

Regnskabsåret 2025				Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling 40		Tilsynsførende kommune			
LBF-boligorganisationsnr.	0095	LBF-afdelingsnr.	04001	Kommunenr 810			
CVR-nr. (SE-nr.)	14 70 46 12	LBF status	Boligafdeling				
Boligforeningen P.M. Søndergade 1 9700 Brønderslev		Afdeling 40 Ådalen 287-301 og 335-347 9700 Brønderslev		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			1.590	15	1	15	
Almene ungdomsboliger							
Almene ældreboliger							
Boligoplysning i alt			1.590	15	1	15	
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum					
		4	1.590	15			
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			1.590	15		15	
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.		15	1.590		15.02.2012		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven							
Opført/overtaget uden støtte							
Byggeart		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²				
Boliger i etagebyggeri							
Boliger i tæt/lavt byggeri		15	1.590				
Matr.nr.:	Matr.nr.: 13 FB, 13	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:			
Matr.tekst.:	Brønderslev Jorde	Vaskeinstallation - fælles		Nej	- Fjernvarme Ja		
		Vaskeinst. - individuel		Ja	- Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie) Nej		
BBR-ejendomsnr.:	23	Tostrengt vandsystem		Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (naturgas) Nej		
		Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)		Nej			
		Regnvand, genanvendelse		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:		909,09					
Lejeforhøjelse i årets løb:		Ja		Dato for forhøjelse:		01.01.2025	
Forhøjelse pr. m2:		22,61	%:	2,55	Årsbasis:		35900

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 (beboerbetalning)	958.845,04	930	955
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	13.894,58	15	15
108		Kloakafgift	1.387,50		
109	*	Renovation	60.234,71	60	60
110		Forsikringer	13.816,59	15	15
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	8.790,41	9	9
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag 5.366	88.490,00		
		2. Dispositionsfond 662	9.930,00	99	92
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	196.543,79	198	191
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	97.595,86	106	106
115	*	Almindelig vedligeholdelse	49.696,82	50	60
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	62.511,82	57	57
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-62.511,82	0,00	-57
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	21.270,70	10	40
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-21.270,70	0,00	-40
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel Ejerlaug	8.415,00	4	9
119	*	Diverse udgifter	23.367,98	38	6
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	179.075,66	197	180
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	115.500,00	116	122
121	*	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning:	15.000,00	15	15
123		Tab ved fraflytninger mm. (konto 405)	2.000,00	2	0
124.8		HENLÆGGELSER IALT	132.500,00	133	137
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	1.466.964,49	1.457	1.462

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					
129		Tab ved lejeledighed m.v.			
		1. Årets udgift	64.820,06	0	0
	+	2. Dækket af dispositionsfonden	-64.820,06	0	0
			0,00	0	0
130		Tab ved fraflytninger			
		1. Årets udgift	19.508,50	0	0
	+	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-5.700,00	0	0
	+	3. Dækket af dispositionsfonden	-13.808,50	0	0
			0,00	0	0
131		Andre renter:			
		2. Kursregulering	8.981,94	0	0
			8.981,94	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	65.000,00	65	45
			65.000,00	65	45
137.		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	73.981,94	65	45
139		UDGIFTER IALT	1.540.946,43	1.522	1.507
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.540.946,43	1.522	1.507

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	-1.445.580,00	-1.445	-1.462
			-1.445.580,00		
202	*	Kursregulering	-8.981,94		
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Antenne	-18.168,00	-32	
			-18.168,00		
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-1.472.729,94	-1.477	-1.462
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Tilskud fra dispositionsfonden	-45.000,00	-45	-45
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-45.000,00	-45	-45
		INDTÆGTER IALT	-1.517.729,94	-1.522	-1.507
210		Årets underskud overført (konto 407)	-23.216,49	0,00	0,00
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-1.540.946,43	-1.522	-1.507

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 04001 Afdeling 40

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. 17.800.000	27.263.711,64	27.264
	2. Heraf grundværdi kr. 2.638.000		
302.9	Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	27.263.711,64	27.264
304.9	ANLÆGSAKTIVER IALT	27.263.711,64	27.264
OMSÆTNINGSAKTIVER			
305	Tilgodehavender:		
	2. Beboerindskud	36.334,00	0
	* 4. Fraflytninger,	39.262,43	20
	Heraf til inkasso 21.862		
	6. Andre debitorer	0,00	17
		75.596,43	37
307	Likvide beholdninger:		
	3. Tilgodehavende hos foreningen	470.712,89	359
309.9	OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	546.309,32	396
310	AKTIVER IALT	27.810.020,96	27.660

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 04001 Afdeling 40

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	-474.551,56	-413
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-75.549,22	-82
405	* Tab ved fraflytninger	-23.723,37	-27
406.9	HENLÆGGELSER IALT	-573.824,15	-522
407	* Opsamlet resultat	87.015,71	129
407.9	Henlæggelser ÷ underskud	-486.808,44	-393
	LANGFRISTET GÆLD		
408	Oprindelig prioritetsgæld:		
	1. Nykredit	-13.507.455,93	-14.385
	5. Landsbyggefonden	-1.908.480,00	-1.908
		-15.415.935,93	
409	Beboerindskud	-545.000,00	-545
411	Afskrivningskonto for ejendommen	-11.302.775,71	-10.425
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	-27.263.711,64	-27.264
414	Andre beboerindskud:		
	2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-3.208,00	-3
		-3.208,00	
417	LANGFRISTET GÆLD IALT	-27.266.919,64	-27.267
	KORTFRISTET GÆLD		
421	* Skyldige omkostninger	-11.832,88	0
422	Mellemregning med fraflyttere	-36.334,00	0
423	* Deposita og forudbetalt leje m.v.	-8.126,00	0
426	KORTFRISTET GÆLD IALT	-56.292,88	0
430	PASSIVER IALT	-27.810.020,96	-27.660

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)	877.308,12	930	955
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag men + morarenter)	16.529,68		
101.3	Administrationsbidrag	66.987,00		
104	+ Statensafdragsbidrag	-1.943,15		
104.3	+ Negativ ydelsesestøtte	-36,61		
	Nettokapitaludgifter i alt	958.845,04	930	955
109	Renovation:			
	Dagrenovation	60.234,71	60	60
		60.234,71	60	60
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag kr. 5.366 pr. lejemål	88.490,00	89	82
	Dispositions-fonden kr. 662 pr. lejemål	9.930,00	10	10
		98.420,00	99	92
114	Renholdelse			
	1 Renholdelse	82.068,97	85	85
	2 Vinterbekæmpelse	22.002,00	27	27
	+ Heraf dækket af henlæggelser	-15.000,00	-15	-15
	5 Velfærdsbygning, forsikring, køretøjer og it	8.524,89	9	9
		97.595,86	106	106
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1 Terræn	1.156,25	50	60
	2 Bygning klimaskærm	10.649,34		
	3 Bygning bolig	37.486,77		
	6 Materiel	404,46		
		49.696,82	50	60
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1 Terræn	21.593,75	57	57
	2 Bygning klimaskærm	11.458,03		
	3 Bygning bolig	29.460,04		
		62.511,82	57	57

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 04001 Afdeling 40

		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	2.643,00	3	3
	3 Betalingsservice	1.098,98	1	1
	6 Antenne	19.626,00	32	
	7 Sagføreromkostninger	0,00	2	2
		<u>23.367,98</u>	<u>38</u>	<u>6</u>
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m²	72,64 115.500,00	116	122
		<u>115.500,00</u>	<u>116</u>	<u>122</u>
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning:			
	Samlet henlæggelse pr. m²	9,43 15.000,00	15	15
		<u>15.000,00</u>	<u>15</u>	<u>15</u>
201.1	Boligafgifter og leje			
	Beboelse			
	1 Almene familieboliger - leje pr. m2	-909,17 -1.445.580,00	-1.445	-1.462
		<u>-1.445.580,00</u>	<u>-1.445</u>	<u>-1.462</u>
202	Renter			
	2 Kursregulering	-8.981,94	0	0
		<u>-8.981,94</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
204	Driftsikring og anden løbende særl. driftstøtte:			
	Tilskud fra dispositionsfonden	-45.000,00	-45	-45
		<u>-45.000,00</u>	<u>-45</u>	<u>-45</u>

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 04001 Afdeling 40

Faste noter				i 1.000 kr.	
Noter til status:		Regnskab		Regnskab	
		2025		2024	
301	Ejendommens anskaffelsessum				
	Saldo primo		<u>27.263.711,64</u>		<u>27.264</u>
			27.263.711,64		27.264
305	Tilgodehavender				
	4. Fraflytninger		39.262,43		20
	heraf til inkasso	21.862			
			<u>39.262,43</u>		<u>20</u>

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 04001 Afdeling 40

Faste noter

Noter til status:		Regnskab 2025	i 1.000 kr. Regnskab 2024
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-412.581,44	-337
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-115.500,00	-110
		-528.081,44	-447
	+ Forbrugt i året (kt. 116,2)	62.511,82	49
	+ Kursregulering	-8.981,94	-14
		-474.551,56	-413
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-27.423,37	-25
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	-2.000,00	-2
	+ Forbrugt i året (kt.130.2)	5.700,00	0
		-23.723,37	-27
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	128.799,22	136
	+ Årets underskud (konto 210)	23.216,49	57
	+ Årets overskud (konto 140.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (kont 203.6)	0,00	0
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	-65.000,00	-65
		87.015,71	129
421	Skyldige omkostninger		
	4 Øvrige	-11.832,88	0
		-11.832,88	0
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
	1 Forudbetalt leje	-8.126,00	0
		-8.126,00	0

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