

Boligorganisation

LBF-nr.: 0214

Afdeling

LBF-nr.: 004

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 101

Navn - adresse:

Postfunktionærernes Andels-Boligforening Kagshusene

Stationsparken 24, 2. th.

2600 Glostrup

Telefon: 4342 0222

Fax:

E-postadresse:

fa09@fa09.dk

Hjemmeside:

http://www.fa09.dk/

CVR-nr.: 31496411

Navn - adresse:

Kagshusene

Åfløjen 1-7, 17-19, 21- 31

Voldfløjen 2-10, 5-9, 11-15, 12-22, 17-21

Banefløjen 2-10, 3-13, 12-16;

2700 Brønshøj

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Navn - adresse:

Københavns Kommune, Center for Bydesign

Njalsgade 13

1505 København V

Telefon:

33 66 33 66

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		231	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			232	1/5	46

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Kagshusene

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		29.211	569		385
-----------------------------------	--	--------	-----	--	-----

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	335	28.980		01-12-1955
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	335	28.990		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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:

1.017

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

15

Forhøjelse pr. m² i %:

1,44

Forhøjelse i alt på årsbasis:

417.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	5.512.876	5.489	5.575
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.356.336	2.356	2.356
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.014.280	844	1.045
110		Forsikringer	201.945	364	231
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	547.347	567	516
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	131.486	214	146
		Konto 111 i alt	678.833	781	662
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.767.240	1.769	1.860
		2. Dispositionsfond		230	247
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.767.240	1.999	2.107
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	143.704	144	144
		2. G-indskud	246.910	247	247
		Konto 113 i alt	390.614	391	391
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.409.248	6.735	6.792
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.548.649	2.734	2.945
115	*	Almindelig vedligeholdelse	124.567	800	500
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	7.041.889	4.521	23.551
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.041.889	4.521	23.551
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	563.932	309	393

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	563.932	309	393
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	387.980	377	371
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	120.253	92	87
		Konto 118 i alt	508.233	469	458
119	*	Diverse udgifter	134.686	156	110
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.316.135	4.159	4.013
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.723.000	5.723	6.285
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			12
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.275.084	1.275	1.304
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	67.000	67	55
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.065.084	7.065	7.656
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.303.343	23.448	24.036
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.096.117	1.096	1.121
		2. Renter m.v.	309.996	310	285
		3. Administrationsbidrag	40.491	41	37
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.446.604	1.447	1.443
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	6.018	5	4
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	6.018	5	4
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	10.760.920	10.761	10.763
		2. Renter m.v.	204		-2

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	796.109	795	796
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	618.027	673	481
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	10.939.206	10.883	11.076
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	118.394	131	142
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	118.394	131	142
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.379.426		
		Konto 131 i alt	1.379.426		
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	375		
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	13.771.629	12.335	12.523
139		UDGIFTER I ALT	36.074.972	35.783	36.559
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.685.280		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	37.760.252	35.783	36.559

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	29.474.544	29.475	30.046
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	281.208	263	290
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	56.007	54	56
		7. Garager/Carporte	122.493	119	124
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	29.934.252	29.911	30.516
202	*	Renter	1.908.096		154
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	219.422	210	210
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	51.050	50	50
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	206.000	206	397
		ORDINÆRE INDTÆGTER	32.318.820	30.377	31.327
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.406.760	5.406	5.232
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	34.673		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.441.433	5.406	5.232
209		INDTÆGTER I ALT	37.760.253	35.783	36.559
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	37.760.253	35.783	36.559

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	163.847.025	163.847
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	451.000.000	
		2. Heraf grundværdi	69.304.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	8.569.045	8.569
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	172.416.070	172.416
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.892.077	14.022
	*	2. Bygningsrenovering m.v	198.583.066	209.344
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.800.000	1.800
	*	5. Andre driftsstøttelån	34.682.147	29.448
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	420.373.360	427.030
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	54.275	83
		2. Beboerindskud	25.626	32
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.349.797	3.200
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	299.125	201
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		14
		6. Andre debitorer	10.000	139
		7. Forudbetalte udgifter	67.222	77
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.806.045	3.746
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	859.435	1.360

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Kagshusene

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	40.906.245	38.254
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	45.571.725	43.360
310		AKTIVER I ALT	465.945.085	470.390

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Kagshusene

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	25.638.127	25.577
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	156.529	173
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	6.715.156	5.988
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	242.066	293
406	*	Andre henlæggelser	1.104.272	1.256
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	33.856.150	33.287
407	*	Opsamlet resultat	2.877.058	1.398
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	36.733.208	34.685
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	69.652.785	73.509
		Nordea, Danske Bank, mv.	16.923.894	16.924
Konto 408 i alt			86.576.679	90.433
409		Beboerindskud	3.451.075	3.451
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	82.388.316	78.532
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	172.416.070	172.416
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	12.884.579	14.002
		2. Bygningsrenovering m.v.	198.583.066	209.344
		Konto 413 i alt	211.467.645	223.346
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.709.721	2.637
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	1	
		Konto 414 i alt	2.709.722	2.637
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Kagshusene

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	1.800.000	1.800
		5. Andre driftsstøttelån	34.682.147	29.448
		Konto 415 i alt	36.482.147	31.248
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	423.075.584	429.647
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.587.948	3.610
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.301.988	2.201
422		Mellemregning med fraflyttere	14.022	38
423	*	Deposita og forudbetalt leje	231.706	206
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	626	4
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	626	4
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.136.290	6.059
430		PASSIVER I ALT	465.945.082	470.391
		Eventualforpligtelser:		

Der er tinglyst pantebrev kr. 2.756.000, 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)	3.856.125	3.856	3.859
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	47.478	48	45
101.3		Administrationsbidrag	288.179	289	288
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	76.691	77	73
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-125.067	-107	
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	90.995	98	45
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.363.713	1.364	1.364
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.512.876	5.489	5.438
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			-137
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)			137
		Nettokapitaludgifter i alt	5.512.876	5.489	5.575
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	1.014.280	844	1.045
		Konto 109 i alt	1.014.280	844	1.045
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.645.273	1.647	1.730
		1.4 Tillægsydelse, i alt	121.967	122	130
		Administrationsbidrag i alt	1.767.240	1.769	1.860
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	1.911.249	1.991	2.183
		Arb.tøj, telefon og kurser	35.322	105	81
		Renholdelse, kontorartikler	602.078	638	681
		Konto 114 i alt	2.548.649	2.734	2.945
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	78.694		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	13.163		
115.4		Bygning, fælles indvendig	19.900		
115.5		Bygning, tekniske installationer	8.670		
115.6		Materiel	4.140	800	500
		Konto 115 i alt	124.567	800	500
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.472.812	716	916
116.2		Bygning, klimaskærm	2.036.771	530	410
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	790.491	1.650	7.290
116.4		Bygning, fælles indvendig	202.816	365	1.815
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.411.557	980	12.840
116.6		Materiel	127.442	280	280
		Konto 116 i alt	7.041.889	4.521	23.551
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	321.703	293	295
		Sæbe, vaskekort, tlf	35.708	54	44
		Diverse	30.569	30	32

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	387.980	377	371
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	95.747	60	55
		Forbrug, diverse	24.506	32	32
		Konto 118.3 i alt	120.253	92	87
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	508.233	469	458
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	219.422	210	210
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	51.050	50	50
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	237.761	209	198
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	53.137	48	54
		Bestyrelsesudgifter mv.	40.884	37	35
		Porto, kontorartikler mv.	3.984	1	1
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	36.681	70	20
		Konto 119 i alt	134.686	156	110
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	5.723.000	5.723	6.285
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.723.000	5.723	6.285
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Personaleudgifter	375		
		Konto 134 i alt	375		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregningen	1.900.268		154
		Bank og obligationsrenter	163		
		Egne midler udlagt i forbedringsarbejder	822		
		Andre renter	6.843		
		Konto 202 i alt	1.908.096		154
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	5.406.760	5.406	5.232
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	5.406.760	5.406	5.232
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidligere afskrevne fordringer	18.137		
		Ejendomsskat, renovation og forsikringer	16.536		
		Konto 206 i alt	34.673		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	163.847.025	163.847
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	163.847.025	163.847
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	28.455.369	28.447
		+ Forbedringsarbejder i året	822	8
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	28.456.191	28.455
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	14.432.473	13.325
		Afdrag	1.117.336	1.092
		Afskrivning	14.305	16
		Afdrag og afskrivning ultimo	15.564.114	14.433
		Bogført værdi ultimo	12.892.077	14.022
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	304.403.958	304.404
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	304.403.958	304.404
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	95.059.972	84.301
		Afdrag	10.760.920	10.759
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	105.820.892	95.060
		Bogført værdi ultimo	198.583.066	209.344
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	1.800
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.800.000	1.800
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre drriftsstøttelån, realkred.	34.682.147	29.448
		Konto 304.5 i alt ultimo	34.682.147	29.448
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	54.275	83
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	54.275	83
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.118.090	1.994
		El		
		Vand	1.231.707	1.206
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.349.797	3.200
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	299.125	201
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	299.125	201
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		14
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		14
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	25.577.590	35.086
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	7.041.889	11.206
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.723.000	5.723
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	1.379.426	-4.026
		Saldo ultimo konto 401	25.638.127	25.577
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	293.460	200
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	118.394	32
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	67.000	125
		Saldo ultimo	242.066	293
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	1.005.979	1.353
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	98.293	-97

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	1.104.272	1.256
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.397.778	719
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.685.280	977
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	206.000	298
		Saldo ultimo	2.877.058	1.398
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.877.058	1.398
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	2.431.376	2.475
		El		
		Vand	1.156.572	1.135
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.587.948	3.610
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	125.553	115
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	2.102.943	2.037
		Feriepengeforpligtelse	73.492	49
		Konto 421 i alt	2.301.988	2.201
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	69.859	58
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	161.847	148
		Forudbetalinger i alt	231.706	206

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Kagshusene

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	626	4
Konto 425 i alt			626	4

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskabet udviser et overskud på kr. 1.685.280, svarende til 4,46 % af de samlede indtægter. Overskuddet skyldes i al væsentlighed, at udgiften vedrørende almindelig vedligeholdelse har været lavere end forventet. Samtidig har afdelingen fået positive renter af mellemregning med PAB. Derudover er der ikke henlagt til PAB's dispositionsfond, da denne er over minimum. Overskuddet er overført til resultatkontoen. Ultimo 2023 udgør afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse kr. 25.638.127. Det svarer til 878 kr. pr. m². Afdelingens samlede afkast i 2023 udgør kr. 1.900.268 svarende til 4,97%. Heraf udgør kursreguleringen kr. 1.379.426, 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 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 4 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 revisorers 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 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, 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 Brønshøj
Dato for underskrift 25-04-2024
Underskrift/-er (sign) Kent Just Christensen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift Brønshøj
Dato for underskrift 25-04-2024
Underskrift/-er (sign) Kent Just Christensen

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

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