

Regnskabsåret 2021		Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021			
Boligorganisation		Afdeling 11		Tilsynsførende kommune	
LBF-boligorganisationsnr. 0095	LBF-afdelingsnr. 01101	Kommunenr 810			
CVR-nr. (SE-nr.) 14 70 46 12	LBF status Boligafdeling				
Boligforeningen P.M. Søndergade 1 9700 Brønderslev	Afdeling 11 Knudsgade m.fl. 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		25.107	264	1	264
Almene ungdomsboliger					
Almene ældreboliger					
Boligoplysning i alt		25.107	264	1	264
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	2	2.214	30		
	3	13.806	147		
	4	8.016	78		
	5	1.071	9		
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål		155	1	1 pr påbeg. 60 m2	3
Institutioner				1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte				1/5	
Lejemålsoplysninger i alt		25.262	265		267
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelesesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	264	25.107			
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri	264	25.107			
Boliger i tæt/lavt byggeri	1	155			
Matr.nr.:	Matr.nr.: 5 GY m.fl.	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:	
Matr.tekst.:	Brønderslev Jorde	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja
		Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	
BBR-ejendomsnr.:	3106 m.fl.	Tostrengt vandsystem	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
	6709	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	
	6708	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:		754,37			
Lejeforhøjelse i årets løb:		Ja		Dato for forhøjelse:	01.01.2021
Forhøjelse pr. m2:	14,80	%:	2,00	Årsbasis:	370.000

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01101 Afdeling 11

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)	2.881.595,76	3.659	3.500
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	437.041,07	446	446
109	*	Renovation	883.897,21	800	800
110		Forsikringer	233.708,41	235	240
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	235.668,01		
		3. Målerpasning m.v.	3.110,34		
112		Bidrag til foreningen:		265	240
	*	1. Administrationsbidrag 4.887	1.312.829,00		
		2. Dispositionsfond 577	154.059,00		
		3. Arbejdskapital 163	43.521,00		
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:		1.510	1.480
		2. G-indsbud	354.084,50	355	360
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	3.657.918,54	3.611	3.566
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.358.614,32	2.196	2.176
115	*	Almindelig vedligeholdelse	711.432,97	1.000	1.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	1.766.827,43		
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.766.827,43	0,00	
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	235.594,42		
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-235.594,42	0,00	
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	84.911,11	150	130
			84.911,11		
119	*	Diverse udgifter	797.487,81	925	850
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	3.952.446,21	4.271	4.156
HENLÆGSELSE					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	2.077.000,00	2.077	2.180
121	*	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning:	100.000,00	100	50
123		Tab ved fraflytninger mm. (konto 405)	100.000,00	100	90
124.8		HENLÆGSELSE IALT	2.277.000,00	2.277	2.320
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	12.768.960,51	13.818	13.542

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01101 Afdeling 11

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Udgifter			i 1.000 kr.	i 1.000 kr.
Konto	Note Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
		2021	2021	2022
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
125	Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
	1. Afdrag (konto 303.1)	8.978.622,11	10.755	10.705
	2. Renter m.v.	544.600,73	0	0
	3. Administrationsbidrag	698.119,77	0	0
	4. Ydelsesstøtte	324.002,12	0	0
	5. Renteswap	484.178,16	566	540
		<u>11.029.522,89</u>	<u>11.321</u>	<u>11.245</u>
126	Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
	1. (konto 303.1)	275.290,00	278	276
		<u>275.290,00</u>	<u>278</u>	<u>276</u>
129	Tab ved lejeledighed m.v.			
	1. Årets udgift	2.334.905,19	500	500
		<u>2.334.905,19</u>	<u>500</u>	<u>500</u>
130	Tab ved fraflytninger			
	1. Årets udgift	85.402,02	0	0
÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-85.402,02	0	0
		<u>0,00</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	Andre renter:			
	1. Renter af gæld til foreningen	0,00	50	25
		<u>0,00</u>	<u>50</u>	<u>25</u>
133	Afvikling af:			
	1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	2.156.000,00	2.156	2.394
		<u>2.156.000,00</u>	<u>2.156</u>	<u>2.394</u>
136	Godtgørelse til fraflyttede lejere			
	1. Startboliger	439.412,27	0	0
		<u>439.412,27</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137.	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	16.235.130,35	14.305	14.440
139	UDGIFTER IALT	29.004.090,86	28.123	27.982
140	Årets overskud, der anvendes til:			
	2. Afvikling af gamle underskud	12.761.744,02		
150	Udgifter og evt. overskud i alt	41.765.834,88	28.123	27.982

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01101 Afdeling 11

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	-18.939.276,00	-18.939	-19.139
		4. Erhverv	<u>-68.520,00</u>		
			-19.007.796,00		
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-86.585,10	-120	-100
		3. Antenne	<u>-486.221,50</u>	-480	-492
			-572.806,60		
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-19.580.602,60	-19.539	-19.731
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftsstøtte	-22.069.124,50	-8.584	-8.251
206	*	Omlægning af lån mm.	-115.264,39		
208		Beboermapper mm.	-843,39		
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-22.185.232,28	-8.584	-8.251
		INDTÆGTER IALT	-41.765.834,88	-28.123	-27.982
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-41.765.834,88	-28.123	-27.982

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01101 Afdeling 11

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. 152.450.000	66.345.517,70	66.346
		2. Heraf grundværdi	kr. 13.511.000		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		66.345.517,70	66.346
303		Forbedringsarbejder:			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	192.837.450,30		202.091
	*	3. Swaplån	2.853.284,00		3.630
				195.690.734,30	
304		Andre anlægsaktiver:			
		2. Huslejestøtte		3.420.000,00	3.420
		3. Driftsstøttelån (LBF)		71.884.241,00	50.800
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT		337.340.493,00	326.287
OMSÆTNINGSAKTIVER					
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje inkl. varme	79.570,50		29
		2. Beboerindskud	965.359,00		840
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	38.083,77		44
	*	4. Fraflytninger,	539.236,44		498
		Heraf til inkasso	341.321		
		6. Andre debitorer	482.983,65		261
		7. Forudbetalte udgifter	8.800,00		18
				2.114.033,36	1.689
307		Likvide beholdninger:			
		1. Renteswap	71.894,70		191
		3. Tilgodehavende hos foreningen	15.044.773,49	15.116.668,19	0
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT		17.230.701,55	1.880
310		AKTIVER IALT		354.571.194,55	328.166

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01101 Afdeling 11

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	-8.071.781,80	-7.762
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-7.265.432,88	-7.401
405	* Tab ved fraflytninger	-3.133.752,16	-3.119
406	* Andre henlæggelser	-1.445.051,87	-613
406.9	HENLÆGGELSER IALT	-19.916.018,71	-18.895
407	* Opsamlet resultat	4.503.501,85	19.421
407.9	Henlæggelser ÷ underskud	-15.412.516,86	527
LANGFRISTET GÆLD			
408	Oprindelig prioritetsgæld:		
	1. Realkredit Danmark	-4.424.751,99	-4.927
	2. Nykredit	-84,92	-30
	5. Landsbygefonden	<u>-38.138,88</u>	<u>-90</u>
		-4.462.975,79	
409	Beboerindskud	-1.834.500,00	-1.834
411	Afskrivningskonto for ejendommen	-60.048.041,94	-59.464
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	-66.345.517,73	-66.346
413	Andre realkreditlån		
	1. Forbedringsarbejder m.v.	-192.707.790,30	-201.686
	3. Renteswap	<u>-2.853.284,00</u>	<u>-3.630</u>
		-195.561.074,30	
414	Andre beboerindskud:		
	2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>-2.909.352,00</u>	<u>-2.774</u>
		-2.909.352,00	
415	Driftsstøttelån:		
	2. Midlertidige driftslån (LBF)	-71.884.241,00	-50.800
	4. Særstøttelån	<u>-2.280.000,00</u>	<u>-2.280</u>
		-74.164.241,00	
417	LANGFRISTET GÆLD IALT	-338.980.185,03	-327.516
KORTFRISTET GÆLD			
418	Gæld til foreningen	0,00	-821
421	* Skyldige omkostninger	0,00	-299
422	Mellemregning med fraflyttere	-153.161,49	-43
423	* Deposita og forudbetalt leje m.v.	-25.331,17	-14
426	KORTFRISTET GÆLD IALT	-178.492,66	-1.178
430	PASSIVER IALT	-354.571.194,55	-328.166

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01101 Afdeling 11

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2021	i 1.000 kr.	i 1.000 kr.
			Budget 2021	Budget 2022
Noter til resultatopgørelsen				
Nettokapitaludgifter				
Prioritering ved nominallån:				
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	583.787,30	3.659	3.500
101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag men ÷ morarenter)	112.823,67		
101.3	Administrationsbidrag	16.680,79		
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	2.168.304,00		
	Nettokapitaludgifter i alt	2.881.595,76	3.659	3.500
109 Renovation:				
	Dagrenovation	883.897,21	800	800
		883.897,21	800	800
112.1 Administrationsbidrag:				
	Administrationsbidrag kr. 4.887 pr. lejemål	1.312.829,00	1.313	1.325
	Dispositionsfonden kr. 577 pr. lejemål	154.059,00	153	155
	Arbejdskapital kr. 163 pr. lejemål	43.521,00	44	
		1.510.409,00	1.510	1.480
114 Renholdelse				
	1 Renholdelse	1.725.156,07	1.621	1.621
	2 Vinterbekæmpelse	341.696,00		
	÷ Heraf dækket af henlæggelser	-264.000,00		
	3 Trappevask	277.057,77	260	260
	4 Leje af container og affaldskørsel	122.564,73	155	155
	5 Velfærdsbygning, forsikring, køretøjer og it	156.139,75	160	140
		2.358.614,32	2.196	2.176
115 Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser				
	1 Terræn	61.223,51	1.000	1.000
	2 Bygning klimaskærm	92.925,71		
	3 Bygning bolig	354.266,79		
	4 Bygning fælles indvendig	33.021,38		
	5 Bygning tekniske anlæg/ installationer	144.778,79		
	6 Materiel	25.216,79		
		711.432,97	1.000	1.000
116 Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser				
	1 Terræn	630.876,75		
	2 Bygning klimaskærm	87.176,89		
	3 Bygning bolig	798.169,90		
	4 Bygning fælles indvendig	42.965,20		
	5 Bygning tekniske anlæg/ installationer	207.638,69		
		1.766.827,43		

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01101 Afdeling 11

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	62.186,89	150	130
	Forbrug	22.724,22	0	0
	I alt	84.911,11	150	130
203.2	Drift af fællesvaskeri			
	1. Vaskeriindtægter	-86.585,10	-120	-100
	Nettodriftsresultat	-1.673,99	30	30
119	Diverse udgifter			
	2 Kontingent til BL	36.891,36	45	45
	3 Betalingservice	16.752,04	18	18
	4 Beboermøde m.v.	1.244,81		
	6 Antenne	519.272,57	525	500
	7 Sagføreromkostninger	16.972,00		
	9 Fælleshuset	204.624,98	300	250
	11 Andre udgifter	1.730,05	37	37
		797.487,81	925	850
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	82,73	2.077.000,00	2.180
			2.077	2.180
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning:			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	3,98	100.000,00	50
			100	50
201.1	Boligafgifter og leje			
	Beboelse			
	1 Almene familieboliger - leje pr. m ²	-754,34	-18.939.276,00	-19.139
			-18.939	-19.139
204	Driftsikring og anden løbende særl. driftstøtte:			
	Driftsstøtte	-22.069.124,50	-8.584	-8.251
		-22.069.124,50	-8.584	-8.251
206	Diverse indtægter - ekstraordinære			
	1 Omlægning af lån mm.	-115.264,39	0	0
		-115.264,39	0	0

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01101 Afdeling 11

Faste noter

Noter til status:		Regnskab 2021	i 1.000 kr. Regnskab 2020
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	66.345.517,70	66.346
		66.345.517,70	66.346
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Velfærdsbygning		
	Saldo primo	1.488.571,00	1.547
	+ Afskrivning	-58.000,00	-58
		1.430.571,00	1.489
	Total renovering Finsensvej		
	Saldo primo	190.263.527,77	198.465
	+ Afdrag	-8.223.871,92	-8.201
		182.039.655,85	190.264
	Køkkener pulje 2		
	Saldo primo	7.953.511,68	8.604
	+ Afdrag	-447.513,40	-450
	+ Afskrivning	-200.000,00	-200
		7.305.998,28	7.954
	Istandsættelse		
	Saldo primo	348.775,15	449
	+ Afdrag	-102.055,34	-100
		246.719,81	349
	Vinduesudskiftning		
	Saldo primo	1.915.946,18	2.121
	+ Afdrag	-205.181,45	-205
		1.710.764,73	1.916
	Ombygning Knudsgade 102		
	Saldo primo	121.030,63	138
	+ Afskrivning	-17.290,00	-17
		103.740,63	121
	Swaplån		
	Saldo primo	2.853.284,00	3.630
		2.853.284,00	3.630
	Forbedringsarbejder i alt	195.690.734,30	205.721
305	Tilgodehavender		
	1. Boligafgifter	79.570,50	29
	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	38.083,77	44
	4. Fraflytninger	539.236,44	498
	heraf til inkasso 341.321		
		656.890,71	570

Boligforeningen P.M. afdelingsnr. 01101 Afdeling 11

Faste noter

Noter til status:		i 1.000 kr.	
		Regnskab 2021	Regnskab 2020
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-7.761.609,23	-6.978
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	<u>-2.077.000,00</u>	<u>-2.077</u>
		-9.838.609,23	-9.055
	÷ Forbrugt i året (kt. 116,2)	<u>1.766.827,43</u>	<u>1.293</u>
		-8.071.781,80	-7.762
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-3.119.154,18	-3.101
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	-100.000,00	-100
	÷ Forbrugt i året (kt.130.2)	<u>85.402,02</u>	<u>82</u>
		-3.133.752,16	-3.119
406	Henlæggelser		
	Den boligsociale del Ny helhedsplan		
	Afholdte omkostninger primo	12.493.821,98	10.212
	Årets omkostninger	<u>2.068.745,50</u>	<u>2.282</u>
	Afholdte omkostninger	14.562.567,48	12.494
	 Primo:		
	Modtagne tilskud fra LBF	-13.106.598,75	-10.467
	Modtagne tilskud fra Brønderslev Kommune	-1.900.000,00	-1.900
	Modtagne tilskud fra Brønderslev Kommune	-365.000,00	-365
	Modtagne tilskud fra dispositionsfonden	-277.500,00	-278
	Modtagne tilskud fra eksterne fonde	<u>-358.520,00</u>	<u>-98</u>
	Tilskud i alt	-16.007.618,75	-13.107
	 Ultimo saldo	-1.445.051,27	-613
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	19.421.245,87	18.796
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	2.379
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	-12.761.744,02	0
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	<u>-2.156.000,00</u>	<u>-1.753</u>
		4.503.501,85	19.421
421	Skyldige omkostninger		
	4 Øvrige	<u>0,00</u>	<u>-299</u>
		0,00	-299
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
	1 Forudbetalt leje	<u>-25.331,17</u>	<u>-14</u>
		-25.331,17	-14

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