

Regnskabsåret 2023		Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023			
Boligorganisation		Afdeling 11		Tilsynsførende kommune	
LBF-boligorganisationsnr. 0095		LBF-afdelingsnr. 01101		Kommunenr 810	
CVR-nr. (SE-nr.) 14 70 46 12		LBF status Boligafdeling		Brønderslev	
Boligforeningen P.M.		Afdeling 11		Ny Rådhusplads 1	
Søndergade 1		Knudsgade m.fl.		9700 Brønderslev	
9700 Brønderslev		9700 Brønderslev		Telefon 9945 4545	
Telefon 9882 1234					
Mail: info@bolig-pm.dk		Budgettal er ikke revideret			
Lejemål		Bruttoetageareal 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				1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner				1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte				1/5	
Lejemålsoplysninger i alt		25.107	264		267
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.	267	25.107			
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:		775,31			
Lejeforhøjelse i årets løb:		Ja	Dato for forhøjelse:	01.01.2023	
Forhøjelse pr. m2:	17,66	%:	2,33	Årsbasis:	445000

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01101 Afdeling 11

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
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	2.830.884,00	3.100	3.100
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	437.041,07	440	440
109	*	Renovation	987.980,93	1.019	1.000
110		Forsikringer	314.572,55	403	375
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	251.811,46		
		3. Målerpasning m.v.	<u>3.443,15</u>	250	275
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag 5.218	1.401.206,00		
		2. Dispositionsfond 621	<u>165.807,00</u>	1.556	1.607
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		2. G-indsbud	<u>400.502,30</u>	360	375
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	3.962.364,46	4.028	4.072
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.041.283,69	1.984	1.944
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.089.406,95	1.000	1.100
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	2.357.255,25	1.500	1.500
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	<u>-2.357.255,25</u>	0,00	-1.500
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	217.780,62	250	250
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	<u>-217.780,62</u>	0,00	-250
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	<u>129.643,34</u>	120	120
			129.643,34		
119	*	Diverse udgifter	941.086,91	833	857
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	4.201.420,89	3.937	4.021
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	2.180.000,00	2.180	2.241
121	*	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning:	5.000,00	5	5
123		Tab ved fraflytninger mm. (konto 405)	5.000,00	5	5
124.8		HENLÆGGELSER IALT	2.190.000,00	2.190	2.251
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	13.184.669,35	13.255	13.444

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
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
125	Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
	1. Afdrag (konto 303.1)	8.409.044,48	10.525	10.000
	2. Renter m.v.	1.364.333,16	0	0
	3. Administrationsbidrag	696.091,28	0	0
	4. Ydelsesstøtte	1.405.622,29	0	0
	5. Renteswap	171.662,44	525	500
		12.046.753,65	11.050	10.500
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	1.391.730,00	350	350
+	2. Dækket af dispositionsfonden	-1.391.730,00	0	0
		0,00	350	350
130	Tab ved fraflytninger			
	1. Årets udgift	178.686,07	0	0
+	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-95.319,00	0	0
+	3. Dækket af dispositionsfonden	-83.367,07	0	0
		0,00	0	0
131	Andre renter:			
	2. Kursregulering	585.912,47	0	0
		585.912,47	0	0
133	Afvikling af:			
	1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	1.675.000,00	1.675	1.675
		1.675.000,00	1.675	1.675
136	Godtgørelse til fraflyttede lejere			
	1. Startboliger	75.634,09	440	0
		75.634,09	440	0
137.	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	14.658.590,21	13.791	12.801
139	UDGIFTER IALT	27.843.259,56	27.046	26.245
150	Udgifter og evt. overskud i alt	27.843.259,56	27.046	26.245

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01101 Afdeling 11

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	i 1.000 kr.	i 1.000 kr.
			2023	Budget	Budget
				2023	2024
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	*	Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-19.585.548,00	-19.584	-19.584
		4. Erhverv	-88.860,00		
			-19.674.408,00		
202	*	Kursregulering	-585.912,47		
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-141.015,48	-90	-90
		3. Antenne	-507.365,50	-487	-524
			-648.380,98		
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-20.908.701,45	-20.161	-20.198
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftsstøtte og startbolig projekt	-6.157.994,30	-6.885	-6.047
206	*	Indgået tidligere fordring og leje	-106.862,02		
208		For meget betalt flytteafregning	-528,61		
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-6.265.384,93	-6.885	-6.047
		INDTÆGTER IALT	-27.174.086,38	-27.046	-26.245
210		Årets underskud overført (konto 407)	-669.173,18	0,00	0,00
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-27.843.259,56	-27.046	-26.245

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01101 Afdeling 11

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver				i 1.000 kr.	
Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab	
			2023	2022	
ANLÆGSAKTIVER					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum			
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2023	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.	174.885.574,11		183.570
	*	2. Renteswap	1.118.448,00		1.031
				176.004.022,11	
304		Andre anlægsaktiver:			
		2. Huslejestøtte	3.420.000,00		3.420
		3. Driftsstøttelån (LBF)	83.474.349,00		77.792
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT		329.243.888,81	332.159
OMSÆTNINGSAKTIVER					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje inkl. varme	9.105,60		44
		2. Beboerindskud	639.580,00		154
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	40.433,45		38
	*	4. Fraflytninger,	610.523,76		501
		Heraf til inkasso	429.888		
		6. Andre debitorer	4.462,43		0
		7. Forudbetalte udgifter	23.046,01		57
				1.327.151,25	794
307		Likvide beholdninger:			
		2. Renteswap	73.595,37		73
		3. Tilgodehavende hos foreningen	16.488.381,47	16.561.976,84	16.018
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT		17.889.128,09	16.886
310		AKTIVER IALT		347.133.016,90	349.045

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01101 Afdeling 11

Balance pr. 31.12.2023

Passiver		i 1.000 kr.	
Konto	Note Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)			
401	* Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-7.700.652,58	-7.292
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-6.922.592,99	-7.135
405	* Tab ved fraflytninger	-3.042.543,92	-3.133
406	* Andre henlæggelser	-917.817,33	-1.377
406.9	HENLÆGGELSER IALT	-18.583.606,82	-18.938
407	* Opsamlet resultat	3.146.348,06	4.152
407.9	Henlæggelser ÷ underskud	-15.437.258,76	-14.786
LANGFRISTET GÆLD			
408	Oprindelig prioritetsgæld:		
	1. Realkredit Danmark	<u>-3.384.246,77</u>	<u>-3.911</u>
		-3.384.246,77	
409	Beboerindskud	-1.834.500,00	-1.834
411	Afskrivningskonto for ejendommen	-61.126.771,05	-60.600
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	-66.345.517,82	-66.345
413	Andre realkreditlån		
	1. Forbedringsarbejder m.v.	-175.306.494,09	-183.716
	3. Ombygning	<u>-1.118.448,00</u>	<u>-1.031</u>
		-176.424.942,09	
414	Andre beboerindskud:		
	2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>-3.064.151,00</u>	<u>-2.989</u>
		-3.064.151,00	
415	Driftsstøttelån:		
	2. Midlertidige driftslån (LBF)	-83.474.349,00	-77.792
	4. Særstøttelån	<u>-2.280.000,00</u>	<u>-2.280</u>
		-85.754.349,00	
417	LANGFRISTET GÆLD IALT	-331.588.959,91	-334.154
KORTFRISTET GÆLD			
419	* Uafsluttede forbrugsregnskaber	-15.000,00	0
421	* Skyldige omkostninger	-1.047,50	0
422	Mellemregning med fraflyttere	-85.254,73	-48
423	* Deposita og forudbetalt leje m.v.	-5.496,00	-58
426	KORTFRISTET GÆLD IALT	-106.798,23	-106
430	PASSIVER IALT	-347.133.016,90	-349.045

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01101 Afdeling 11
Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2023	i 1.000 kr.	i 1.000 kr.
			Budget 2023	Budget 2024
Noter til resultatopgørelsen				
Nettokapitaludgifter				
Prioritering ved nominiallån:				
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	526.556,51	3.100	3.100
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag men + morarenter)	80.568,67		
101.3	Administrationsbidrag	12.021,82		
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	2.211.737,00		
	Nettokapitaludgifter i alt	2.830.884,00	3.100	3.100
109 Renovation:				
	Dagrenovation	987.980,93	1.019	1.000
		987.980,93	1.019	1.000
112.1 Administrationsbidrag:				
	Administrationsbidrag kr. 5.218 pr. lejemål	1.401.206,00	1.401	1.441
	Dispositionsfondens kr. 621 pr. lejemål	165.807,00	155	166
		1.567.013,00	1.556	1.607
114 Renholdelse				
	1 Renholdelse	1.301.554,34	1.384	1.384
	2 Vinterbekæmpelse	348.162,50		
	+ Heraf dækket af henlæggelser	-264.000,00		
	3 Trappevask	284.947,33	285	285
	4 Leje af containere og affaldskørsel	146.986,76	155	135
	5 Velfærdsbygning, forsikring, køretøjer og it	223.632,76	160	140
		2.041.283,69	1.984	1.944
115 Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser				
	1 Terræn	58.725,04	1.000	1.100
	2 Bygning klimaskærm	78.930,16		
	3 Bygning bolig	646.861,15		
	4 Bygning fælles indvendig	18.218,83		
	5 Bygning tekniske anlæg/ installationer	252.408,76		
	6 Materiel	34.263,01		
		1.089.406,95	1.000	1.100
116 Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser				
	1 Terræn	1.048.138,48	1.500	1.500
	2 Bygning klimaskærm	252.577,69		
	3 Bygning bolig	471.724,25		
	4 Bygning fælles indvendig	5.436,55		
	5 Bygning tekniske anlæg/ installationer	526.843,78		
	6 Materiel	52.534,50		
		2.357.255,25	1.500	1.500

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01101 Afdeling 11

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2023	i 1.000 kr.	i 1.000 kr.
			Budget 2023	Budget 2024
Noter til resultatopgørelsen				
118.1	Drift af fællesvaskeri			
	Reparation og vedligeholdelse	106.739,48	120	120
	Forbrug	22.903,86	0	0
	I alt	129.643,34	120	120
203.2	Drift af fællesvaskeri			
	1. Vaskeriindtægter	-141.015,48	-90	-90
	Nettodriftsresultat	-11.372,14	30	30
119	Diverse udgifter			
	2 Kontingent til BL	42.282,24	40	40
	3 Betalingsservice	21.447,07	18	18
	4 Beboermøde m.v.	3.295,00	2	2
	6 Antenne	515.624,24	500	524
	7 Sagføreromkostninger	54.399,11	18	18
	9 Fælleshuset	165.289,17	250	250
	11 Andre udgifter	138.750,08	5	5
		941.086,91	833	857
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	86,83	2.180.000,00	2.180
			2.180	2.241
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning:			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	0,20	5.000,00	5
			5	5
201.1	Boligafgifter og leje			
	Beboelse			
	1 Almene familieboliger - leje pr. m2	-780,08	-19.585.548,00	-19.584
			-19.584	-19.584
202	Renter			
	2 Kursregulering		-585.912,47	0
			0	0
204	Driftsikring og anden løbende særl. driftstøtte:			
	Driftsstøtte	-6.082.574,30	-6.885	-6.047
	Startbolig projekt	-75.420,00	0	0
		-6.157.994,30	-6.885	-6.047
206	Diverse indtægter - ekstraordinære			
	1 Indgået tidligere fordring og leje	-106.862,02	0	0
		-106.862,02	0	0

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01101 Afdeling 11
Faste noter

Noter til status:		Regnskab 2023	i 1.000 kr. Regnskab 2022
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	66.345.517,70	66.346
		66.345.517,70	66.346
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Velfærdsbygning		
	Saldo primo	1.372.571,00	1.431
	+ Afskrivning	-58.000,00	-58
		1.314.571,00	1.373
	Totalrenovering Finsensvej		
	Saldo primo	173.793.240,47	182.040
	+ Afdrag	-7.828.669,80	-8.246
		165.964.570,67	173.793
	Køkkener pulje 2		
	Saldo primo	6.669.329,37	7.306
	+ Afdrag	-328.702,80	-437
	+ Afskrivninger	0,00	-200
		6.340.626,57	6.669
	Istandsættelse		
	Saldo primo	143.075,46	247
	+ Afdrag	-105.258,10	-104
		37.817,36	143
	Vinduesudskiftning		
	Saldo primo	1.505.241,66	1.711
	+ Afskrivning	-200.000,00	0
	+ Afdrag	-146.413,78	-206
		1.158.827,88	1.505
	Ombygning Knudsgade 102		
	Saldo primo	86.450,63	104
	+ Afskrivninger	-17.290,00	-17
		69.160,63	86
	Swaplån		
	Saldo primo	1.118.448,00	1.031
		1.118.448,00	1.031
	Forbedringsarbejder i alt	176.004.022,11	184.601
305	Tilgodehavender		
	1. Boligafgifter	9.105,60	44
	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	40.433,45	38
	4. Fraflytninger	610.523,76	501
	heraf til inkasso 429.888		
		660.062,81	583

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01101 Afdeling 11

Faste noter

Noter til status:		i 1.000 kr.	
		Regnskab 2023	Regnskab 2022
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-7.291.995,36	-8.072
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-2.180.000,00	-2.180
		<u>-9.471.995,36</u>	<u>-10.252</u>
	+ Forbrugt i året (kt. 116,2)	2.357.255,25	1.571
	+ Kursregulering	-585.912,47	1.389
		<u>-7.700.652,58</u>	<u>-7.292</u>
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-3.132.862,92	-3.134
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	-5.000,00	-90
	+ Forbrugt i året (kt.130.2)	95.319,00	91
		<u>-3.042.543,92</u>	<u>-3.133</u>
406	Henlæggelser		
	Den boligsociale del Ny helhedsplan		
	Afholdte omkostninger primo	17.172.632,30	14.563
	Årets omkostninger	3.002.169,12	2.610
	Afholdte omkostninger	<u>20.174.801,42</u>	<u>17.173</u>
	Primo:	-18.550.118,75	-16.008
	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	0
	Tilskud i alt	<u>-21.092.618,75</u>	<u>-18.550</u>
	Ultimo saldo	-917.817,33	-1.377
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	4.152.174,88	4.504
	+ Årets underskud (konto 210)	669.173,18	2.043
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	-1.675.000,00	-2.394
		<u>3.146.348,06</u>	<u>4.152</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme og vand	-15.000,00	0
		<u>-15.000,00</u>	<u>0</u>
421	Skyldige omkostninger		
	4 Øvrige	-1.047,50	0
		<u>-1.047,50</u>	<u>0</u>
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
	1 Forudbetalt leje	-5.496,00	-58
		<u>-5.496,00</u>	<u>-58</u>

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