

# Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling 36, Øresundskollegiet

Regnskabsår 2025

Fra 01-01-2025

Til 31-12-2025

**Boligorganisation** LBF-nr.: **0214** **Afdeling** LBF-nr.: **036** **Tilsynsførende kommune** Kommunenumr.: **101**

Navn - adresse:  
**Postfunktionærernes Andels-Boligforening 36, Øresundskollegiet**

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

Navn - adresse:  
**Dalslandsgade 8, 8A-8H, 8J-8M  
2300 København S**

Navn - adresse:  
**Københavns Kommune, Center for  
Bydesign  
Njalsgade 13  
1505 København V**

Telefon: **4342 0222**

Fax:

E-postadresse:

**fa09@fa09.dk**

Hjemmeside:

**www.pab.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 <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger		<b>44.135</b>	<b>1.025</b>	1	<b>1.025</b>
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>44.135</b>	<b>1.025</b>	1	<b>1.025</b>
- 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		<b>460</b>	<b>1</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>8</b>
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>44.595</b>	<b>1.026</b>		<b>1.033</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>Amagerbros Kvarter 521</b>
<b>BFE-nummer</b>	<b>6000383</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				<b>01-01-1974</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>1.025</b>	<b>44.135</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2025**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.625.958	3.626	3.617
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter			
107	*	Vandafgift	227.085		7
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.930.710	2.853	3.074
110		Forsikringer	417.565	421	445
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	2.644.025	2.608	2.839
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	574.870	742	707
		Konto 111 i alt	3.218.895	3.350	3.546
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	5.447.046	5.456	5.758
		2. Dispositionsfond	683.846	703	697
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	6.130.892	6.159	6.455
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>12.925.147</b>	<b>12.783</b>	<b>13.527</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	6.070.436	6.557	6.512
115	*	Almindelig vedligeholdelse	689.799	750	742
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	10.821.613	13.125	10.791
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	10.821.613	13.125	10.791
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	868.855	962	974

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	868.855	962	974
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	775.400	720	792
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	851.419	1.100	1.100
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	1.626.819	1.820	1.892
119	*	Diverse udgifter	1.985.828	1.760	1.825
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	10.372.882	10.887	10.971
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	10.800.000	10.800	11.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.011.000	1.011	974
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	200.000	200	123
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	12.011.000	12.011	12.097
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	38.934.987	39.307	40.212
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	7.349.137	8.512	8.616
		2. Renter m.v.	4.164.026	4.183	4.005
		3. Administrationsbidrag	422.398	422	419
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	5.082.331	5.097	4.969
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	6.853.230	8.020	8.071
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.650.343	497	255
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	1.650.343	497	255
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.792.568	3.792	3.946
		2. Renter m.v.	8.052.905	8.053	7.899

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	553.738	554	554
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	7.311.371	7.325	7.289
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	5.087.840	5.074	5.110
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	41.184	200	132
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	41.184	200	132
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	91.841		
		Konto 131 i alt	91.841		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	1.000.000	1.000	1.000
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	1.000.000	1.000	1.000
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	793.000	793	972
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	793.000	793	972
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	279.079		
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	15.755.333	15.384	15.408
139		UDGIFTER I ALT	54.690.320	54.691	55.620
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	460.023		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	55.150.343	54.691	55.620

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger	51.993.804	51.998	53.263
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	95.724	100	99
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	205.929	177	203
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	52.295.457	52.275	53.565
202	*	Renter	582.144	225	55
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	889.000	1.000	1.000
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud		190	
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>53.766.601</b>	<b>53.690</b>	<b>54.620</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.017.062	1.000	1.000
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	366.680		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.383.742</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>55.150.343</b>	<b>54.690</b>	<b>55.620</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>55.150.343</b>	<b>54.690</b>	<b>55.620</b>

# Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling 36, Øresundskollegiet

Regnskabsår

2025

Fra

01-01-2025

Til

31-12-2025

## Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	193.216.970	193.217
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	15-08-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi	1.344.514.000	
		2. Heraf grundværdi	1.344.514.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	193.216.970	193.217
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	128.318.120	136.827
	*	2. Bygningsrenovering m.v	191.476.901	195.270
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	1.885.874	2.886
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	514.897.865	528.200
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	82.198	33
		2. Beboerindskud	14.351	89
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.906.904	3.053
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	148.032	148
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	175.964	50
		6. Andre debitorer	281.038	63
		7. Forudbetalte udgifter	1.310.651	1.399
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.919.138	4.835
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	1.346.412	2.510

# Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling 36, Øresundskollegiet

Regnskabsår

2025

Fra

01-01-2025

Til

31-12-2025

## Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.559.288	7.754
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	17.824.838	15.099
310		AKTIVER I ALT	532.722.703	543.299

# Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling 36, Øresundskollegiet

Regnskabsår

2025

Fra

01-01-2025

Til

31-12-2025

## Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.230.941	13.161
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	305.126	163
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	569.096	410
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.105.163	13.734
407	*	Opsamlet resultat	-4.399.114	-5.652
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.706.049	8.082
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	18.427.408	21.950
		Finansstyrelsen	83.617.200	83.617
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>102.044.608</b>	<b>105.567</b>
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	91.172.362	87.650
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	193.216.970	193.217
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	118.110.214	124.968
		2. Bygningsrenovering m.v.	191.476.901	195.270
		Konto 413 i alt	309.587.115	320.238
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	1.885.874	2.886
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

# Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling 36, Øresundskollegiet

Regnskabsår

2025

Fra

01-01-2025

Til

31-12-2025

## Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	1.885.874	2.886
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	504.689.959	516.341
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.813.617	4.538
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.763.989	5.050
422		Mellemregning med fraflyttere	9.087.508	8.725
423	*	Deposita og forudbetalt leje	547.981	459
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	113.600	105
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	113.600	105
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	18.326.695	18.877
430		PASSIVER I ALT	532.722.703	543.300
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	3.522.593	3.523	3.529
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	37.112	37	31
101.3		Administrationsbidrag	66.253	66	57
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.625.958	3.626	3.617
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			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.625.958	3.626	3.617
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Vandafgift	227.085		7
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>227.085</b>		<b>7</b>

# Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling 36, Øresundskollegiet

Regnskabsår

2025

Fra

01-01-2025

Til

31-12-2025

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Dagrenovation	2.927.240	2.853	3.074
		Anden renovation	3.470		
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>2.930.710</b>	<b>2.853</b>	<b>3.074</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	4.846.836	4.847	5.116
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	600.210	609	642
		Administrationsbidrag i alt	5.447.046	5.456	5.758
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Løn mv.	3.298.714	3.645	3.502
		Arb.tøj, telefon og kurser	145.327	174	145
		Renholdelse, kontorartikler	2.626.395	2.738	2.865
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>6.070.436</b>	<b>6.557</b>	<b>6.512</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	19.662		
115.2		Bygning, klimaskærm	31.916		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	60.548		
115.4		Bygning, fælles indvendig	51.751		
115.5		Bygning, tekniske installationer	518.195		
115.6		Materiel	7.727	750	742
		Konto 115 i alt	689.799	750	742
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	547.589	2.385	1.820
116.2		Bygning, klimaskærm	584.481	1.863	860
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.268.832	2.900	3.220
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.437.326	420	1.250
116.5		Bygning, tekniske installationer	4.822.449	5.297	3.606
116.6		Materiel	160.936	260	35
		Konto 116 i alt	10.821.613	13.125	10.791
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Rengøring, reparationer mv.	749.806	707	779

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sæbe, vaskekart, tlf	25.594	13	13
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>775.400</b>	<b>720</b>	<b>792</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		Fællesfaciliteter	851.419	1.100	1.100
		<b>Konto 118.2 i alt</b>	<b>851.419</b>	<b>1.100</b>	<b>1.100</b>
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		<b>Konto 118.3 i alt</b>			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.626.819	1.820	1.892
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	889.000	1.000	1.000
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	737.819	820	892
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		BL, LLO mv.	441.811	413	438
		Bestyrelsesudgifter mv.		2	2
		Porto, kontorartikler mv.	7.764	10	10
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	1.536.253	1.335	1.375
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>1.985.828</b>	<b>1.760</b>	<b>1.825</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	10.800.000	10.800	11.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>10.800.000</b>	<b>10.800</b>	<b>11.000</b>
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

# Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling 36, Øresundskollegiet

Regnskabsår

2025

Fra

01-01-2025

Til

31-12-2025

## Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden	1.000.000	1.000	1.000
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	1.000.000	1.000	1.000
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Fejlindbetalinger lokale leje fra anden afdeling	33.928		
		El, vand og varme	237.373		
		Lejekompensation	7.778		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>279.079</b>		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Mellemregningen	562.392	225	55
		Bank og obligationsrenter	14.114		
		Andre renter	5.638		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>582.144</b>	<b>225</b>	<b>55</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	1.017.062	1.000	1.000
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>1.017.062</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Tilskud til vagtudgifter 2024	310.000		
		Flyttegebyrer ISTA 2024 samt renovation 2023	27.381		
		Uafhentede tilgodehavender	954		
		El, vand og varme	4.227		
		Indgået tidligere afskrevne fordringer	24.118		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>366.680</b>		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	193.216.970	193.217
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	193.216.970	193.217
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Projekt		Kollektiv Råderet
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		Tag og facader
		Saldo primo	54.348.021	54.348
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	54.348.021	54.348
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	17.356.427	15.635
		Afdrag	1.757.345	1.722
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	19.113.772	17.357
		Bogført værdi ultimo	35.234.249	36.991
		Projekt		Tekniske installationer

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	50.671.314	50.671
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	50.671.314	50.671
		Indeksregulering primo	209.765	205
		+ indeksregulering i året	6.415	5
		Samlet indeksregulering ultimo	216.180	210
		Afdrag og afskrivning primo	34.264.691	31.278
		Afdrag	2.128.652	2.096
		Afskrivning	242.413	891
		Afdrag og afskrivning ultimo	36.635.756	34.265
		Bogført værdi ultimo	14.251.738	16.616
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Vinduer og døre

Kloak og belægninger

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Installationer i terræn	
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Øvrige arbejder	
		Saldo primo	130.327.575	134.128
		+ Forbedringsarbejder i året		-3.800
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	130.327.575	130.328
		Indeksregulering primo	19.119.230	18.762
		+ indeksregulering i året	484.395	357
		Samlet indeksregulering ultimo	19.603.625	19.119
		Afdrag og afskrivning primo	66.227.996	60.269
		Afdrag	3.463.140	3.413
		Afskrivning	1.407.931	2.545
		Afdrag og afskrivning ultimo	71.099.067	66.227
		Bogført værdi ultimo	78.832.133	83.220
		Bogført værdi ultimo	128.318.120	136.827

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Projekt		
		Saldo primo	200.082.000	190.086
		+ Renoveringsarbejder i året		9.996
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	200.082.000	200.082
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.812.531	1.168
		Afdrag	3.792.568	3.644
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.605.099	4.812
		Bogført værdi ultimo	191.476.901	195.270
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	191.476.901	195.270
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		

# Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling 36, Øresundskollegiet

Regnskabsår

2025

Fra

01-01-2025

Til

31-12-2025

## Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		Driftstabslån, Kreditforening, Stat eller Kommune	1.885.874	2.886
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>	<b>1.885.874</b>	<b>2.886</b>
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	82.198	33
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>82.198</b>	<b>33</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	1.441.370	1.536
		El	962.963	1.011
		Vand	502.571	506
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>2.906.904</b>	<b>3.053</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	148.032	148
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>148.032</b>	<b>148</b>
		Heraf til inkasso	120.354	
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	65.890	27
		El	6.273	5
		Vand	24.305	18
		Antenne		
		Internet	79.496	
		<b>Konto 305.5 i alt</b>	<b>175.964</b>	<b>50</b>

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>306/307</b>		<b>VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>		
		1. Aktier	1.040.336	
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	8.438.280	6.746
		4. Øvrige beholdninger	3.427.084	3.518
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	12.905.700	10.264
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	13.160.842	12.795
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	10.821.613	10.478
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	10.800.000	10.530
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	91.712	314
		Saldo ultimo konto 401	13.230.941	13.161
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	410.280	282
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	41.184	72
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	200.000	200
		Saldo ultimo	569.096	410
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		

# Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling 36, Øresundskollegiet

Regnskabsår

2025

Fra

01-01-2025

Til

31-12-2025

## Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
<b>406.9</b>		<b>SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT</b>		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	93.679	2.193
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	780.544	535
		Specifikation af henlæggelser i alt	874.223	2.728
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	-5.652.137	-2.378
		- Årets underskud (konto 210)		3.274
		+ Årets overskud (konto 140)	460.023	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	793.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-4.399.114	-5.652
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-4.399.114	-5.652
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	2.461.720	2.198
		El	1.105.988	1.088
		Vand	1.245.909	1.252
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>4.813.617</b>	<b>4.538</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	296.099	455
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	1.966.230	2.349
		Feriepengeforpligtelse	134.267	155
		Moms, skat mv.	1.367.393	2.091
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>3.763.989</b>	<b>5.050</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		

# Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling 36, Øresundskollegiet

Regnskabsår

2025

Fra

01-01-2025

Til

31-12-2025

## Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje	473.731	378
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	74.250	81
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>547.981</b>	<b>459</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El	9.074	5
		Vand	4.439	
		Antenne	100.087	100
		<b>Konto 425 i alt</b>	<b>113.600</b>	<b>105</b>

## FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Administrationspåtegning

"Regnskabet udviser et overskud på kr. 460.023, svarende til 0,83 % af de samlede indtægter. Overskuddet skyldes i al væsentlighed, besparelse på rengøring, personale, tilskud til vagt tidligere år samt højere renteindtægter af mellemregningen med boligorganisationen end forventet. Der har samtidig været større udgifter til advokat, IT og ejendommens vand, som påvirker årets resultat. Overskuddet er overført til resultatkontoen."

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2025.

Pr. 31. december 2025 udgør afdelingens opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse kr. 13.230.941. Det svarer til 297 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Renter og kursregulering

Afdelingens samlede afkast i 2025 udgør kr. 562.392 svarende til 4,13%. Heraf udgør kursreguleringen kr. 91.712, som har forøget afdelingens opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

By for underskrift

Glostrup

Dato for underskrift

23-04-2026

Underskrift (sign)

Kasper Nørballe

## 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 36 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, 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 afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 boligorganisationen 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.

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse i note til konto 406.9 præsenteret den planlagte tidshorisont for arbejder i henhold til vedligeholdelsesplan m.v. og øvrige henlagte midler. Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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 regnskabsbrugerne 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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.  
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligafdelingen og forvaltningen af de midler, 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligafdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

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 23-04-2026  
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 København S  
Dato for underskrift 23-04-2026  
Underskrift/-er (sign) Alexander

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

Påtegning Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse  
By for underskrift København S  
Dato for underskrift 23-04-2026  
Underskrift/-er (sign) Alexander

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

Påtegning  
By for underskrift  
Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)