

Regnskabsåret 2021		Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021			
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. Søndergade 1 9700 Brønderslev	Afdeling 1 Sønderg., Risagerg., Frederiksg. 9700 Brønderslev	Brønderslev Ny Rådhusplads 1 9700 Brønderslev		Telefon 9945 4545	
Telefon 9882 1234					
Mail: info@bolig-pm.dk	Budgettal er ikke revideret				
Lejemål		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		15.203	209	1	209
Almene ungdomsboliger					
Almene ældreboliger					
Boligoplysning i alt		15.203	209	1	209
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	102	2		
	2	3.139	55		
	3	9.710	127		
	4	2.252	25		
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		15.203	209		209
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.	209	15.203			
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	191	13.661			
Boliger i tæt/lavt byggeri	18	1.542			
Matr.nr.:	Matr.nr.: 73 AR	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:	
Matr.tekst.:	V. Brønderslev,	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja
		Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	
BBR-ejendomsnr.:	5347 m.fl.	Tostrengt vandsystem	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
	4316	Regnvand (nedsi.vn.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	Nej
		Elmåling - individuel	Ja	- Komfur	Ja
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:		619,45			
Lejeforhøjelse i årets løb:		Ja	Dato for forhøjelse:	01.01.2021	
Forhøjelse pr. m2:	6,07	%:	0,99	Årsbasis:	92.000

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 00101 Afdeling 1

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	i 1.000 kr. Budget 2021	i 1.000 kr. Budget 2022
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	334.789,00	335	343
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	287.367,09	300	300
109	*	Renovation	570.817,73	454	459
110		Forsikringer	185.019,16	190	190
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	38.898,54		
		3. Målerpasning m.v.	57.326,70		
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag 4.887	1.029.383,00		
		2. Dispositionsfond 577	120.593,00		
		3. Arbejdskapital 163	34.067,00		
			1.184.043,00	1.184	1.160
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indsud	44.856,00		
		2. G-indsud	991.980,52		
			1.036.836,52	1.044	1.044
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	3.360.308,74	3.357	3.333
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.225.159,29	1.209	1.207
115	*	Almindelig vedligeholdelse	636.487,52	540	565
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	2.456.658,62		
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.456.658,62	0,00	
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	59.454,46		
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-59.454,46	0,00	
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	266.565,16		
			266.565,16	230	215
119	*	Diverse udgifter	475.207,90	491	476
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	2.603.419,87	2.470	2.463
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	3.117.000,00	3.117	3.375
121	*	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning:	209.000,00	209	150
123		Tab ved fraflytninger mm. (konto 405)	101.000,00	101	70
124.8		HENLÆGGELSER IALT	3.427.000,00	3.427	3.595
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	9.725.517,61	9.589	9.734

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 00101 Afdeling 1

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Udgifter

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2021	i 1.000 kr.	i 1.000 kr.
			Budget 2021	Budget 2022
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
125	Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
	1. Afdrag (konto 303.1)	874.656,16	1.100	1.210
	2. Renter m.v.	67.843,54	0	0
	3. Administrationsbidrag	36.867,66	0	0
		<u>979.367,36</u>	1.100	1.210
126	Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
	1. (konto 303.1)	79.818,12	105	90
		<u>79.818,12</u>	105	90
130	Tab ved fraflytninger			
	1. Årets udgift	64.749,95	0	0
÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-64.749,95	0	0
		<u>0,00</u>	0	0
137.	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	1.059.185,48	1.205	1.300
139	UDGIFTER IALT	10.784.703,09	10.794	11.034
140	Årets overskud, der anvendes til:			
	1. Årets overskud	<u>25.010,69</u>		
		25.010,69		
150	Udgifter og evt. overskud i alt	10.809.713,78	10.794	11.034

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 00101 Afdeling 1

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	i 1.000 kr. Budget 2021	i 1.000 kr. Budget 2022
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201	*	Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	<u>-9.704.053,06</u>	-9.714	-9.954
			-9.704.053,06		
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-166.309,76	-180	-180
		3. Antenne	-399.586,00	-400	-400
		6. Overskud overført til drift	-500.000,00	-500	-500
		7. Beboernes el-bidrag	<u>-2.400,00</u>		
			-1.068.295,76		
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-10.772.348,82	-10.794	-11.034
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
206	*	Indgået tidligere fordringer	-23.533,45		
208		Overskud forbrugsregnskaber	-13.831,51		
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-37.364,96		
		INDTÆGTER IALT	-10.809.713,78	-10.794	-11.034
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-10.809.713,78	-10.794	-11.034

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 00101 Afdeling 1

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver				i 1.000 kr.	
Konto	Note Specifikation	Regnskab		Regnskab	
		2021		2020	
ANLÆGSAKTIVER					
301	* Ejendommens anskaffelsessum				
	1. Kontantværdi pr. 01.10.2019	kr. 59.790.000	8.123.830,10		8.124
	2. Heraf grundværdi	kr. 9.012.100			
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		<u>463.869,69</u>		<u>464</u>
302.9	Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		8.587.699,79		8.588
303	Forbedringsarbejder:				
	* 1. Forbedringsarbejder m.v.		<u>9.490.588,39</u>		10.445
			9.490.588,39		
304.9	ANLÆGSAKTIVER IALT		18.078.288,18		19.033
OMSÆTNINGSAKTIVER					
305	Tilgodehavender:				
	* 1. Leje inkl. varme		36.729,25		39
	2. Beboerindskud		122.266,00		457
	* 3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		1.464.317,13		1.483
	* 4. Fraflytninger,		329.939,51		349
	Heraf til inkasso	259.462			
	* 5. Afsluttede forbrugsregnskaber		3.586,33		82
	6. Andre debitorer		<u>490.507,56</u>		<u>423</u>
			2.447.345,78		2.834
307	Likvide beholdninger:				
	3. Tilgodehavende hos foreningen		<u>17.723.220,95</u>	17.723.220,95	14.343
309.9	OMSÆTNINGSAKTIVER IALT		20.170.566,73		17.177
310	AKTIVER IALT		38.248.854,91		36.210

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 00101 Afdeling 1

Balance pr. 31.12.2021

Passiver		i 1.000 kr.	
Konto	Note Specifikation	Regnskab 2021	Regnskab 2020
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)			
401	* Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-9.944.555,35	-9.284
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-3.036.708,14	-2.887
405	* Tab ved fraflytninger	-277.602,72	-241
406.9	HENLÆGGELSER IALT	-13.258.866,21	-12.413
407	* Opsamlet resultat	-1.089.627,97	-1.565
407.9	Henlæggelser + underskud	-14.348.494,18	-13.977
LANGFRISTET GÆLD			
408	Oprindelig prioritetsgæld:		
	1. Landsbyggefonden	<u>-400.668,00</u>	<u>-401</u>
		-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.	<u>-9.136.956,71</u>	<u>-10.012</u>
		-9.136.956,71	
414	Andre beboerindskud:		
	2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>-2.389.116,00</u>	<u>-2.285</u>
		-2.389.116,00	
417	LANGFRISTET GÆLD IALT	-20.113.772,50	-20.884
KORTFRISTET GÆLD			
419	* Uafsluttede forbrugsregnskaber	-1.233.144,00	-1.261
421	* Skyldige omkostninger	-2.466.748,33	-66
422	Mellemregning med fraflyttere	-58.923,02	-3
423	* Deposita og forudbetalt leje m.v.	-27.772,88	-19
426	KORTFRISTET GÆLD IALT	-3.786.588,23	-1.348
430	PASSIVER IALT	-38.248.854,91	-36.210

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 00101 Afdeling 1

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2021	i 1.000 kr.	i 1.000 kr.
			Budget 2021	Budget 2022
Noter til resultatopgørelsen				
Nettokapitaludgifter				
Prioritering ved nominiallån:				
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	0,00	335	343
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	343
109 Renovation:				
	Dagrenovation	570.817,73	454	459
		570.817,73	454	459
112.1 Administrationsbidrag:				
	Administrationsbidrag kr. 4.887 pr. lejemål	1.029.383,00	1.029	1.039
	Dispositionsfondens kr. 577 pr. lejemål	120.593,00	121	121
	Arbejdskapital kr. 163 pr. lejemål	34.067,00	34	0
		1.184.043,00	1.184	1.160
114 Renholdelse				
	1 Renholdelse	828.584,82	828	828
	2 Vinterbekæmpelse	138.868,08		
	+ Heraf dækket af henlæggelser	-138.868,08		
	3 Trappevask	193.957,67	178	186
	4 Leje af container og affaldskørsel	79.006,17	83	83
	5 Velfærdsbygning, forsikring, køretøjer og it	123.610,63	120	110
		1.225.159,29	1.209	1.207
115 Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser				
	1 Terræn	57.371,17	540	565
	2 Bygning klimaskærm	34.805,97		
	3 Bygning bolig	408.493,35		
	4 Bygning fælles indvendig	48.597,87		
	5 Bygning tekniske anlæg/ installationer	79.162,24		
	6 Materiel	8.056,92		
		636.487,52	540	565
116 Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser				
	1 Terræn	205.363,23		
	2 Bygning klimaskærm	32.634,74		
	3 Bygning bolig	2.044.743,92		
	4 Bygning fælles indvendig	958,75		
	5 Bygning tekniske anlæg/ installationer	168.486,26		
	6 Materiel	4.471,72		
		2.456.658,62		

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 00101 Afdeling 1

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2021	i 1.000 kr.	i 1.000 kr.
			Budget 2021	Budget 2022
Noter til resultatopgørelsen				
118.1	Drift af fællesvaskeri			
	Reparation og vedligeholdelse	254.376,74	230	215
	Forbrug	12.188,42	0	0
	I alt	266.565,16	230	215
203.2	Drift af fællesvaskeri			
	1. Vaskeriindtægter	-166.309,76	-180	-180
	Nettodriftsresultat	100.255,40	50	35
119	Diverse udgifter			
	2 Kontingent til BL	29.205,66		
	3 Betalingsservice	13.262,04		
	4 Beboermøde m.v.	3.200,94		
	6 Antenne	410.333,04	416	416
	7 Sagføreromkostninger	17.875,00	75	60
	11 Andre udgifter	1.331,22		
		475.207,90	491	476
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	205,03	3.117.000,00	3.117
			3.117.000,00	3.117
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning:			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	13,75	209.000,00	209
			209.000,00	209
201.1	Boligafgifter og leje			
	Beboelse			
	1 Almene familieboliger - leje pr. m2	-638,30	-9.704.053,06	-9.714
			-9.704.053,06	-9.714
206	Diverse indtægter - ekstraordinære			
	1 Indgået tidligere fordringer		-23.533,45	0
			-23.533,45	0

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 00101 Afdeling 1

Faste noter

Noter til status:		Regnskab 2021	i 1.000 kr. Regnskab 2020
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	43.547,48	58
	+ Afskrivning	-14.400,00	-14
		29.147,48	44
	Tag gl. afd. 3 Smalbyvej		
	Saldo primo	155.270,89	161
	+ Afdrag	-6.115,10	-6
		149.155,79	155
	Køkken afd. 8+9		
	Saldo primo	4.746,41	190
	+ Afdrag	-4.746,41	-185
		0,00	5
	Altan + Vinduer		
	Saldo primo	7.772.544,36	8.287
	+ Tilgang i året	0,00	57
	+ Afdrag	-761.995,01	-571
		7.010.549,35	7.773
	Skur Knudsgade 39, 40, 47		
	Saldo primo	1.278,00	3
	+ Afskrivning	-1.278,00	-2
		0,00	1
	Køkken Knudsgade 39		
	Saldo primo	134.844,94	0
	+ Tilgang i året	0,00	147
	+ Afskrivning	-16.200,00	-12
		118.644,94	135
	Knudsgade 41 og 47		
	Saldo primo	100.089,25	131
	+ Afskrivning	-30.561,00	-31
		69.528,25	100
	Vinduer afd. 10		
	Saldo primo	436.381,96	414
	+ Tilgang i året	0,00	51
	+ Afdrag	-34.603,43	-29
		401.778,53	436
	Renovering badeværelser husene		
	Primo saldo	63.391,58	0
	+ Tilgang i året	0,00	63
	+ Afskrivning	0,00	0
		63.391,58	63
	Knudsgade 34		
	Saldo primo	116.587,41	128
	+ Afskrivning	-11.340,00	-11
		105.247,41	117
	Køkken Søndergade		
	Saldo primo	6.039,12	23
	+ Afskrivning	-6.039,12	-17
		0,00	6
	Køkkener gl. afd. 10		
	Saldo primo	0,00	8
	+ Afdrag	0,00	-8
		0,00	0
	Tag Risagergade		
	Saldo primo	341.368,30	353
	+ Afdrag	-12.535,76	-12
		328.832,54	341
	Husene Knudsgade		
	Saldo primo	1.268.972,97	1.324
	+ Afdrag	-54.660,45	-55
		1.214.312,52	1.269
	Forbedringsarbejder i alt	9.490.588,39	10.445

305	Tilgodehavender		
	1. Boligafgifter	36.729,25	39
	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.464.317,13	1.483
	4. Fraflytninger	329.939,51	349
	heraf til inkasso 259.462		
	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	<u>3.586,33</u>	<u>82</u>
		<u>1.834.572,22</u>	<u>1.954</u>

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 00101 Afdeling 1

Faste noter

Noter til status:		i 1.000 kr.	
		Regnskab 2021	Regnskab 2020
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-9.284.213,97	-7.339
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	<u>-3.117.000,00</u>	<u>-2.917</u>
		-12.401.213,97	-10.256
	+ Forbrugt i året (kt. 116,2)	<u>2.456.658,62</u>	<u>972</u>
		-9.944.555,35	-9.284
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-241.352,67	-132
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	-101.000,00	-151
	+ Forbrugt i året (kt.130.2)	<u>64.749,95</u>	<u>42</u>
		-277.602,72	-241
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-1.564.617,28	-2.065
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-25.010,69	0
	+ Overført til drift (kont 203.6)	<u>500.000,00</u>	<u>500</u>
		-1.089.627,97	-1.565
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Forbrug	<u>-1.233.144,00</u>	<u>-1.261</u>
		-1.233.144,00	-1.261
421	Skyldige omkostninger		
	4 Øvrige	<u>-2.466.748,33</u>	<u>-66</u>
		-2.466.748,33	-66
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
	1 Forudbetalt leje	<u>-27.772,88</u>	<u>-19</u>
		-27.772,88	-19

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