

Regnskabsåret 2025				Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling 14		Tilsynsførende kommune			
LBF-boligorganisationsnr.	0095	LBF-afdelingsnr.	01401	Kommunenr 810			
CVR-nr. (SE-nr.)	14 70 46 12	LBF status	Boligafdeling				
Boligforeningen P.M. Søndergade 1 9700 Brønderslev		Afdeling 14 Knudsg., Vestergg., PMP., Grønn		Brønderslev Ny Rådhusplads 1 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 lejemålsenheder	
Almene familieboliger			8.987	104	1	104	
Almene ungdomsboliger							
Almene ældreboliger			3.625	44	1	44	
Boligoplysning i alt			12.612	148	1	148	
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum					
		2	6.966	91			
		3	5.536	56			
		4	110	1			
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			12.612	148		148	
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.		148	12.612		01.01.1973		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven							
Opført/overtaget uden støtte							
Byggeart		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²				
Boliger i etagebyggeri		126	11.044				
Boliger i tæt/lavt byggeri		22	1.568				
Matr.nr.:	Matr.nr.: 5 GZ m.m	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:			
Matr.tekst.:	Brønderslev Jorde	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja		
		Vaskeinst. - individuel	Ja	- Centralvarme fra eget anlæg			
BBR-ejendomsnr.:	3105 m.fl.	Tostrengt vandsystem	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej		
	4001	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg			
	609	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	Ja		
		Elmåling - individuel	Ja	- Komfur	Ja		
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:		871,82					
Lejeforhøjelse i årets løb:		Ja		Dato for forhøjelse:		01.01.2025	
Forhøjelse pr. m2:		21,85	%:	2,57	Årsbasis:		281500

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)	5.488.512,81	5.450	5.450
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	251.289,70	275	255
108		Kloakafgift	693,75		
109	*	Renovation	595.111,20	565	570
110		Forsikringer	144.371,18	168	155
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	185.130,70		
		3. Målerpasning m.v.	106.287,04	329	304
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag 5.366	802.168,00		
		2. Dispositionsfond 662	97.976,00	900	839
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	2.183.027,57	2.237	2.123
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	834.198,28	839	814
115	*	Almindelig vedligeholdelse	797.735,70	675	725
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	1.762.550,62	982	982
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.762.550,62	0,00	-982
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	116.750,35	80	80
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-116.750,35	0,00	-80
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	2.394,24	3	3
		2. Andel ejerlaug og gårdlaug	79.345,33	80	80
119	*	Diverse udgifter	291.481,17	447	71
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	2.005.154,72	2.044	1.693
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	1.675.000,00	1.675	1.949
124.8		HENLÆGGELSER IALT	1.675.000,00	1.675	1.949
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	11.351.695,10	11.406	11.215

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01401 Afdeling 14
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)	13.209,08	25	25
	2. Renter m.v.	7.173,72	0	0
	3. Administrationsbidrag	513,19	0	0
		20.895,99	25	25
126	Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
	1. (konto 303.1)	63.551,62	54	63
		63.551,62	54	63
129	Tab ved lejeledighed m.v.			
	1. Årets udgift	641.536,86	140	140
÷	2. Dækket af dispositionsfonden	-641.536,86	0	0
		0,00	140	140
130	Tab ved fraflytninger			
	1. Årets udgift	84.830,21	0	0
÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-56.240,00	0	0
÷	3. Dækket af dispositionsfonden	-28.590,21	0	0
		0,00	0	0
131	Andre renter:			
	2. Kursregulering	111.851,14	0	0
		111.851,14	0	0
133	Afvikling af:			
	1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0,00	53	0
		0,00	53	0
137.	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	196.298,75	272	228
139	UDGIFTER IALT	11.547.993,85	11.678	11.443
140	Årets overskud, der anvendes til:			
	2. Overført til opsamlet resultat	102.102,35	102.102,35	
150	Udgifter og evt. overskud i alt	11.650.096,20	11.678	11.443

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	-7.720.452,00	-11.239	-11.345
		2. Almene ældreboliger	-3.517.992,00		
		7. Forbedringsarbejder	-75.780,00	-64	-68
			-11.314.224,00		
202	*	Kursregulering	-111.851,14		
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Antenne	-214.958,00	-376	
		6. Overskud overført til drift	0,00		-30
			-214.958,00		
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-11.641.033,14	-11.678	-11.443
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
206	*	Indgået tidligere fordringer	-8.236,66		
208		Overskud forbrug 2024	-826,40		
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-9.063,06		
		INDTÆGTER IALT	-11.650.096,20	-11.678	-11.443
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-11.650.096,20	-11.678	-11.443

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01401 Afdeling 14

Balance pr. 31.12.2025

Aktiver				i 1.000 kr.
Konto	Note Specifikation	Regnskab 2025	Regnskab 2024	
	ANLÆGSAKTIVER			
301	* Ejendommens anskaffelsessum			
	1. Kontantværdi pr. 01.10.2023 kr. 75.650.000	115.090.677,31		115.091
	2. Heraf grundværdi kr. 20.061.000			
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	31.423.632,83		31.133
302.9	Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	146.514.310,14		146.223
303	Forbedringsarbejder:			
	* 1. Forbedringsarbejder m.v.	598.637,73		618
		598.637,73		
304.9	ANLÆGSAKTIVER IALT	147.112.947,87		146.841
	OMSÆTNINGSAKTIVER			
305	Tilgodehavender:			
	* 1. Leje inkl. varme	72.691,00		17
	2. Beboerindskud	134.922,00		89
	* 3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.656.424,18		1.356
	* 4. Fraflytninger,	686.088,30		289
	Heraf til inkasso 312.459			
	* 5. Afsluttede forbrugsregnskaber	64.978,46		2
	6. Andre debitorer	8.427,25		189
	7. Forudbetalte udgifter	10.000,00		-
		2.633.531,19		1.944
307	Likvide beholdninger:			
	3. Tilgodehavende hos foreningen	5.870.146,04	5.870.146,04	6.178
309.9	OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	8.503.677,23		8.122
310	AKTIVER IALT	155.616.625,10		154.963

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01401 Afdeling 14

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	-5.307.033,21	-5.283
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-867.804,06	-985
405	* Tab ved fraflytninger	-235.856,80	-292
406.9	HENLÆGGELSER IALT	-6.410.694,07	-6.559
407	* Opsamlet resultat	-194.474,51	-92
407.9	Henlæggelser + underskud	-6.605.168,58	-6.652
	LANGFRISTET GÆLD		
408	Oprindelig prioritetsgæld:		
	1. BRF	-9.505.213,32	-10.733
	2. Realkredit Danmark	-10.357.990,01	-11.070
	3. Nykredit	-10.084.471,70	-10.648
	5. Landsbyggefonden	<u>-7.770.128,00</u>	<u>-7.770</u>
		-37.717.803,03	
409	Beboerindskud	-2.666.258,00	-2.666
411	Afskrivningskonto for ejendommen	-106.130.249,11	-103.335
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	-146.514.310,14	-146.223
413	Andre realkreditlån		
	1. Forbedringsarbejder m.v.	<u>-162.760,02</u>	-176
		-162.760,02	
414	Andre beboerindskud:		
	2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>-483.032,00</u>	-467
		-483.032,00	
417	LANGFRISTET GÆLD IALT	-147.160.102,16	-146.866
	KORTFRISTET GÆLD		
419	* Uafsluttede forbrugsregnskaber	-1.780.740,00	-1.410
421	* Skyldige omkostninger	-7.112,50	0
422	Mellemregning med fraflyttere	-47.080,86	-24
423	* Deposita og forudbetalt leje m.v.	-16.421,00	-11
426	KORTFRISTET GÆLD IALT	-1.851.354,36	-1.445
430	PASSIVER IALT	-155.616.625,10	-154.963

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	i 1.000 kr. Budget	i 1.000 kr. Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2025	2025	2026
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominiallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	2.794.892,23	5.450	5.450
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag men + morarenter)	814.949,95		
101.3	Administrationsbidrag	129.228,70		
104.2	+ Rentebidrag	-143.597,31		
104.3	+ Negativ ydelsesstøtte	111.786,24		
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	1.187.502,00		
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	593.751,00		
	Nettokapitaludgifter i alt	5.488.512,81	5.450	5.450
109	Renovation:			
	Dagrenovation	595.111,20	565	570
		595.111,20	565	570
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag kr. 5.366 pr. lejemål	802.168,00	802	741
	Dispositionsfronden kr. 662 pr. lejemål	97.976,00	98	98
		900.144,00	900	839
114	Renholdelse			
	1 Renholdelse	620.054,83	625	600
	2 Vinterbekæmpelse	135.000,00	136	136
	+ Heraf dækket af henlæggelser	-135.000,00	-136	-136
	3 Trappevask	85.426,20	82	82
	4 Andel renholdelse gårdlaug	44.605,00	47	47
	5 Velfærdsbygning, forsikring, køretøjer og it	84.112,25	85	85
		834.198,28	839	814
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1 Terræn	17.568,87	675	725
	2 Bygning klimaskærm	67.838,30		
	3 Bygning bolig	570.104,48		
	4 Bygning fælles indvendig	4.958,43		
	5 Bygning tekniske anlæg/ installationer	123.649,72		
	6 Materiel	13.615,90		
		797.735,70	675	725
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1 Terræn	251.294,12	982	982
	2 Bygning klimaskærm	530.802,95		
	3 Bygning bolig	579.640,67		
	4 Bygning fælles indvendig	44.786,00		
	5 Bygning tekniske anlæg/ installationer	347.808,65		
	6 Materiel	8.218,23		
		1.762.550,62	982	982

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01401 Afdeling 14

		Faste noter		
Konto	Specifikation	Regnskab	i 1.000 kr. Budget	i 1.000 kr. Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2025	2025	2026
118.1	Drifts af fællesvaskeri			
	Reparation og vedligeholdelse	2.394,24	3	3
	I alt	2.394,24	3	3
	Nettodriftsresultat	2.394,24	3	3
119	Diverse udgifter			
	2 Kontingent til BL	26.077,60	25	25
	3 Betalingsservice	10.843,29	13	13
	4 Beboermøde m.v.	2.705,00		
	6 Antenne	214.187,84	376	
	7 Sagføreromkostninger	35.750,00	15	15
	8 Rådighedsbeløb	1.917,44		
	11 Andre udgifter	0,00	18	18
		291.481,17	447	71
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m²	132,81 1.675.000,00	1.675	1.949
		1.675.000,00	1.675	1.949
201.1	Boligaftgifter og leje			
	Beboelse			
	1 Almene familieboliger - leje pr. m2	-859,07 -7.720.452,00	-11.239	-11.345
	2 Almene ældreboliger - leje pr. m2	-970,48 -3.517.992,00	0	0
		-3.517.992,00	-11.239	-11.345
202	Renter			
	2 Kursregulering	-111.851,14	0	0
		-111.851,14	0	0
206	Diverse indtægter - ekstraordinære			
	1 Indgået tidligere fordringer	-8.236,66	0	0
		-8.236,66	0	0

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01401 Afdeling 14

Faste noter			i 1.000 kr.
Noter til status:	Regnskab		Regnskab
	2025		2024
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	115.090.677,31	115.091
		115.090.677,31	115.091
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Vinduer		
	Saldo primo	166.245,17	179
	+ afdrag	-13.209,08	-13
		153.036,09	166
	Peder Møllers Plads 4 1 2 låger		
	Saldo primo	6.872,00	8
	+ afskrivning	-1.080,00	-1
		5.792,00	7
	Vestergårdsgade 2 C, 2.th.		
	Saldo primo	4.274,00	5
	+ afskrivning	-1.200,00	-1
		3.074,00	4
	Gravensgade vinduer		
	Saldo primo	293.753,24	318
	+ afskrivning	-24.000,00	-24
		269.753,24	294
	Nye vinduer		
	Saldo primo	16.360,94	20
	+ afskrivning	-4.000,00	-4
		12.360,94	16
	Gravensgade sterne		
	Primo saldo	10.771,62	23
	+ afskrivning	-10.771,62	-12
		0,00	11
	Peder Møllers Plads 16 2 5 køkken		
	Saldo primo	21.760,96	31
	+ afskrivning	-9.000,00	-9
		12.760,96	22
	Peder Møllers Plads 4 1 9 låger		
	Saldo primo	4.759,00	6
	+ afskrivning	-1.200,00	-1
		3.559,00	5
	Dannebrogsgade 1, 2.th. låger		
	Saldo primo	4.253,00	5
	+ afskrivning	-1.200,00	-1
		3.053,00	4
	Vestergårdsgade 2 K køkken		
	Saldo primo	45.438,25	0
	+ årets tilgang	0,00	47
	+ afskrivning	-4.800,00	-2
		40.638,25	45
	Vestergårdsgade 2 B køkken		
	Saldo primo	43.696,50	0
	+ årets tilgang	0,00	45
	+ afskrivning	-5.400,00	-1
		38.296,50	44
	Vestergårdsgade 2 J køkken		
	Saldo primo	0,00	0
	+ årets tilgang	57.213,75	0
	+ afskrivning	-900,00	0
		56.313,75	0
	Forbedringsarbejder i alt	598.637,73	618
305	Tilgodehavender		
	1. Boligafgifter	72.691,00	17
	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.656.424,18	1.356
	4. Fraflytninger	686.088,30	289
	heraf til inkasso 312.459		
	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	64.978,46	2
		2.480.181,94	1.665

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01401 Afdeling 14

Faste noter

Noter til status:		Regnskab 2025	i 1.000 kr. Regnskab 2024
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-5.282.732,69	-5.899
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-1.675.000,00	-1.550
		-6.957.732,69	-7.449
	+ Forbrugt i året (kt. 116,2)	1.762.550,62	2.419
	+ Kursregulering	-111.851,14	-253
		-5.307.033,21	-5.283
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-292.096,80	-339
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	-9
	+ Forbrugt i året (kt.130.2)	56.240,00	56
		-235.856,80	-292
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-92.372,16	183
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-102.102,35	-146
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	-129
		-194.474,51	-92
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme og vand	-1.780.740,00	-1.410
		-1.780.740,00	-1.410
421	Skyldige omkostninger		
	4 Øvrige	-7.112,50	0
		-7.112,50	0
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
	1 Forudbetalt leje	-16.421,00	-11
		-16.421,00	-11

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