

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
<b>Boligorganisation</b>		<b>Afdeling 4</b>		<b>Tilsynsførende kommune</b>	
LBF-boligorganisationsnr.	0095	LBF-afdelingsnr.	00401	Kommunenr 810	
CVR-nr. (SE-nr.)	14 70 46 12	LBF status	Boligafdeling		
Boligforeningen P.M. Søndergade 1 9700 Brønderslev		Afdeling 4 Fynsgade, Sjællandsgade mm. 9700 Brønderslev		Brønderslev Ny Rådhusplads 1 9700 Brønderslev	
Telefon 9882 1234				Telefon 9945 4545	
Mail: info@bolig-pm.dk		Budgettal er ikke revideret			
<b>Lejemål</b>		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.008	96	1	96
Almene ungdomsboliger					
Almene ældreboliger					
Boligoplysning i alt		8.008	96	1	96
<b>Boliger fordelt på antal rum</b>	Antal rum				
	1	195	4		
	2	486	7		
	3	3.022	38		
	4	4.305	47		
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		8.008	96		96
<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetage areal 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.	96	8.008		01.01.1948	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
<b>Byggeart</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>			
Boliger i etagebyggeri					
Boliger i tæt/lavt byggeri	96	8.008			
<b>Matr.nr.:</b>	<b>Matr.nr.: 58 H</b>	<b>Tekniske installationer m.v.:</b>		<b>Opvarmning:</b>	
<b>Matr.tekst.:</b>	<b>V. Brønderslev</b>	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja
		Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	
<b>BBR-ejendomsnr.:</b>	1866	Tostrengt vandsystem	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
	1529	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	
	4578	Regnvand, genanvendelse	Nej	(naturgas)	Nej
<b>Beboerfaciliter:</b>		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
<b>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:</b>		<b>586,85</b>			
<b>Lejeforhøjelse i årets løb:</b>		<b>Ja</b>		<b>Dato for forhøjelse:</b>	<b>01.01.2022</b>
<b>Forhøjelse pr. m2:</b>	<b>8,04</b>	<b>%:</b>	<b>1,37</b>	<b>Årsbasis:</b>	<b>64000</b>

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 00401 Afdeling 4

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Udgifter			i 1.000 kr.	i 1.000 kr.
Konto	Note Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>				
105.9	* NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetaling)	141.558,00	143	142
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>				
106	Ejendomsskatter	321.579,36	330	330
109	* Renovation	333.703,43	292	385
110	Forsikringer	97.787,66	88	146
111	Afdelingens energiforbrug:			
	1. El og varme til fællesarealer	28.249,83		
	3. Målerpasning m.v.	58.175,07	80	89
112	Bidrag til foreningen:			
	* 1. Administrationsbidrag 4.934	481.664,00		
	2. Dispositionsfond 621	59.616,00		
		541.280,00	538	565
113	Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
	1. A-indskud	27.184,00		
	2. G-indskud	534.985,00	548	550
113.9	<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT</b>	<b>1.942.944,35</b>	<b>1.876</b>	<b>2.065</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>				
114	* Renholdelse	379.243,85	379	386
115	* Almindelig vedligeholdelse	500.570,33	400	500
116	* Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
	1. Afholdte udgifter	702.860,54		350
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-702.860,54	0,00	-350
117	Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (A/B-ordning)			
	1. Afholdte udgifter	137.178,84		58
	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-137.178,84	0,00	-58
118	* Særlige aktiviteter:			
	1. Drift af fællesvaskeri	25.185,73	30	30
		25.185,73		
119	* Diverse udgifter	240.288,73	229	236
119.9	<b>VARIABLE UDGIFTER IALT</b>	<b>1.145.288,64</b>	<b>1.038</b>	<b>1.152</b>
<b>HENLÆGSELSE</b>				
120	* Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	1.796.000,00	1.796	1.363
121	* Istandsættelse ved fraflytning A-ordning:	79.000,00	79	50
123	Tab ved fraflytninger mm. (konto 405)	32.000,00	32	32
124.8	<b>HENLÆGSELSE IALT</b>	<b>1.907.000,00</b>	<b>1.907</b>	<b>1.445</b>
124.9	<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT</b>	<b>5.136.790,99</b>	<b>4.964</b>	<b>4.804</b>

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 00401 Afdeling 4

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Udgifter

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2022	i 1.000 kr.	i 1.000 kr.
			Budget 2022	Budget 2023
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>				
125	Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
	1. Afdrag (konto 303.1)	557.532,29	815	770
	2. Renter m.v.	176.348,11	0	0
	3. Administrationsbidrag	28.753,51	0	0
		<u>762.633,91</u>	<u>815</u>	<u>770</u>
126	Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
	1. (konto 303.1)	116.000,00	116	116
		<u>116.000,00</u>	<u>116</u>	<u>116</u>
131	Andre renter:			
	2. Kursregulering	634.582,33	0	0
		<u>634.582,33</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137.	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT</b>	1.513.216,24	931	886
139	<b>UDGIFTER IALT</b>	6.650.007,23	5.895	5.690
150	<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	6.650.007,23	5.895	5.690

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 00401 Afdeling 4

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	i 1.000 kr. Budget	i 1.000 kr. Budget
			2022	2022	2023
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
201	*	Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-4.763.844,00	-4.763	-4.862
		7. Forbedringsarbejder	<u>-547.200,00</u>	-550	-548
			-5.311.044,00		
202	*	Kursregulering	-634.582,33		
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Antenne	-196.615,00	-190	-190
		6. Overskud overført til drift	<u>-379.532,28</u>	-392	-90
			-576.147,28		
203.9		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>-6.521.773,61</b>	<b>-5.895</b>	<b>-5.690</b>
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
208		Ekstraordinære indtægter	-0,74		
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>-0,74</b>		
		<b>INDTÆGTER IALT</b>	<b>-6.521.774,35</b>	<b>-5.895</b>	<b>-5.690</b>
210		Årets underskud overført (konto 407)	-128.232,88		
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-6.650.007,23</b>	<b>-5.895</b>	<b>-5.690</b>

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 00401 Afdeling 4

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver				i 1.000 kr.	
Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Regnskab	
			2022	2021	
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum			
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2022	kr. 23.700.000	3.633.475,00	3.633
		2. Heraf grundværdi	kr. 10.222.000		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		3.633.475,00	3.633
303		Forbedringsarbejder:			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	11.307.524,94		11.723
				11.307.524,94	
304.9		<b>ANLÆGSAKTIVER IALT</b>		14.940.999,94	15.356
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje inkl. varme	2.949,00		0
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.044.390,41		1.015
	*	4. Fraflytninger,	198.988,24		181
		Heraf til inkasso	193.988		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	10.588,38		0
		6. Andre debitorer	23.253,13		23
				1.280.169,16	1.219
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos foreningen	7.135.634,96	7.135.634,96	7.185
309.9		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER IALT</b>		8.415.804,12	8.404
310		<b>AKTIVER IALT</b>		23.356.804,06	23.760

**Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 00401 Afdeling 4**

Balance pr. 31.12.2022

Passiver		i 1.000 kr.	
Konto	Note Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>			
401	* Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-7.689.980,30	-7.231
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-443.662,69	-502
405	* Tab ved fraflytninger	-82.752,38	-51
406.9	<b>HENLÆGGELSER IALT</b>	<b>-8.216.395,37</b>	<b>-7.784</b>
407	* Opsamlet resultat	24.043,04	-484
407.9	<b>Henlæggelser + underskud</b>	<b>-8.192.352,33</b>	<b>-8.268</b>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>			
409	Beboerindskud	-105.572,00	-106
411	Afskrivningskonto for ejendommen	-3.527.903,00	-3.528
412.9	<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>-3.633.475,00</b>	<b>-3.633</b>
413	Andre realkreditlån		
	1. Forbedringsarbejder m.v.	<u>-9.235.455,37</u>	-9.793
		-9.235.455,37	
414	Andre beboerindskud:		
	2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>-1.163.116,00</u>	-1.026
		-1.163.116,00	
417	<b>LANGFRISTET GÆLD IALT</b>	<b>-14.032.046,37</b>	<b>-14.452</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>			
419	* Uafsluttede forbrugsregnskaber	-1.130.508,00	-1.014
421	* Skyldige omkostninger	-1.896,45	-1
422	Mellemregning med fraflyttere	0,00	-14
423	* Deposita og forudbetalt leje m.v.	-0,91	-11
426	<b>KORTFRISTET GÆLD IALT</b>	<b>-1.132.405,36</b>	<b>-1.040</b>
430	<b>PASSIVER IALT</b>	<b>-23.356.804,06</b>	<b>-23.760</b>

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 00401 Afdeling 4

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2022	i 1.000 kr.	i 1.000 kr.
			Budget 2022	Budget 2023
<b>Noter til resultatopgørelsen</b>				
<b>Nettokapitaludgifter</b>				
Prioritering ved nominiallån:				
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	0,00	143	142
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	94.373,00		
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	47.185,00		
<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>		<b>141.558,00</b>	<b>143</b>	<b>142</b>
<b>109 Renovation:</b>				
	Dagrenovation	333.703,43	292	385
		<b>333.703,43</b>	<b>292</b>	<b>385</b>
<b>112.1 Administrationsbidrag:</b>				
	Administrationsbidrag kr. 4.934 pr. lejemål	481.664,00	482	509
	Dispositionsfondens kr. 621 pr. lejemål	59.616,00	56	56
		<b>541.280,00</b>	<b>538</b>	<b>565</b>
<b>114 Renholdelse</b>				
	1 Renholdelse	288.522,68	277	277
	2 Vinterbekæmpelse	99.081,25		
	÷ Heraf dækket af henlæggelser	-99.081,25		
	4 Leje af container og affaldskørsel	43.949,17	51	51
	5 Velfærdsbygning, forsikring, køretøjer og it	46.772,00	51	58
		<b>379.243,85</b>	<b>379</b>	<b>386</b>
<b>115 Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser</b>				
	1 Terræn	68.890,26	400	500
	2 Bygning klimaskærm	56.755,84		
	3 Bygning bolig	321.842,99		
	4 Bygning fælles indvendig	4.782,18		
	5 Bygning tekniske anlæg/ installationer	37.458,75		
	6 Materiel	10.840,31		
		<b>500.570,33</b>	<b>400</b>	<b>500</b>
<b>116 Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser</b>				
	1 Terræn	322.572,76		350
	2 Bygning klimaskærm	13.669,00		
	3 Bygning bolig	322.226,21		
	5 Bygning tekniske anlæg/ installationer	44.392,57		
		<b>702.860,54</b>		<b>350</b>

**Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 00401 Afdeling 4**

**Faste noter**

Konto	Specifikation	Regnskab	i 1.000 kr.	
			Budget	Budget
<b>Noter til resultatopgørelsen</b>		2022	2022	2023
118.1	<b>Drifts af fællesvaskeri</b>			
	Reparation og vedligeholdelse	5.332,59	30	30
	Forbrug	19.853,14	0	0
	I alt	25.185,73	30	30
203.2	<b>Drift af fællesvaskeri</b>			
	1. Vaskeriindtægter	0,00	0	0
	<b>Nettodriftsresultat</b>	25.185,73	30	30
119	<b>Diverse udgifter</b>			
	2 Kontingent til BL	14.358,72	14	14
	3 Betalingservice	6.519,37		6
	4 Beboermøde m.v.	3.801,85		
	6 Antenne	198.782,53	200	200
	7 Sagføreromkostninger	6.812,50		
	8 Rådighedsbeløb afdelingsbestyrelse	8.349,75	10	15
	11 Andre udgifter	1.664,01	5	1
		240.288,73	229	236
120	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>			
	Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup>	224,28	1.796.000,00	1.363
			1.796.000,00	1.363
121	<b>Istandsættelse ved fraflytning A-ordning:</b>			
	Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup>	9,87	79.000,00	50
			79.000,00	50
201.1	<b>Boligafgifter og leje</b>			
	<b>Beboelse</b>			
	1 Almene familieboliger - leje pr. m <sup>2</sup>	-594,89	-4.763.844,00	-4.862
			-4.763.844,00	-4.862
202	<b>Renter</b>			
	2 Kursregulering	-634.582,33	0	0
		-634.582,33	0	0



Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 00401 Afdeling 4

Faste noter

Noter til status:		Regnskab 2022	i 1.000 kr. Regnskab 2021
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
	Saldo primo	<u>3.633.475,00</u>	<u>3.633</u>
		3.633.475,00	3.633
303.1	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
	<b>Vinduesudskiftning</b>		
	Primo saldo	2.727.758,14	3.047
	+ Afdrag	<u>-320.970,35</u>	<u>-319</u>
		2.406.787,79	2.728
	<b>Renovering Fynsgade 24</b>		
	Saldo primo	130.880,93	137
	+ Afdrag	<u>-6.425,45</u>	<u>-6</u>
		124.455,48	131
	<b>Helhedsplan</b>		
	Saldo primo	2.255.568,59	2.176
	+ Årets tilgang	258.702,25	79
	+ Byggecredit	<u>-1.019.999,72</u>	<u>-1.020</u>
		1.494.271,12	1.236
	<b>Trapper</b>		
	Saldo primo	7.628.147,04	7.969
	+ Afdrag	-230.136,49	-225
	+ Afskrivning	<u>-116.000,00</u>	<u>-116</u>
		7.282.010,55	7.628
	<b>Forbedringsarbejder i alt</b>	<u>11.307.524,94</u>	<u>11.723</u>
305	<b>Tilgodehavender</b>		
	1. Boligafgifter	2.949,00	0
	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.044.390,41	1.015
	4. Fraflytninger	198.988,24	181
	heraf til inkasso 193.988		
	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	<u>10.588,38</u>	<u>0</u>
		1.256.916,03	1.196

**Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 00401 Afdeling 4**

**Faste noter**

Noter til status:		i 1.000 kr.	
		Regnskab 2022	Regnskab 2021
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	<b>Saldo primo</b>	-7.231.423,17	-5.926
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-1.796.000,00	-1.656
		-9.027.423,17	-7.582
	+ Forbrugt i året ( kt. 116,2)	702.860,54	350
	+ Kursregulering	634.582,33	0
		-7.689.980,30	-7.231
405	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
	<b>Saldo primo</b>	-50.752,38	-33
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	-32.000,00	-45
	+ Forbrugt i året (kt.130.2)	0,00	27
		-82.752,38	-51
407	<b>Opsamlet resultat</b>		
	<b>Saldo primo</b>	-483.722,12	-864
	+ Årets underskud (konto 210)	128.232,88	40
	+ Overført til drift (kont 203.6)	379.532,28	340
		24.043,04	-484
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varme og vand	-1.130.508,00	-1.014
		-1.130.508,00	-1.014
421	<b>Skyldige omkostninger</b>		
	4 Øvrige	-1.896,45	-1
		-1.896,45	-1
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>		
	1 Forudbetalt leje	-0,91	-11
		-0,91	-11

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