

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling 4, Kagshusene

Regnskabsår

2017

Fra

01-01-2017

Til

31-12-2017

Boligorganisation

LBF-nr.: 0214

Afdeling

LBF-nr.: 004

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 101

Navn - adresse:

Postfunktionærernes Andels-Boligforening 4, Kagshusene

Stationsparken 24, 2. th.

2600 Glostrup

Navn - adresse:

Åfløjen 1 + 3A-B + 5-7 + 17-31, Banefløjen
2-16 + 3-13, Voldfløjen 2-22 + 5-21

2700 Brønshøj

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Center for Bydesign

2300 København S

Telefon: 43 42 02 22

Fax:

E-postadresse:

fa09@fa09.dk

Hjemmeside:

www.fa09.dk

CVR-nr.: 31496411

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: 1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon: 33 66 12 00

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		28.980	335	1	335
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		28.980	335	1	335
- 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		188	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			37	1/5	7
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		29.168	374		346

Matrikel nr. og tekst	Husum 3518 m.fl.
BBR-ejendomsnummer	676196

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	335	28.980		01-12-1955
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	332	27.127		
Boliger i tæt/lavt byggeri	13	1.342		

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

982

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

9

Forhøjelse pr. m² i %:

1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

168.622

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)	5.321.293	5.343	5.361
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.349.614	2.356	2.350
107	*	Vandafgift			15
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	665.689	742	679
110		Forsikringer	446.887	481	516
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	642.894	818	659
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	94.544	75	98
		Konto 111 i alt	737.438	893	757
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.398.806	1.396	1.666
		2. Dispositionsfond	212.700	216	217
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.611.506	1.612	1.883
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	143.704	144	144
		2. G-indskud	238.989	244	239
		Konto 113 i alt	382.693	388	383
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.193.827	6.472	6.583
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.502.024	2.348	2.339
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.750.669	1.550	1.572
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.754.305	2.958	17.029
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.754.305	2.958	17.029
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	77.264	276	341

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	77.264	276	341
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	308.450	366	402
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	64.773	86	91
		Konto 118 i alt	373.223	452	493
119	*	Diverse udgifter	114.572	339	337
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.740.488	4.689	4.741
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.267.000	1.267	2.144
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.101.024	1.101	1.130
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	137.406	94	126
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.505.430	2.462	3.400
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	18.761.038	18.966	20.085
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	955.386	12.041	12.074
		2. Renter m.v.	450.727		
		3. Administrationsbidrag	58.872		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.464.985	12.041	12.074
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	14.147	22	14
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	14.147	22	14
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	8.280.054		
		2. Renter m.v.	4.175.304		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	796.109		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	2.741.939		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	10.509.528		
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	26.001		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.873		
		Konto 129 i alt	22.128		
130		1. Tab ved fraflytninger	155.195	110	109
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	122.521	110	109
		3. Dækket af dispositionsfonden	32.674		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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)	130.000	130	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	130.000	130	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.370		
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	12.146.158	12.193	12.088
139		UDGIFTER I ALT	30.907.196	31.159	32.173
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	339.027		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	31.246.223	31.159	32.173

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	28.456.566	28.448	28.909
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	220.464	138	228
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	39.763	35	35
		7. Garager/Carporte	57.170	48	59
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	9.648	12	10
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	28.783.611	28.681	29.241
202	*	Renter	682.431		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	1.240.000	2.097	2.326
		2. Drift af fællesvaskeri	180.562	160	187
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	50.900	27	32
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			193
		ORDINÆRE INDTÆGTER	30.937.504	30.965	31.979
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	194.000	194	194
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	114.717		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	308.717	194	194
209		INDTÆGTER I ALT	31.246.221	31.159	32.173
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	31.246.221	31.159	32.173

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling 4, Kagshusene

Regnskabsår

2017

Fra

01-01-2017

Til

31-12-2017

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	162.511.345	162.511
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	449.000.000	
		2. Heraf grundværdi	69.304.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	8.569.045	8.569
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	171.080.390	171.080
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	19.300.338	281.921
	*	2. Bygningsrenovering m.v	253.329.991	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.800.000	3.000
	*	5. Andre driftsstøttelån	6.092.680	
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	451.603.399	456.001
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	167.250	95
		2. Beboerindskud	11.283	11
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.575.440	3.447
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	118.749	265
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	103.727	88
		6. Andre debitorer	29.375	75
		7. Forudbetalte udgifter	113.037	81
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.118.861	4.062
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	1.744.226	2.216

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling 4, Kagshusene

Regnskabsår 2017

Fra 01-01-2017

Til 31-12-2017

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	37.754.317	36.104
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	43.617.404	42.382
310		AKTIVER I ALT	495.220.803	498.383

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	22.590.741	24.078
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.715.012	1.787
403		Fælleskonto (B-ordning)	490.486	497
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.299.454	198
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	124.043	109
406	*	Andre henlæggelser	9.420.672	6.681
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	35.640.408	33.350
407	*	Opsamlet resultat	918.420	449
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	36.558.828	33.799
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	189.515	249
		Nykredit	90.557.420	93.584
		Nordea, Danske Bank, mv.	16.923.894	16.924
Konto 408 i alt			107.670.829	110.757
409		Beboerindskud	3.451.075	3.451
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	59.958.485	56.872
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	171.080.389	171.080
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	19.214.871	281.797
		2. Bygningsrenovering m.v.	253.329.991	
Konto 413 i alt			272.544.862	281.797
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.412.112	2.366
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	-2.006	-3
Konto 414 i alt			2.410.106	2.363
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.800.000	3.000
		5. Andre driftsstøttelån	6.092.680	
		Konto 415 i alt	7.892.680	3.000
416	*	Anden langfristet gæld	79.847	76
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	454.007.884	458.316
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.649.588	3.839
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	978.050	2.339
422		Mellemregning med fraflyttere	20.582	1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	5.871	90
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	4.654.091	6.269
430		PASSIVER I ALT	495.220.803	498.384
		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)	3.075.683		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.455.568		
101.3		Administrationsbidrag	289.984		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	832.956		
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-8.394		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	1.128		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			5.361
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.315.877		
105.3		Andel til Nybyggerifonden		5.343	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.311.422	5.343	5.361
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	10.529		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	835		
101.3		Administrationsbidrag	216		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	1.709		
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)	9.871		
		Nettokapitaludgifter i alt	5.321.293	5.343	5.361
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift			15
Konto 107 i alt					15

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	665.689	741	679
		Anden renovation		1	
		Konto 109 i alt	665.689	742	679
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.290.614	1.288	1.555
		1.4 Tillægsydelse, i alt	108.192	108	111
		Administrationsbidrag i alt	1.398.806	1.396	1.666
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	1.750.420	1.722	1.713
		Arb.tøj, telefon og kurser	47.185	77	74
		Renholdelse, kontorartikler	704.419	549	552
		Konto 114 i alt	2.502.024	2.348	2.339
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	209.944		
115.2		Bygning, klimaskærm	105.360		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	453.005		
115.4		Bygning, fælles indvendig	206.159		
115.5		Bygning, tekniske installationer	528.042		
115.6		Materiel	248.159	1.550	1.572
		Konto 115 i alt	1.750.669	1.550	1.572
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	833.633	1.350	595
116.2		Bygning, klimaskærm	363.353	372	15.327
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	340.833	175	550
116.4		Bygning, fælles indvendig	149.633	150	95
116.5		Bygning, tekniske installationer	486.428	441	377
116.6		Materiel	580.425	470	85
		Konto 116 i alt	2.754.305	2.958	17.029
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	247.509	260	295

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sæbe, vaskekort, tlf	33.722	79	80
		Diverse	27.219	27	27
		Konto 118.1 i alt	308.450	366	402
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	28.115	70	46
		Forbrug, diverse	36.658	16	45
		Konto 118.3 i alt	64.773	86	91
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	373.223	452	493
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	180.562	160	187
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	50.900	27	32
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	141.761	265	274
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	42.746	44	44
		Bestyrelsesudgifter mv.	13.963	40	43
		Porto, kontorartikler mv.	10.023	5	
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	47.840	250	250
		Konto 119 i alt	114.572	339	337
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.267.000	1.267	2.144
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.267.000	1.267	2.144

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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	5.370		
		Konto 134 i alt	5.370		

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			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregningen	682.431		
		Konto 202 i alt	682.431		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	194.000	194	194
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	194.000	194	194
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	114.717		
		Konto 206 i alt	114.717		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	162.511.345	162.511
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	162.511.345	162.511
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	30.052.817	341.420
		+ Forbedringsarbejder i året		1.029
		- Tilskud i året		1.374
		Samlet anskaffelsessum ultimo	30.052.817	341.075
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	9.742.868	49.860
		Afdrag	971.841	9.073
		Afskrivning	37.770	221
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.752.479	59.154
		Bogført værdi ultimo	19.300.338	281.921
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	297.306.095	
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	297.306.095	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	35.696.050	
		Afdrag	8.280.054	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	43.976.104	
		Bogført værdi ultimo	253.329.991	
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		
		Særstøttelån	1.800.000	3.000
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.800.000	3.000
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre drriftsstøttelån, realkred.	6.092.680	
		Konto 304.5 i alt ultimo	6.092.680	
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	167.250	95
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	167.250	95
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.391.012	2.378
		El		
		Vand	1.184.428	1.069
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.575.440	3.447
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	118.749	265
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	118.749	265
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne	103.727	88
		Konto 305.5 i alt	103.727	88
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	24.078.046	20.421
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.754.305	1.636
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.267.000	5.293
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	22.590.741	24.078
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	109.158	139
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	122.521	122
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	137.406	92
		Saldo ultimo	124.043	109
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	6.680.992	3.716
		- Forbrugt i året	613.000	194
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	3.352.680	3.159

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	9.420.672	6.681
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	449.393	-888
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	339.027	579
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	130.000	758
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	918.420	449
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	918.420	449
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Diverse Deposita	79.847	76
		Konto 416 i alt	79.847	76
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.731.296	2.958
		El		
		Vand	918.292	881
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.649.588	3.839
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	115.325	1.270
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	603.112	837
		Feriepengeforpligtelse	228.900	201
		Moms, skat mv.	30.713	31
		Konto 421 i alt	978.050	2.339
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	5.871	90
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling 4, Kagshusene

Regnskabsår 2017

Fra 01-01-2017

Til 31-12-2017

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	5.871	90
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning X
By for underskrift Glostrup
Dato for underskrift 03-05-2018
Underskrift (sign) Lone Lund-Rasmussen

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 4, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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

By for underskrift Taastrup
Dato for underskrift 03-05-2018
Underskrift/-er (sign) Lars Rasmussen

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

Påtegning X
By for underskrift Brønshøj
Dato for underskrift 03-05-2018
Underskrift/-er (sign) Kent Just

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

Påtegning X
By for underskrift Brønshøj
Dato for underskrift 03-05-2018
Underskrift/-er (sign) Kent Just

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

Påtegning
By for underskrift
Dato for underskrift
Underskrift/-er (sign)