	HENLÆGSELSE (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	* Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-2.194.900,80	-1.974
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-787.668,85	-916
405	* Tab ved fraflytninger	-271.166,88	-301
406.9	HENLÆGSELSE IALT	-3.253.736,53	-3.191
407	* Opsamlet resultat	893.425,92	1.090
407.9	Henlæggelser ÷ underskud	-2.360.310,61	-2.100
	LANGFRISTET GÆLD		
408	Oprindelig prioritetsgæld:		
	1. Realkredit danmark	-3.999.608,96	-4.532
	3. Statslån	-2.246.272,00	-2.246
	5. Landsbyggefonden	<u>-4.657.207,00</u>	<u>-4.657</u>
		-10.903.087,96	
409	Beboerindskud	-871.200,00	-871
411	Afskrivningskonto for ejendommen	-48.011.545,39	-47.441
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	-59.785.833,35	-59.747
413	Andre realkreditlån		
	1. Forbedringsarbejder m.v.	<u>-14.162.624,38</u>	-15.020
		-14.162.624,38	
414	Andre beboerindskud:		
	2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>-561.960,00</u>	-523
		-561.960,00	
415	Driftsstøttelån:		
	4. Særstøttelån	<u>-52.689,00</u>	-53
		-52.689,00	
417	LANGFRISTET GÆLD IALT	-74.563.106,73	-75.343
	KORTFRISTET GÆLD		
422	Mellemregning med fraflyttere	-45.016,00	-80
423	* Deposita og forudbetalt leje m.v.	-10.076,00	-19
426	KORTFRISTET GÆLD IALT	-55.092,00	-99
430	PASSIVER IALT	-76.978.509,34	-77.543

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01501 Afdeling 15

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	i 1.000 kr. Budget	i 1.000 kr. Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2025	2025	2026
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominiallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	571.029,22	1.880	1.880
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag men + morarenter)	79.404,84		
101.3	Administrationsbidrag	23.234,25		
104.3	+ Negativ ydelsesstøtte	-89.300,26		
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	1.293.879,00		
	Nettokapitaludgifter i alt	1.878.247,05	1.880	1.880
107	Vandafgift:			
	Vandafgift	2.793,83	5	7
		2.793,83	5	7
109	Renovation:			
	Dagrenovation	314.375,56	315	312
		314.375,56	315	312
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag kr. 5.366 pr. lejemål	431.914,00	432	399
	Dispositionsfronden kr. 662 pr. lejemål	52.298,00	53	53
		484.212,00	485	452
114	Renholdelse			
	1 Renholdelse	383.078,12	509	509
	2 Vinterbekæmpelse	103.128,00		
	+ Heraf dækket af henlæggelser	-79.000,00	-79	-79
	4 Leje af container og affaldskørsel	99.467,13	66	80
	5 Velfærdsbygning, forsikring, køretøjer og it	44.897,75	41	46
		551.571,00	537	556
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1 Terræn	13.384,24	360	370
	2 Bygning klimaskærm	21.733,57		
	3 Bygning bolig	339.492,08		
	4 Bygning fælles indvendig	3.721,00		
	5 Bygning tekniske anlæg/ installationer	787,50		
	6 Materiel	7.925,73		
		387.044,12	360	370
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1 Terræn	223.329,00	425	425
	2 Bygning klimaskærm	109.567,32		
	3 Bygning bolig	163.676,09		
	6 Materiel	567,93		
		497.140,34	425	425

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01501 Afdeling 15

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	13.919,80	14	14
	3 Betalingsservice	5.787,97	8	8
	4 Beboermøde m.v.	467,08	2	2
	6 Antenne	105.793,00	202	
	7 Sagføreromkostninger	20.292,00	6	6
		146.259,85	232	30
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m²	91,78 660.000,00	660	720
		660.000,00	660	720
201.1	Boligaftifter og leje			
	Beboelse			
	1 Almene familieboliger - leje pr. m2	-828,94 -5.960.880,00	-5.961	-6.042
		-5.960.880,00	-5.961	-6.042
202	Renter			
	2 Kursregulering	-58.303,12	0	0
		-58.303,12	0	0
204	Driftsikring og anden løbende særl. driftstøtte:			
	Driftsstøtte	-110.000,00	-110	-60
		-110.000,00	-110	-60
206	Diverse indtægter - ekstraordinære			
	1 Indgået tidligere fordringer	-3.909,36	0	0
		-3.909,36	0	0

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01501 Afdeling 15

Faste noter

Noter til status:		Regnskab 2025	i 1.000 kr. Regnskab 2024
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	<u>48.111.208,04</u>	<u>48.111</u>
		48.111.208,04	48.111
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Lokesvej 7 køkken		
	Saldo primo	0,00	0
	+ Årets tilgang	47.150,00	0
	+ Afskrivning	<u>-2.550,00</u>	<u>0</u>
		44.600,00	0
	Lokesvej 59 køkken		
	Saldo primo	0,00	4
	+ Afskrivning	<u>0,00</u>	<u>-4</u>
		0,00	0
	Renovering Lokesvej		
	Saldo primo	276.790,58	356
	+ Finansieret del af renovering	12.461.423,90	13.205
	+ Afdrag finansieret del	-754.835,17	-744
	+ Afskrivning	<u>-79.000,00</u>	<u>-79</u>
		11.904.379,31	12.738
	Søparken døre		
	Saldo primo	737.424,60	785
	+ Afdrag	<u>-47.876,88</u>	<u>-47</u>
		689.547,72	737
	Søparken tage		
	Saldo primo	1.336.514,00	1.391
	+ Afdrag	<u>-55.035,16</u>	<u>-54</u>
		1.281.478,84	1.337
	Forbedringsarbejder i alt	<u>13.920.005,87</u>	<u>14.812</u>
305	Tilgodehavender		
	1. Boligafgifter	6.111,00	0
	4. Fraflytninger	152.674,29	166
	heraf til inkasso 119.423		
		<u>158.785,29</u>	<u>166</u>

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01501 Afdeling 15

Faste noter

Noter til status:		Regnskab 2025	i 1.000 kr. Regnskab 2024
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-1.973.738,02	-4.553
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-660.000,00	-494
		-2.633.738,02	-5.047
	+ Forbrugt i året (kt. 116,2)	497.140,34	3.192
	+ Kursregulering	-58.303,12	-119
		-2.194.900,80	-1.974
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-301.186,88	-330
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	-1
	+ Forbrugt i året (kt.130.2)	30.020,00	30
		-271.166,88	-301
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	1.090.404,90	1.308
	+ Årets underskud (konto 210)	3.021,02	0
	+ Årets overskud (konto 140.1)	0,00	-17
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	-200.000,00	-200
		893.425,92	1.090
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
	1 Forudbetalt leje	-10.076,00	-19
		-10.076,00	-19

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