Regnskabsåret 2025 — **Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025**

Boligorganisation	**Afdeling 1**	**Tilsynsførende kommune**
LBF-boligorganisationsnr. 0095	LBF-afdelingsnr. 00101	Kommunenr 810
CVR-nr. (SE-nr.) 14 70 46 12	LBF status Boligafdeling	
Boligforeningen P.M.	Afdeling 1	Brønderslev
Søndergade 1	Sønderg., Risagerg., Frederiksg.	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		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger		15.279	209	1	209
Almene ungdomsboliger					
Almene ældreboliger					
Boligoplysning i alt		15.279	209	1	209

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	1	50	1
	2	4.578	75
	3	8.837	113
	4	1.814	20
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		15.279	209		209	

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overta-gelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven,				
ældreboligloven eller lov om almene boliger.	209	15.279		01.01.1943
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²
Boliger i etagebyggeri	191	13.661
Boliger i tæt/lavt byggeri	18	1.542

Matr.nr.:	**Matr.nr.: 73 AR**
Matr.tekst.:	**V. Brønderslev,**
BBR-ejendomsnr.:	5347 m.fl.
	4316
Beboerfaciliter:	
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs-	Nej
og mødelokaler	

Tekniske installationer m.v.:		**Opvarmning:**	
Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja
Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	
Tostrenget vandsystem	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	
Regnvand, genanvendelse	Nej	(naturgas)	Nej
Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)	Nej		
Kildesort. af affald - udenfor boligen	Nej	- Ovne	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	Nej
Elmåling - individuel	Ja	- Komfur	Ja

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:			**681,26**		
Lejeforhøjelse i årets løb:			**Ja**	**Dato for forhøjelse:**	**01.01.2025**
Forhøjelse pr. m2:	**17,20**	%:	**2,59**	**Årsbasis:**	**261000**

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 00101 Afdeling 1

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 (beboerbetaling)**		334.789,00	335	335
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER				
106		Ejendomsskatter		221.994,72	240	235
109	*	Renovation		808.612,56	800	785
110		Forsikringer		170.794,94	175	170
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesarealer	60.207,70			
		3. Målerpasning m.v.	107.002,10	167.209,80	195	175
112		Bidrag til foreningen:				
	*	1. Administrationsbidrag 5.366	1.129.494,00			
		2. Dispositionsfond 662	138.358,00	1.267.852,00	1.268	1.181
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-indskud	44.856,00			
		2. G-indskud	183.479,12	228.335,12	1.205	395
113.9		**OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT**		2.864.799,14	3.883	2.941
		VARIABLE UDGIFTER				
114	*	Renholdelse		1.207.115,10	1.270	1.260
115	*	Almindelig vedligeholdelse		573.560,95	575	575
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:				
		1. Afholdte udgifter	2.657.063,50		500	900
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.657.063,50	0,00	-500	-900
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (A/B-ordning)				
		1. Afholdte udgifter	125.680,24		60	95
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-125.680,24	0,00	-60	-95
118	*	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	305.173,72	305.173,72	275	310
119	*	Diverse udgifter		369.238,12	613	73
119.9		**VARIABLE UDGIFTER IALT**		2.455.087,89	2.733	2.218
		HENLÆGGELSER				
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)		3.465.000,00	3.465	3.638
123		Tab ved fraflytninger mm. (konto 405)		79.000,00	79	35
124.8		**HENLÆGGELSER IALT**		3.544.000,00	3.544	3.673
124.9		**SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT**		9.198.676,03	10.495	9.167

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 00101 Afdeling 1

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)	2.882.764,76		2630	3440
		2. Renter m.v.	2.825.720,45		0	0
	÷	3. Ydelsesstøtte	-1.107.602,06			
		4. Administrationsbidrag	295.524,82		0	0
				4.896.407,97	2630	3440
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.				
		1. (konto 303.1)	43.872,00		76	53
				43.872,00	76	53
129		Tab ved lejeledighed m.v.				
		1. Årets udgift	50.454,38		0	0
	÷	2. Dækket af dispositionsfonden	-50.454,38		0	0
				0,00	0	0
130		Tab ved fraflytninger				
		1. Årets udgift	58.585,28		0	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-58.585,28		0	0
				0,00	0	0
131		Andre renter:				
		2. Kursregulering	876.094,41		0	0
				876.094,41	0	0
137.		**EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT**		5.816.374,38	2.706	3.493
139		**UDGIFTER IALT**		15.015.050,41	13.201	12.660
140		**Årets overskud, der anvendes til:**				
		2. Overført til opsamlet resultat	92.947,86	92.947,86		
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**		15.107.998,27	13.201	12.660

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 00101 Afdeling 1

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	-10.357.284,00		-10.356	-10.555
		7. Forbedringsarbejder	-1.577.568,00		-1.625	-1.625
				-11.934.852,00		
202	*	Kursregulering		-876.094,41		
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	-159.458,18		-180	-180
		3. Antenne	-279.653,00		-540	
		6. Overskud overført til drift	-345.496,90		-500	-300
		7. Beboernes el-bidrag	-3.000,00			
				-787.608,08		
203.9		**ORDINÆRE INDTÆGTER IALT**		-13.598.554,49	-13.201	-12.660
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER				
204	*	Driftsstøttelån		-1.500.688,00		
206	*	Indgået tidligere fordringer mm.		-8.572,57		
208		Ekstraordinære indtægter		-183,21		
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT		-1.509.443,78		
		INDTÆGTER IALT		-15.107.998,27	-13.201	-12.660
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**		-15.107.998,27	-13.201	-12.660

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 00101 Afdeling 1

Balance pr. 31.12.2025

Aktiver

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2025	i 1.000 kr. Regnskab 2024
		ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum				
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2023	kr. 59.790.000		8.123.830,10	8.124
		2. Heraf grundværdi	kr. 23.919.000			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			463.869,69	464
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering			8.587.699,79	8.588
303		Forbedringsarbejder:				
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		124.160.703,50		132.056
					124.160.703,50	
304		Andre anlægsaktiver:				
		3. Driftsstøttelån (LBF)			1.500.688,00	
304.9		**ANLÆGSAKTIVER IALT**			134.249.091,29	140.644
		OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:				
	*	1. Leje inkl. varme		71.903,50		9
		2. Beboerindskud		17.176,00		18
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		1.801.077,37		1.399
	*	4. Fraflytninger,		683.227,27		617
		Heraf til inkasso	533.143			
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		46.227,60		23
		6. Andre debitorer		5.240.546,74		4.300
					7.860.158,48	6.366
307		Likvide beholdninger:				
		3. Tilgodehavende hos foreningen		44.027.330,93	44.027.330,93	23.412
309.9		**OMSÆTNINGSAKTIVER IALT**			51.887.489,41	29.778
310		**AKTIVER IALT**			186.136.580,70	170.422

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 00101 Afdeling 1

Balance pr. 31.12.2025

Passiver i 1.000 kr.

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025	Regnskab 2024
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)			
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		-19.108.250,27	-17.424
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		-2.814.759,53	-2.940
405	*	Tab ved fraflytninger		-330.226,41	-310
406.9		**HENLÆGGELSER IALT**		-22.253.236,21	-20.674
407	*	Opsamlet resultat		-92.947,86	-345
407.9		**Henlæggelser ÷ underskud**		-22.346.184,07	-21.020
		LANGFRISTET GÆLD			
408		Oprindelig prioritetsgæld:			
		5. Landsbyggefonden	-400.668,00		-401
				-400.668,00	
409		Beboerindskud		-289.797,00	-290
411		Afskrivningskonto for ejendommen		-7.897.234,79	-7.897
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum**		-8.587.699,79	-8.588
413		Andre realkreditlån			
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-99.122.424,73		-101.961
				-99.122.424,73	
414		Andre beboerindskud:			
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-2.577.085,00		-2.525
				-2.577.085,00	
415		Driftsstøttelån:			
		2. Midlertidige driftslån (LBF)	-15.015.720,00		
		4. Særstøttelån	-800.000,00		
				-15.815.720,00	
417		**LANGFRISTET GÆLD IALT**		-126.102.929,52	-113.074
		KORTFRISTET GÆLD			
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		-1.963.500,00	-1.508
421	*	Skyldige omkostninger		-2.686.578,85	-2.764
422		Mellemregning med fraflyttere		-31.382,10	-19
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.		-12.653,50	-17
424		Byggekredit		-32.993.352,66	-32.019
426		**KORTFRISTET GÆLD IALT**		-37.687.467,11	-36.328
430		**PASSIVER IALT**		-186.136.580,70	-170.422

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 00101 Afdeling 1

Faste noter

Konto		Specifikation	Regnskab 2025	i 1.000 kr. Budget 2025	i 1.000 kr. Budget 2026
		Noter til resultatopgørelsen			
		Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved nominiallån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	0,00	335	335
105.1	+	Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	223.193,00		
105.2	+	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	111.596,00		
		Nettokapitaludgifter i alt	334.789,00	335	335
109		**Renovation:**			
		Dagrenovation	808.612,56	800	785
			808.612,56	800	785
112.1		**Administrationsbidrag:**			
		Administrationsbidrag kr. 5.366 pr. lejemål	1.129.494,00	1.130	1.043
		Dispositionsfonden kr. 662 pr. lejemål	138.358,00	138	138
			1.267.852,00	1.268	1.181
114		**Renholdelse**			
		1 Renholdelse	801.912,45	875	850
		2 Vinterbekæmpelse	197.502,00	200	200
		÷ Heraf dækket af henlæggelser	-197.502,00	-200	-200
		3 Trappevask	217.875,62	220	220
		4 Leje af container og affaldskørsel	68.546,89	70	70
		5 Velfærdsbygning, forsikring, køretøjer og it	118.780,14	105	120
			1.207.115,10	1.270	1.260
115		**Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser**			
		1 Terræn	6.765,15	575	575
		2 Bygning klimaskærm	45.368,50		
		3 Bygning bolig	448.158,40		
		4 Bygning fælles indvendig	5.376,75		
		5 Bygning tekniske anlæg/ installationer	65.281,07		
		6 Materiel	2.611,08		
			573.560,95	575	575
116		**Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser**			
		1 Terræn	366.444,64	500	900
		2 Bygning klimaskærm	150.085,19		
		3 Bygning bolig	1.768.088,79		
		4 Bygning fælles indvendig	11.003,74		
		5 Bygning tekniske anlæg/ installationer	335.314,56		
		6 Materiel	26.126,58		
			2.657.063,50	500	900

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 00101 Afdeling 1

Faste noter

Konto	Specifikation		Regnskab 2025	i 1.000 kr. Budget 2025	i 1.000 kr. Budget 2026
	Noter til resultatopgørelsen				
118.1	**Drifts af fællesvaskeri**				
	Reparation og vedligeholdelse		279.548,87	275	310
	Forbrug		25.624,85	0	0
	I alt		305.173,72	275	310
203.2	**Drift af fællesvaskeri**				
	1. Vaskeriindtægter		-159.458,18	-180	-180
	Nettodriftsresultat		145.715,54	95	130
119	**Diverse udgifter**				
	2 Kontingent til BL		36.825,80	35	35
	3 Betalingsservice		15.312,50	18	18
	4 Beboermøde m.v.		2.101,83	4	4
	6 Antenne		277.528,00	540	
	7 Sagføreromkostninger		37.469,00	16	16
	11 Andre udgifter		0,99		
			369.238,12	613	73
120	**Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse**				
	Samlet henlæggelse pr. m²	226,78	3.465.000,00	3.465	3.638
			3.465.000,00	3.465	3.638
201.1	**Boligafgifter og leje**				
	Beboelse				
	1 Almene familieboliger - leje pr. m2	-677,88	-10.357.284,00	-10.356	-10.555
			-10.357.284,00	-10.356	-10.555
202	**Renter**				
	2 Kursregulering		-876.094,41	0	0
			-876.094,41	0	0
204	**Driftsikring og anden løbende særl. driftstøtte:**				
	Driftsstøttelån		-1.500.688,00	0	0
			-1.500.688,00	0	0
206	**Diverse indtægter - ekstraordinære**				
	1 Indgået tidligere fordringer mm.		-8.572,57	0	0
			-8.572,57	0	0

Faste noter

	Noter til status:		Regnskab 2025	i 1.000 kr. Regnskab 2024
301	**Ejendommens anskaffelsessum**			
	Saldo primo	8.123.830,10		8.124
			8.123.830,10	8.124
303.1	**Forbedringsarbejder m.v.**			
	Knudsgade 36			
	Saldo primo	0,00		347
	÷ Afskrivning	0,00		-347
			0,00	0
	Tag afd. 3			
	Saldo primo	128.829,09		136
	÷ Afdrag	-7.494,45		-7
			121.334,64	129
	Knudsgade 33			
	Saldo primo	94.610,58		0
	+ Årets tilgang	0,00		96
	÷ Afskrivning	-6.000,00		-1
			88.610,58	95
	Altan + Vinduer			
	Saldo primo	5.255.845,15		5.844
	÷ Afdrag	-591.041,22		-588
			4.664.803,93	5.256
	Knudsgade 41+47			
	Saldo primo	0,00		12
	÷ Afskrivning	0,00		-12
			0,00	0
	Knudsgade 39 køkken			
	Saldo primo	70.044,94		86
	÷ Afskrivning	-16.200,00		-16
			53.844,94	70
	Vinduer afd. 10			
	Saldo primo	296.845,21		332
	÷ Afdrag	-35.355,48		-35
			261.489,73	297
	Knudsgade 43 modernisering			
	Saldo primo	0,00		0
	+ Årets tilgang	292.590,75		0
	÷ Afdrag	-3.300,00		0
			289.290,75	0
	Renovering badeværelser			
	Primo saldo	42.295,58		49
	÷ Afskrivning	-7.032,00		-7
			35.263,58	42
	Knudsgade 34			
	Saldo primo	71.227,41		83
	÷ Afskrivning	-11.340,00		-11
			59.887,41	71
	Tag Risagergade			
	Saldo primo	286.891,97		302
	÷ Afdrag	-15.560,74		-15
			271.331,23	287
	Helhedsplan			
	Saldo primo	124.761.438,95		-404
	+ Årets tilgang	-5.261.333,90		126.951
	÷ Afdrag	-2.177.125,91		-1.785
			117.322.979,14	124.761
	Husene Knudsgade			
	Saldo primo	1.048.054,53		1.104
	÷ Afdrag	-56.186,96		-56
			991.867,57	1.048
	Forbedringsarbejder i alt		124.160.703,50	132.056

305	**Tilgodehavender**			
	1. Boligafgifter		71.903,50	9
	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		1.801.077,37	1.399
	4. Fraflytninger		683.227,27	617
	heraf til inkasso	533.143		
	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		46.227,60	23
			2.602.435,74	2.048

Faste noter

	Noter til status:		Regnskab 2025	i 1.000 kr. Regnskab 2024
401	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
	Saldo primo		-17.424.219,36	-14.183
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)		-3.465.000,00	-3.300
			-20.889.219,36	-17.483
	÷ Forbrugt i året (kt. 116,2)		2.657.063,50	1.009
	+ Kursregulering		-876.094,41	-950
			-19.108.250,27	-17.424
405	**Tab ved fraflytninger**			
	Saldo primo		-309.811,69	-314
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)		-79.000,00	-75
	÷ Forbrugt i året (kt.130.2)		58.585,28	79
			-330.226,41	-310
407	**Opsamlet resultat**			
	Saldo primo	-345.496,90		0
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00		0
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	-92.946,86		-845
	+ Overført til drift (kont 203.6)	345.496,90		500
			-92.946,86	-345
419	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**			
	Varme og vand		-1.963.500,00	-1.508
			-1.963.500,00	-1.508
421	**Skyldige omkostninger**			
	4 Øvrige		-2.686.578,85	-2.764
			-2.686.578,85	-2.764
423	**Deposita og forudbetalt leje m.v.**			
	1 Forudbetalt leje		-12.653,50	-17
			-12.653,50	-17

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