

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling 20		Tilsynsførende kommune	
LBF-boligorganisationsnr. 0095	LBF-afdelingsnr. 02000	Kommunenr 810			
CVR-nr. (SE-nr.) 14 70 46 12	LBF status Boligafdeling				
Boligforeningen P.M. Søndergade 1 9700 Brønderslev	Afdeling 20 Julsøparken 1-7 og 2-32 9700 Brønderslev	Brønderslev Ny Rådhusplads 1 9700 Brønderslev			
Telefon 9882 1234		Telefon 9945 4545			
Mail: info@bolig-pm.dk	Budgettal er ikke revideret				
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.530	20	1	20
Almene ungdomsboliger					
Almene ældreboliger					
Boligoplysning i alt		1.530	20	1	20
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	2	834	12		
	3	696	8		
Heraf plejeboliger					
(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser					
uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber					
(individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål				1 pr påbeg. 60 m ²	
Institutioner				1 pr påbeg. 60 m ²	
Garager/Carporte				1/5	
Lejemålsoplysninger i alt		1.530	20		20
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	20	1.530		01.01.1987	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri					
Boliger i tæt/lavt byggeri	20	1.530			
Matr.nr.:	Matr.nr.: 100 AE	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:	
Matr.tekst.:	V. Brønderslev, Br	Vaskeinstallation - fælles	Nej	- Fjernvarme	Ja
		Vaskeinst. - individuel	Ja	- Centralvarme fra eget anlæg	
BBR-ejendomsnr.:	7822	Tostrenget vandsystem	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
		Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	
		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:		924,07			
Lejeforhøjelse i årets løb:		Ja		Dato for forhøjelse: 01.01.2025	
Forhøjelse pr. m2:		24,65	%:	2,74	Årsbasis: 37700

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)	642.678,00	645	643
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	74.110,06	71	71
108		Kloakafgift	693,75		
109	*	Renovation	80.384,30	80	80
110		Forsikringer	14.069,33	19	17
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag 5.366	115.320,00		
		2. Dispositionsfond 662	13.240,00		
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	297.817,44	300	289
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	160.532,46	173	171
115	*	Almindelig vedligeholdelse	70.161,39	75	85
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	147.595,52	114	114
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-147.595,52	-114	-114
117		Istandsæt. ved frflyt. m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	10.442,40	14	14
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-10.442,40	-14	-14
119	*	Diverse udgifter	43.210,45	68	10
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	273.904,30	316	266
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	347.500,00	348	385
124.8		HENLÆGGELSER IALT	347.500,00	348	385
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	1.561.899,74	1.608	1.582

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					
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v. 1. (konto 303.1)	69.000,00	69	69
			69.000,00	69	69
131		Andre renter: 2. Kursregulering	35.692,52	0	0
			35.692,52	0	0
133		Afvikling af: 1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0,00	55	0
			0,00	55	0
137.		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	104.692,52	124	69
139		UDGIFTER IALT	1.666.592,26	1.732	1.651
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	0,00	0,00	
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.666.592,26	1.732	1.651

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2025 - 31.12.2025

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	i 1.000 kr.	i 1.000 kr.
			2025	Budget 2025	Budget 2026
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	*	Boligaftager og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-1.413.744,00	-1.414	-1.434
		7. Forbedringsarbejder	-69.000,00	-69	-69
			-1.482.744,00		
202	*	Kursregulering	-35.692,52		
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Antenne	-26.124,00	-59	
		6. Overskud overført til drift	0,00		-55
			-26.124,00		
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-1.544.560,52	-1.542	-1.558
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Tilskud fra dispositionsfonden	-121.683,30	-190	-94
206	*	Indgået tidligere fordringer	-348,44		
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-122.031,74	-190	-94
		INDTÆGTER IALT	-1.666.592,26	-1.732	-1.651
210		Årets underskud overført (konto 407)	0,00	0,00	0,00
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-1.666.592,26	-1.732	-1.651

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 02000 Afdeling 20

Balance pr. 31.12.2025

Aktiver				i 1.000 kr.
Konto	Note Specifikation	Regnskab	Regnskab	
		2025	2024	
ANLÆGSAKTIVER				
301	* Ejendommens anskaffelsessum			
	1. Kontantværdi pr. 01.10.2023 kr. 8.800.000	13.975.460,45		13.975
	2. Heraf grundværdi kr. 6.897.000			
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.279.401,69		4.269
302.9	Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	18.254.862,14		18.245
303	Forbedringsarbejder:			
	* 1. Forbedringsarbejder m.v.	373.444,01		237
		373.444,01		
304.9	ANLÆGSAKTIVER IALT	18.628.306,15		18.481
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305	Tilgodehavender:			
	* 4. Fraflytninger,	9.291,24		12
	Heraf til inkasso 0			
		9.291,24		12
307	Likvide beholdninger:			
	3. Tilgodehavende hos foreningen	1.813.294,86	1.813.294,86	1.730
309.9	OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	1.822.586,10		1.742
310	AKTIVER IALT	20.450.892,25		20.223

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 02000 Afdeling 20

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	-1.451.874,95	-1.216
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-390.928,68	-401
405	* Tab ved fraflytninger	-87.297,39	-87
406.9	HENLÆGGELSER IALT	-1.930.101,02	-1.705
407	* Opsamlet resultat	-165.237,09	-165
407.9	Henlæggelser ÷ underskud	-2.095.338,11	-1.870
LANGFRISTET GÆLD			
408	Oprindelig prioritetsgæld:		
	1. Nykredit	-729.044,38	-767
	5. Landsbyggefonden	<u>-2.123.491,00</u>	<u>-2.123</u>
		-2.852.535,38	
409	Beboerindskud	-236.200,00	-236
411	Afskrivningskonto for ejendommen	-15.166.126,76	-15.118
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	-18.254.862,14	-18.245
414	Andre beboerindskud:		
	2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>-93.454,00</u>	-89
		-93.454,00	
417	LANGFRISTET GÆLD IALT	-18.348.316,14	-18.333
KORTFRISTET GÆLD			
422	Mellemregning med fraflyttere	0,00	-13
423	* Deposita og forudbetalt leje m.v.	-7.238,00	-7
426	KORTFRISTET GÆLD IALT	-7.238,00	-20
430	PASSIVER IALT	-20.450.892,25	-20.223

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2025	i 1.000 kr. Budget 2025	i 1.000 kr. Budget 2026
Noter til resultatopgørelsen				
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	48.172,43	645	643
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag men + morarenter)	26.927,14		
101.3	Administrationsbidrag	1.679,26		
104.3	+ Negativ ydelsesestøtte	-10.885,83		
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	384.523,00		
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	192.262,00		
	Nettokapitaludgifter i alt	642.678,00	645	643
109	Renovation:			
	Dagrenovation	80.384,30	80	80
		80.384,30	80	80
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag kr. 5.366 pr. lejemål	115.320,00	116	107
	Dispositionsfondens kr. 662 pr. lejemål	13.240,00	14	14
		128.560,00	130	121
114	Renholdelse			
	1 Renholdelse	94.389,42	115	110
	2 Vinterbekæmpelse	52.500,00	53	53
	+ Heraf dækket af henlæggelser	-20.000,00	-20	-20
	4 Leje af container og affaldskørsel	22.276,52	14	16
	5 Velfærdsbygning, forsikring, køretøjer og it	11.366,52	11	12
		160.532,46	173	171
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1 Terræn	7.043,75	75	85
	2 Bygning klimaskærm	9.638,02		
	3 Bygning bolig	52.502,45		
	6 Materiel	977,17		
		70.161,39	75	85
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1 Terræn	63.519,00	114	114
	2 Bygning klimaskærm	28.283,18		
	3 Bygning bolig	51.638,71		
	6 Materiel	4.154,63		
		147.595,52	114	114

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 02000 Afdeling 20

		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	3.524,00	4	4
	3 Betalingsservice	1.465,32	2	2
	4 Beboermøde m.v.	3.685,00	2	2
	6 Antenne	31.461,13	59	
	7 Sagføreromkostninger	2.875,00		
	8 Rådighedsbeløb	200,00		3
	11 Andre udgifter	0,00	2	
		43.210,45	68	10
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m²	227,12 347.500,00	348	385
		347.500,00	348	385
201.1	Boligaftifter og leje			
	Beboelse			
	1 Almene familieboliger - leje pr. m2	-924,02 -1.413.744,00	-1.414	-1.434
		-1.413.744,00	-1.414	-1.434
202	Renter			
	2 Kursregulering	-35.692,52	0	0
		-35.692,52	0	0
204	Driftsikring og anden løbende særl. driftstøtte:			
	Tilskud fra dispositionsfonden	-121.683,30	-190	-94
		-121.683,30	-190	-94
206	Diverse indtægter - ekstraordinære			
	1 Indgået tidligere fordringer	-348,44	0	0
		-348,44	0	0

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 02000 Afdeling 20

		Faste noter		
Noter til status:		Regnskab	i 1.000 kr.	
		2025	Regnskab	
			2024	
301	Ejendommens anskaffelsessum			
	Saldo primo	13.975.460,45		13.975
		13.975.460,45		13.975
303.1	Forbedringsarbejder m.v.			
	Julsøparken 30 køkken og bad			
	Saldo primo	14.757,00		22
	+ afskrivning	-7.200,00		-7
		7.557,00		15
	Julsøparken 5 køkken og bad			
	Saldo primo	20.057,50		27
	+ afskrivning	-7.200,00		-7
		12.857,50		20
	Julsøparken 22 køkken			
	Saldo primo	26.460,00		34
	+ afskrivning	-7.800,00		-8
		18.660,00		26
	Julsøparken 26 køkken og bad			
	Saldo primo	31.781,70		40
	+ afskrivning	-7.800,00		-8
		23.981,70		32
	Julsøparken 8 køkken og bad			
	Saldo primo	22.500,00		30
	+ afskrivning	-7.800,00		-8
		14.700,00		23
	Julsøparken 16 køkken og bad			
	Saldo primo	25.990,00		34
	+ afskrivning	-7.800,00		-8
		18.190,00		26
	Julsøparken 12 køkken og bad			
	Primo saldo	27.410,00		35
	+ afskrivning	-7.800,00		-8
		19.610,00		27
	Julsøparken 1 køkken og bad			
	Saldo primo	36.327,00		44
	+ afskrivning	-7.800,00		-8
		28.527,00		36
	Julsøparken 32 køkken og bad			
	Saldo primo	31.274,00		39
	+ afskrivning	-7.800,00		-8
		23.474,00		31
	Nye tage Julsøparken			
	Saldo primo	0,00		0
	+ Årets tilgang	205.886,81		0
	+ Afdrag	0,00		0
		205.886,81		0
	Forbedringsarbejder i alt	373.444,01		237
305	Tilgodehavender			
	4. Fraflytninger	9.291,24		12
	heraf til inkasso 0			
		9.291,24		12

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 02000 Afdeling 20

Faste noter

Noter til status:		Regnskab 2025	i 1.000 kr. Regnskab 2024
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-1.216.277,95	-1.084
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-347.500,00	-331
		-1.563.777,95	-1.415
	+ Forbrugt i året (kt. 116,2)	147.595,52	283
	+ Kursregulering	-35.692,52	-83
		-1.451.874,95	-1.216
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-87.297,39	-80
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	-7
	+ Forbrugt i året (kt.130.2)	0,00	0
		-87.297,39	-87
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-165.237,09	0
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	0
	+ Årets overskud (konto 140.1)	0,00	-165
		-165.237,09	-165
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
	1 Forudbetalt leje	-7.238,00	-7
		-7.238,00	-7

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