

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Hornemanns Vænge

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Boligorganisation

LBF-nr.: 0214

Afdeling

LBF-nr.: 018

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 101

Navn - adresse:

Postfunktionærernes Andels-Boligforening Hornemanns Vænge

**Stationsparken 24, 2. th.
2600 Glostrup**

Navn - adresse:

**Hornemanns Vænge 1-53
2500 Valby**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune, Center for
Bydesign**

**Njalsgade 13
1505 København V**

Telefon: 4342 0222

Fax:

E-postadresse:

fa09@fa09.dk

Hjemmeside:

http://www.fa09.dk/

CVR-nr.: 31496411

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon: 33 66 33 66

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		21.546	290	1	290
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		21.546	290	1	290
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	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			13	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		21.546	303		293

Matrikel nr. og tekst	Vigerslev, København , 3167
BBR-ejendomsnummer	2535

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	290	21.546		01-01-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	290	21.546		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	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	Ja
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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.003

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

57

Forhøjelse pr. m² i %:

5,97

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.217.000

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)	1.779.551	1.780	1.780
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.893.780	1.894	1.894
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	885.204	786	912
110		Forsikringer	160.818	287	182
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	818.742	641	585
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	121.060	109	130
		Konto 111 i alt	939.802	750	715
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.354.066	1.353	1.425
		2. Dispositionsfond		174	187
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.354.066	1.527	1.612
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	5.233.670	5.244	5.315
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.994.733	1.969	2.167
115	*	Almindelig vedligeholdelse	308.043	372	272
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	7.207.845	7.248	4.836
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.207.845	7.248	4.836
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	410.313	610	556

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	410.313	610	556
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	138.590	169	250
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	10.578	21	23
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	61.484	115	112
		Konto 118 i alt	210.652	305	385
119	*	Diverse udgifter	118.536	133	146
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.631.964	2.779	2.970
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.562.000	3.562	3.562
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	947.904	948	646
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	99.000	99	117
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.608.904	4.609	4.325
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.254.089	14.412	14.390
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	102.999	102	83
		2. Renter m.v.	12.646	13	7
		3. Administrationsbidrag	867	1	2
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	116.512	116	92
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	673.024	638	774
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	673.024	638	774
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	6.865.953	6.869	6.840
		2. Renter m.v.	-484.102	-489	-458

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	525.523	525	525
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-659.730	-601	-779
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.567.104	7.506	7.686
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	217.078	99	108
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	104.458	99	108
		3. Dækket af dispositionsfonden	112.620		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	960.212		
		Konto 131 i alt	960.212		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	640.888	641	639
		Konto 132 i alt	640.888	641	639
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			139
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			139
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.386		
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.	92.278	92	92

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	10.051.404	8.993	9.422
139		UDGIFTER I ALT	24.305.493	23.405	23.812
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	319.778		
		2. Overført til opsamlet resultat	418.825		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	25.044.096	23.405	23.812

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	22.280.127	22.270	22.769
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	70.720	34	39
		7. Garager/Carporte	2.400	2	2
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	22.353.247	22.306	22.810
202	*	Renter	1.357.981		119
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	164.229	165	165
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	9.482	10	8
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	39.550	30	30
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	23.924.489	22.511	23.132
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	889.209	894	680
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	230.401		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.119.610	894	680
209		INDTÆGTER I ALT	25.044.099	23.405	23.812
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	25.044.099	23.405	23.812

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Hornemanns Vænge

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	33.157.439	33.157
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	446.000.000	
		2. Heraf grundværdi	55.699.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	33.157.439	33.157
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.605.944	2.745
	*	2. Bygningsrenovering m.v	129.526.719	136.813
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	14.462.840	14.463
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	743.028	
	*	5. Andre driftsstøttelån	5.033.448	5.668
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	187.529.418	192.846
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	67.922	37
		2. Beboerindskud	3.754	8
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.599.813	1.706
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	247.701	547
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.973	
		6. Andre debitorer	4.241	1
		7. Forudbetalte udgifter	28.344	17
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.954.748	2.316
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	1.082	1

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	25.353.291	28.092
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	28.309.121	30.409
310		AKTIVER I ALT	215.838.539	223.255

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Hornemanns Vænge

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.323.228	19.009
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	470.318	470
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	6.868.366	6.331
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	93.793	99
406	*	Andre henlæggelser	2.736.200	2.783
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	26.491.905	28.692
407	*	Opsamlet resultat		-419
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	26.491.905	28.273
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nordea, Danske Bank, mv.	2.528.400	2.528
Konto 408 i alt			2.528.400	2.528
409		Beboerindskud	1.528.800	1.529
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	29.100.239	29.100
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	33.157.439	33.157
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	229.952	333
		2. Bygningsrenovering m.v.	128.713.849	135.580
Konto 413 i alt			128.943.801	135.913
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.350.886	1.323
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.350.886	1.323
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	14.462.840	14.463
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	743.028	

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Hornemanns Vænge

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	5.033.448	5.668
		Konto 415 i alt	20.239.316	20.131
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	183.691.442	190.524
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.644.750	2.669
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.726.088	1.726
422		Mellemregning med fraflyttere		3
423	*	Deposita og forudbetalt leje	284.353	61
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.655.191	4.459
430		PASSIVER I ALT	215.838.538	223.256

Eventualforpligtelser:

Afdelingen har en forpligtigelse vedrørende hjemfald. Hvis beboerbetalinger på hjemfald overstiger ydelserne på lånene hertil, skal differencen indbetales til boligorganisationen. Tilskud fra boligorganisationen skal ellers ikke tilbagebetales. Der er tinglyst pantebrev kr. 3.798.000, som indestår med henblik på overførsel af tinglysningsafgift.

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	576.328	576	576
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.152.655	1.153	1.153
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.728.983	1.729	1.729
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	50.568	51	51
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	50.568	51	51
		Nettokapitaludgifter i alt	1.779.551	1.780	1.780
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)
		Dagrenovation	885.204	755	912
		Anden renovation		31	
		Konto 109 i alt	885.204	786	912
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.249.109	1.249	1.313
		1.4 Tillægsydelse, i alt	104.957	104	112
		Administrationsbidrag i alt	1.354.066	1.353	1.425
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	1.364.929	1.368	1.522
		Arb.tøj, telefon og kurser	46.875	44	44
		Renholdelse, kontorartikler	582.929	557	601
		Konto 114 i alt	1.994.733	1.969	2.167
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	20.198		
115.2		Bygning, klimaskærm	42.993		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	180.711		
115.4		Bygning, fælles indvendig	31.930		
115.5		Bygning, tekniske installationer	23.200		
115.6		Materiel	9.011	372	272
		Konto 115 i alt	308.043	372	272
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.554.750	1.003	1.015
116.2		Bygning, klimaskærm	413.352	312	325
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.455.608	1.661	1.579
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.438.208	2.378	373
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.891.497	1.636	1.386
116.6		Materiel	454.430	258	158
		Konto 116 i alt	7.207.845	7.248	4.836
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	60.493	92	167
		Sæbe, vaskekort, tlf	51.634	51	56

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse	26.463	26	27
		Konto 118.1 i alt	138.590	169	250
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fællesfaciliteter	10.578	21	23
		Konto 118.2 i alt	10.578	21	23
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	48.577	70	60
		Forbrug, diverse	12.907	45	52
		Konto 118.3 i alt	61.484	115	112
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	210.652	305	385
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	164.229	165	165
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	9.482	10	8
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	39.550	30	30
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-2.609	100	182
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	45.841	41	45
		Bestyrelsesudgifter mv.	23.326	34	34
		Porto, kontorartikler mv.	111	2	2
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	49.258	56	65
		Konto 119 i alt	118.536	133	146
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	3.562.000	3.562	3.562
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.562.000	3.562	3.562

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
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	640.888	641	639
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	640.888	641	639
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Åbning af dør efter indbrudsforsøg 2022	1.386		
		Konto 134 i alt	1.386		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			92
		Sociale viceværter	92.278	92	
		Konto 136 i alt	92.278	92	92
202		RENTER			
		Mellemregningen	1.322.768		119
		Bank og obligationsrenter	32		
		Egne midler udlagt i forbedringsarbejder	35.181		
		Konto 202 i alt	1.357.981		119
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	92.278	92	92
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	796.931	802	588
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	889.209	894	680
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidligere afskrevne fordringer	39.448		
		Regulering råderet	175.748		
		Kreditnota blødgøringsanlæg vaskeri mm.	15.205		
		Konto 206 i alt	230.401		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	33.157.439	33.157
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	33.157.439	33.157
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	9.813.662	9.179
		+ Forbedringsarbejder i året	1.784.792	634
		- Tilskud i året	7.650	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.590.804	9.813
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.309.837	6.415
		Afdrag	102.999	118
		Afskrivning	572.024	535
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.984.860	7.068
		Bogført værdi ultimo	4.605.944	2.745
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	195.905.056	215.088
		+ Renoveringsarbejder i året		109
		- Tilskud i året		19.292
		Samlet anskaffelsessum ultimo	195.905.056	195.905
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	59.091.606	52.199
		Afdrag	6.865.953	6.893
		Afskrivning	420.778	
		Afdrag og afskrivning ultimo	66.378.337	59.092
		Bogført værdi ultimo	129.526.719	136.813
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Hornemanns Vænge

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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		
		Midlertidige driftstabslån	14.462.840	14.463
		Konto 304.2 i alt ultimo	14.462.840	14.463
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån, realkreditinstitut	743.028	
		Konto 304.4 i alt ultimo	743.028	
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån, realkred.	5.033.448	5.668
		Konto 304.5 i alt ultimo	5.033.448	5.668
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	67.922	37
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	67.922	37
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.814.850	1.070
		El		
		Vand	784.963	636
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.599.813	1.706
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	247.701	547
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	247.701	547
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Internet	2.973	
		Konto 305.5 i alt	2.973	
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	19.008.861	20.081
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	7.207.845	2.905
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.562.000	3.562
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	960.212	-1.729
		Saldo ultimo konto 401	16.323.228	19.009
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	99.251	99
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	104.458	98
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	99.000	98
		Saldo ultimo	93.793	99
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	2.782.738	2.783
		- Forbrugt i året	46.538	

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Hornemanns Vænge

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	2.736.200	2.783
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-418.825	387
		- Årets underskud (konto 210)		419
		+ Årets overskud (konto 140)	418.825	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		387
		Saldo ultimo		-419
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		-419
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	1.676.644	1.695
		El		
		Vand	968.106	974
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.644.750	2.669
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	356.000	458
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	2.317.528	1.225
		Feriepengeforpligtelse	52.560	43
		Konto 421 i alt	2.726.088	1.726
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	280.753	57
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Hornemanns Vænge

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	3.600	4
		Forudbetalinger i alt	284.353	61
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskabet udviser et overskud på kr. 738.603, svarende til 2,95 % af de samlede indtægter. Overskuddet skyldes i al væsentlighed, færre udgifter til forsikringer, skadedyrsbekæmpelse og almindelig vedligeholdelse. Derudover henlægges der ikke til dispositionsfonden. Endvidere har afdelingen fået renteindtægter af mellemregningen med PAB, dette var der ikke budgetteret med. Kr. 319.778 er brugt til afskrivning af afdelingens egenbetaling på bygningsrenoveringen vedrørende MgOplader. Kr. 418.825 er overført til resultatkontoen. Ultimo 2023 udgør afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse kr. 16.323.228. Det svarer til 758 kr. pr. m². Afdelingens samlede afkast i 2023 udgør kr. 1.322.768 svarende til 4,97%. Heraf udgør kursreguleringen kr. 960.212, som har forøget afdelingens opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

By for underskrift Glostrup

Dato for underskrift 25-04-2024

Underskrift (sign) Kasper Nørball

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Postfunktionærernes Andels-Boligforening
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Postfunktionærernes Andels-Boligforening, afdeling 18 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter.
Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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". Vi er uafhængige af afdelingen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Afdelingen 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. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede 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 afdelingens 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 afdelingen, 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.
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 afdelingens 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 konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften. Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift København
 Dato for underskrift 25-04-2024
 Underskrift/-er (sign) Lars Rasmussen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
 By for underskrift Valby
 Dato for underskrift 25-04-2024
 Underskrift/-er (sign) Hassan Maanaki

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

Påtegning Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
 By for underskrift Valby
 Dato for underskrift 25-04-2024
 Underskrift/-er (sign) Hassan Maanaki

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)