

## **Beretning afgivet på Boligforeningen P.M. 's generalforsamling 21. maj 2026.**

Så er der igen tid til den årlige generalforsamling. Jeg vil endnu en gang gerne byde velkommen og sige tak til de fremmødte. Jeg vil, som sædvanen tro aflægge bestyrelsens årsberetning og herunder forretningsførelsen for 2025.

2025 var året hvor vi fusionen med Brønderslev Ældreboligselskab blev gennemført og de er nu blevet til vores afdeling 44. Bestyrelsen vil fra 1. januar 2026 og frem til næste generalforsamlingen være udvidet med en repræsentant fra Mozartvej.

Derudover blev helhedsplanen i afdeling 4 godkendt at beboerne og arbejdet er opstartet.

I Julsøparken godkendte man en tagudskiftning som skrider frem efter planen.

Et af de emner der har været omkring administrationen i 2025, er el-lade standere. Vi som bestyrelsen synes bestemt at de afdelinger der ønsker lade standere, skal tage det op deres afdelingsmøder i efteråret, da det er en beslutning der skal tages i de enkelte afdelinger. Administrationen har været i kontakt med Nortec som har forskellige løsningsmuligheder for etablering og afregning af forbruget. Man skal være forberedt at der skal afgives parkeringspladser til lade standerne. Det tænker vi som

bestyrelses at der en diskussion der skal tages i de enkelte afdelinger.

Udlejningssituationen er desværre ikke rigtig med os, der har praktisk talt været tomgang i alle vores afdelinger i 2025.

Administrationen gør hvad de kan for at udleje vores boliger, men markedet er mættet med boliger.

Dispositionsfonden har igen kunne dække lejetab og tab på debitorer i samtlige afdelinger, der er dog blevet ydet tilskud fra egenkapitalen på 1.900.000 kr., men på trods af det kommer organisationen ud med et overskud.

Vores investeringer i 2025 har haft en kursgevinst på 1.564.000 kr. Afkastet har noget mindre end i 2024, men det er stadig en kursgevinst som kommer alle afdelinger til gode.

Vi bestræber os stadig på at holde fokus på at forøge vores egenkapital i hovedforeningen. Vores egenkapital er faldet fra 13.596.000 kr. i 2024 til 11.388.000 kr. i 2025. Faldet i egenkapital skyldes at vi har ydet bidraget på de 1.900.000 til dispositionsfonden.

Dispositionsfonden har ydet bidrag til afdelingerne for i alt 4.127.000 kr. som er fordelt med 1.027.000 kr. som tilskud til drift af afdelinger samt tab på debitorer, og 3.100.000 kr. til tab ved lejeledighed.

Der arbejdes stadig på, at afdelinger der får tilskud fra dispositionsfonden til drift, skal nedsættes så meget som muligt, da alle afdelinger gerne skal være selvkørende.

Boligforeningens samlede driftsresultat for 2025 er et overskud på 1.750.629 kr. otte afdelinger + organisationen er kommet ud med et samlet overskud på 1.776.866 kr. og to afdelinger med underskud på 26.235 kr.

Boligforeningens aktiver steg i 2025. I 2024 var de på 85.831.000 kr. og ved udgangen af 2025 er de på 105.702.000 kr. en stigning på 19.871.000kr.

Boligforeningens arbejdskapital er på 2.287.000 kr.

Organisationen har et overskud på 754.000 kr. Egenkapitalen er faldet med 1.146.000 kr.

Vi kan se på 2025 tallene at de ligger stabilt i forhold til de mål vi har sat os. Det er svært at finde yderligere besparelser og områder hvor vi kan effektivisere på. Vi holder selvfølgelig øje med den daglige drift og om vi overholder vores budgetter.

Renholdelsen ligger rimeligt stabilt i forhold til tidligere år.

Lønnen til de 4 ejendomsfunktionærer bliver fordelt efter antal timer der er forbrugt i de enkelte afdelinger. Vi kan se at 2024 og 2025 tallene ligner hinanden.

Budgetterne er blevet overvåget nøje og det samme gælder den uomtvistelige sikkerhed samt lejeledighed. På sidste

bestyrelsesmøde d. 30. april 2026 var den uomtvistelige sikkerhed på 4.722.025 kr. og der var 36 boliger i tomgang.

Til slut vil jeg rette en tak til afdelingsbestyrelserne for det stykke arbejde i udretter i de respektive afdelinger.

Tak til alle bestyrelsesmedlemmer og den daglige ledelse for engageret og konstruktivt samarbejde. Alle har bidraget til årets positive resultat.

Til sidst en tak til jer der har valgt at vise jeres interesse for foreningen ved at møde frem i aften.