

Boligorganisation LBF-nr.: **0095** **Afdeling** LBF-nr.: **014** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **810**

Navn - adresse: **Boligforeningen P.M.**
Søndergade 1
9700 Brønderslev

Navn - adresse: **Afdeling 14**
Knudsg., Vestergg., PMP., Grønning, mm
9700 Brønderslev

Navn - adresse: **Brønderslev Kommune**
Ny Rådhusplads 1
9700 Brønderslev

Telefon: **98821234** Telefon: Telefon: **99454545**
Fax: **98801309** Fax: Fax: **99454500**
E-postadresse: E-postadresse: E-postadresse:
info@bolig-pm.dk
Hjemmeside: Hjemmeside:
www.bolig-pm.dk
CVR-nr.: **14704612** CVR-nr.: Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.987	104	1	104
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		3.625	44	1	44
1) Boligoplysninger, i alt		12.612	148	1	148
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	6.966	91		
	3	5.536	56		
	4	110	1		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.612	148		148

Matrikel nr. og tekst	Brønderslev Jorder mm.		
BBR-ejendomsnummer	4001	609	8272

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	148	12.612		01-01-1973
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	126	11.044		
Boliger i tæt/lavt byggeri	22	1.568		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

850,79

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

18,4

Forhøjelse pr. m² i %:

2,21

Forhøjelse i alt på årsbasis:

232.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	5.393.615	5.300	5.400
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	294.849	290	295
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	231		
109	*	Renovation	469.783	497	475
110		Forsikringer	151.228	178	158
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	193.491	172	194
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	73.082	78	92
		Konto 111 i alt	266.573	250	286
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	780.264	780	802
		2. Dispositionsfond	91.908	90	92
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	872.172	870	894
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.054.836	2.085	2.108
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	771.418	932	843
115	*	Almindelig vedligeholdelse	689.138	575	625
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.452.540	982	982
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.452.540	982	982
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	115.704	80	80

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	115.704	80	80
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	3.080	1	3
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	79.345	80	80
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	82.425	81	83
119	*	Diverse udgifter	395.838	377	431
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.938.819	1.965	1.982
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.550.000	1.550	1.550
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	5.000	5	4
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	9
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.565.000	1.565	1.563
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.952.270	10.915	11.053
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	12.152	30	28
		2. Renter m.v.	8.231		
		3. Administrationsbidrag	-589		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	19.794	30	28
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	53.680	45	49
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	53.680	45	49
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	468.824	140	140
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	468.824		
		Konto 129 i alt		140	140
130		1. Tab ved fraflytninger	57.313		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	52.836		
		3. Dækket af dispositionsfonden	4.477		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	253.100		
		Konto 131 i alt	253.100		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	58.500	59	130
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	58.500	59	130
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	385.074	274	347
139		UDGIFTER I ALT	11.337.344	11.189	11.400
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	171.153		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.508.497	11.189	11.400

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	7.433.160	10.791	11.046
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	3.351.264		
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.784.424	10.791	11.046
202	*	Renter	253.100		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	349.725	284	354
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud	114.720	114	
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.501.969	11.189	11.400
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.586		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.586		
209		INDTÆGTER I ALT	11.507.555	11.189	11.400
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.507.555	11.189	11.400

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	115.090.677	115.091
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	75.650.000	
		2. Heraf grundværdi	9.248.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	30.919.223	28.900
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	146.009.900	143.991
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	595.399	661
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	146.605.299	144.652
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	52.360	26
		2. Beboerindskud	150.968	22
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.231.750	1.269
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	262.744	263
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	22.834	5
		6. Andre debitorer	816	54
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.721.472	1.639
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.988.056	6.518
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.709.528	8.157
310		AKTIVER I ALT	155.314.827	152.809

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.898.570	5.549
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.081.789	1.192
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	339.337	382
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.319.696	7.123
407	*	Opsamlet resultat	-183.023	-413
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.136.673	6.710
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	11.242.443	10.953
		Realkredit Danmark	11.813.008	11.617
		Jydsk Realkredit	11.970.912	13.218
		Landsbyggefonden	7.770.128	7.770
Konto 408 i alt			42.796.491	43.558
409		Beboerindskud	2.666.258	2.666
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	100.547.151	97.766
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	146.009.900	143.990
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	188.638	201
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	188.638	201
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	456.344	426
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	456.344	426
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	146.654.882	144.617
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.398.619	1.397
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger		10
422		Mellemregning med fraflyttere	81.907	47
423	*	Deposita og forudbetalt leje	25.612	12
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	17.136	17
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	17.136	17
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.523.274	1.483
430		PASSIVER I ALT	155.314.829	152.810
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.780.941	5.300	5.400
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	856.536		
101.3		Administrationsbidrag	129.754		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.767.231	5.300	5.400
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	175.715		
104.3		- Ydelsesstøtte	-20.846		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.187.502		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	593.751		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.626.384		
		Nettokapitaludgifter i alt	5.393.615	5.300	5.400
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	469.783	497	475
		Konto 109 i alt	469.783	497	475
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	780.264	780	802
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	780.264	780	802
114		RENHOLDELSE			
		114. Renholdelse	579.623	704	625
		Andel renholdelse Ejerlaug	44.605	45	45
		Trappevask	78.124	78	78
		Udgifter til garagebygning	69.066	105	95
		Konto 114 i alt	771.418	932	843
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	26.972	575	625
115.2		Bygning, klimaskærm	157.323		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	357.966		
115.4		Bygning, fælles indvendig	14.775		
115.5		Bygning, tekniske installationer	131.027		
115.6		Materiel	1.075		
		Konto 115 i alt	689.138	575	625
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	305.058	982	982
116.2		Bygning, klimaskærm	299.334		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	183.197		
116.4		Bygning, fælles indvendig	25.013		
116.5		Bygning, tekniske installationer	636.834		
116.6		Materiel	3.104		
		Konto 116 i alt	1.452.540	982	982
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		118.0 Vedligeholdelse	3.080	1	3
		Konto 118.1 i alt	3.080	1	3

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel Ejerlaug og Gårdlaug	79.345	80	80
		Konto 118.2 i alt	79.345	80	80
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	82.425	81	83
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	349.725	284	354
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-267.300	-203	-271
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Antenne	350.230	300	354
	119.0	Antenne	2.121		
		Kontingent til Lan	23.704	24	24
		Advokatudgifter	5.250	25	25
		Diverse udgifter	14.533	28	28
		Konto 119 i alt	395.838	377	431
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	122,9		
		Samlet henlæggelse i alt	1.550.000	1.550	1.550
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.550.000	1.550	1.550
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	,4		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Kursregulering	253.100		
		Konto 202 i alt	253.100		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidligere fordringer	5.586		
		Konto 206 i alt	5.586		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	115.090.677	115.091
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	115.090.677	115.091
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	661.231	702
		+ Forbedringsarbejder i året		23
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	661.231	725
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	12.152	16
		Afskrivning	53.680	48
		Afdrag og afskrivning ultimo	65.832	64
		Bogført værdi ultimo	595.399	661
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	52.360	26
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	52.360	26
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.231.750	1.269
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.231.750	1.269
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	262.744	263
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	262.744	263
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	22.834	5
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	22.834	5
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	5.548.010	5.598
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.452.540	976
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.550.000	1.488
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	253.100	-561
		Saldo ultimo konto 401	5.898.570	5.549
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	382.173	376
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	52.836	44
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	50
		Saldo ultimo	339.337	382
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-412.676	-176
		- Årets underskud (konto 210)		237
		+ Årets overskud (konto 140)	171.153	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	58.500	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-183.023	-413
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-183.023	-413
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	1.398.619	1.397
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.398.619	1.397
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Gæld til kreditorer		10
		Konto 421 i alt		10
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	25.612	12
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	25.612	12
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Kommunelån	17.136	17
Konto 425 i alt			17.136	17

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Der er ingen påtegning
By for underskrift	Brønderslev
Dato for underskrift	02-05-2024
Underskrift (sign)	Anna Marie Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til boligorganisationens øverste myndighed
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen PM med tilhørende afdelinger for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Påtegningen omfatter boligorganisationen og alle afdelinger. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de

undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.
Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.
Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.
Aalborg, den 2. maj 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	02-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Søren Nejmann

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Regnskabet er forelagt og godkendt af afdelingsbestyrelsen den 24. april 2024
By for underskrift	Brønderslev
Dato for underskrift	24-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Formand Tine Hillgaard, Jytte Vestergaard og Johnny R. Christiansen.

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Regnskabet er forelagt og godkendt af bestyrelsen den 2. maj 2024.
By for underskrift	Brønderslev
Dato for underskrift	02-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Formand Lars Rueskov Pedersen, næstformand Jørgen S. Nielsen, Ulla Bech, Marianne Brander og Thomas Svenningsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Regnskabet er forelagt og godkendt på generalforsamlingen den 23. maj 2024.
By for underskrift	Brønderslev
Dato for underskrift	23-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Formand Lars Rueskov Pedersen