

## Boligorganisation

LBF-nr.: **0214**

Navn - adresse:

**Postfunktionærernes Andels-Boligforening**  
**Stationsparken 24, 2. th.**  
**2600 Glostrup**

Telefon: **43420222**

Fax: **43 42 02 21**

E-postadresse:

**fa09@fa09.dk**

Hjemmeside:

**www.pab.dk**

CVR-nr.: **31496411**

## Administrationsorganisation

LBF-nr.: **8037**

Navn - adresse:

**Fællesadministrationen af 2009 (FA09)**  
**Stationsparken 24, 2. th.**  
**2600 Glostrup**

Telefon: **43420222**

Fax: **43 42 02 21**

E-postadresse:

**fa09@fa09.dk**

Hjemmeside:

**www.fa09.dk**

CVR-nr.: **31953316**

## Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **161**

Navn - adresse:

**Glostrup Kommune**  
**Rådhusparken 2**  
**2600 Glostrup**

Telefon: **43236100**

Fax: **43 43 16 24**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 22 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	<b>3.119</b>	<b>254.317</b>	1	<b>3.119</b>
2) Erhvervslejemål	<b>13</b>	<b>2.966</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>50</b>
3) Institutioner	<b>8</b>	<b>7.676</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>128</b>
4) Garager/carporte	<b>600</b>		1/5	<b>120</b>
5) Lejemål, m <sup>2</sup> og lejemålsenheder, i alt	<b>3.740</b>	<b>264.959</b>		<b>3.417</b>

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>BOLIGORGANISATIONEN</b>					
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	172.996	176	176
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	203.918	573	560
511	*	Personaleudgifter	2.227.524	5.584	1.303
512	*	Forretningsførelse	12.464.214	9.944	13.318
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	286.089	410	425
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	351.926	389	389
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	353.931	350	370
530		Bruttoadministrationsudgifter	16.060.598	17.426	16.541
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	4.042.051	1.500	
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	25.613.477	26.994	27.730
540		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>45.716.126</b>	<b>45.920</b>	<b>44.271</b>
541	*	Ekstraordinære udgifter	12.305.615		
550		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>58.021.741</b>	<b>45.920</b>	<b>44.271</b>
551		<b>OVERSKUDSFORDELING</b>			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	828.689		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>58.850.430</b>	<b>45.920</b>	<b>44.271</b>

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	14.937.408	14.790	14.957
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	14.937.408	14.790	14.957
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	344.596	351	361
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	4.550.412	1.500	
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	25.613.477	26.994	27.730
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	529.250	500	
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	529.250	500	
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse			
610		<b>SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>45.975.143</b>	<b>44.135</b>	<b>43.048</b>
611	*	Ekstraordinære indtægter	12.875.287	1.785	1.223
620		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>58.850.430</b>	<b>45.920</b>	<b>44.271</b>
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>58.850.430</b>	<b>45.920</b>	<b>44.271</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
		<b>MATERIELLE AKTIVER</b>		
701	*	Administrationsbygning	2.250.000	1.812
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	636.363	1.205
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	12.795.455	12.671
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	51.334.647	47.836
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	67.016.465	63.524
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
		<b>TILGODEHAVENDER</b>		
721	*	1. Afdelinger i drift	7.569.212	6.910
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	11.563.478	335
		Afdelingstilgodehavender i alt	19.132.690	7.245
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	638.866	2.208
727		Forudbetalte udgifter	210.154	32
730		Tilgodehavende renter m.v.	324.231	876
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	429.012.314	358.652
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	1.586.636	18.190

---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	450.904.891	387.203
750		AKTIVER I ALT	517.921.356	450.727

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>EGENKAPITAL</b>				
801	*	Boligforeningsandele	1.881.170	1.881
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	92.263.910	92.754
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	47.872.883	49.940
810		EGENKAPITAL I ALT	142.017.963	144.575
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld	163.578	395
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	163.578	395
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
821.1	*	Afdelinger i drift	352.367.855	298.854
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	406.362	349
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	352.774.217	299.203
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	14.113.926	
825		Leverandører	357.453	5
826		Omkostninger	5.816.217	5.734
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	609.034	510
830	*	Anden kortfristet gæld	2.068.967	306
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	375.739.814	305.758
850		PASSIVER I ALT	517.921.355	450.728

## Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

Eventualforpligtelse:

Boligorganisationen har en aflønningsforpligtelse i forbindelse med eventuelt ophør før kontraktudløb d. 31. marts 2022 til ansatte på kr. 2.644.904 pr. 31. december 2020.

Tab ved fraflytning:

Der er risiko for tab på inkassotilgodehavender, der overstiger kr. 333 pr. lejemålsenhed, som afdelingerne selv skal afholde. Tabsrisikoen for Dispositionsfonden udgør på baggrund heraf t.kr. 465.

Retssager i afdeling 102 Brunevang:

Retssagerne vedrørende vej og bro er lukket. Sagsudgifterne til advokat i forbindelse med sagen om bro, vil blive dækket af eventuel overskud i afsætningsregnskabet til byggesagen og ellers dækkes resten af PAB. Udgifterne til advokat til vej har afdelingen selv betalt og der kommer ikke flere udgifter.

Voldgiftssag i afdeling 20:

Voldgiftssagen i forbindelse med afslutning af byggeriet på Carl Jacobsens Vej 33 er i 2020 behandlet i Voldgiftsnævnet og tabt. Afdelingen har i den forbindelse pr. 31. december 2020 et tab på 10,4 mio. kr. medtaget i regnskabet under konto 305.6. Det er besluttet, at tabet dækkes af boligorganisationens dispositionsfond, når endeligt byggeregnskab for afdelingen er færdiggjort i 2021. Der forventes ikke at komme yderligere omkostninger i sagen.

Tidligere administrationsejendom:

PAB har solgt deres tidligere administrationsejendom på Siestavej pr. 1. juni 2021. Ejendommen er i regnskabet for 2020 opskrevet til forventet provenu på kr. 2.250.000.

**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>502</b>		<b>MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V</b>			
		Møder, kurser m.m.	142.941	503	500
		Repræsentation,	11.859	50	40
		Information og reklame	49.118	20	20
		<b>Konto 502 i alt</b>	<b>203.918</b>	<b>573</b>	<b>560</b>
<b>511</b>		<b>PERSONALEUDGIFTER</b>			
		1. Lønninger, adm. personale	2.210.816	5.216	1.273
		2. Pension/pensionsbidrag	103.498	297	79
		3. Andre udgifter til social sikring	145.596	41	84
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvar, funktionærer	-125.795	30	-133
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	106.591		
		Personaleudgifter i alt	2.227.524	5.584	1.303
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
<b>SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER</b>					
		<b>Ledelsesudgifter i alt</b>			
		Samlede personaleudgifter	2.227.524	5.584	1.303
<b>512</b>		<b>FORRETNINGSFØRELSE</b>			
		FA09	11.594.098	9.011	12.373
		Forbrugsregnskaber	775.549	733	805
		Andre tillægsydelse	94.567	200	140
		<b>Konto 512 i alt</b>	<b>12.464.214</b>	<b>9.944</b>	<b>13.318</b>
<b>513</b>		<b>KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT</b>			
		Vedligeholdelseabonnementer	18.691	20	15
		Gebyrer	234.827	245	245
		Andre udgifter	32.571	45	65
		Juridisk assistance		100	100
		<b>Konto 513 i alt</b>	<b>286.089</b>	<b>410</b>	<b>425</b>
<b>514</b>		<b>Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)</b>			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	55.682	59	59
		4. EI			



**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	266.263	300	300
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	29.981	30	30
		Kontorlokaleudgifter i alt	351.926	389	389
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	344.596	351	361
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	7.330	38	28
<b>515</b>		<b>AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER</b>			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
<b>516</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
		<b>Konto 516 i alt</b>			
<b>531</b>		<b>TILSKUD TIL AFDELINGER</b>			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		<b>Konto 531 i alt</b>			
<b>533/604</b>		<b>HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN</b>			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2		1.982	2.008
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	4.456.213	3.827	4.492
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	15.326.428	15.306	15.341
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	5.830.836	5.879	5.889
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	25.613.477	26.994	27.730

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>541</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
		Leje af lokale til afd.møde for afd. 120, 124 og 126	34.750		
		Gebyr kapitalforvaltning 2019	125		
		Tilskud fra arbejdskapitalen	2.895.313		
		Tilskud til afdelingerne fra disp.fonden	9.375.427		
		<b>Konto 541 i alt</b>	<b>12.305.615</b>		
<b>601</b>		<b>OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)</b>			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	16.060.598	17.426	16.541
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	344.596	351	361
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	529.250	500	
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	15.186.752	16.575	16.180
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.444	4.866	
		<b>OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	14.162.032	13.857	14.102
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	775.376	933	855
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	14.937.408	14.790	14.957
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
<b>602</b>		<b>LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER</b>			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	344.596	351	361
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	344.596	351	361
		<b>OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT</b>			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Daglig rente		
		Anvendte rentesatser:	0,58		
<b>603</b>		<b>RENTEINDTÆGTER:</b>			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	173.235		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	4.377.177	1.500	
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	4.550.412	1.500	
<b>532</b>		<b>RENTEUDGIFTER</b>			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	462.199		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	3.450.196	1.500	
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)	3.665		
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	125.620		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækingsret			
		8. Andet	371		
		Konto 532 i alt	4.042.051	1.500	
		Nettorenteindtægt / -udgift	508.361		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
<b>611</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
		Tilskud dispositionsfonden	9.375.427		
		Uidentificerede indbetalinger	5.330		
		Tilskud arbejdskapitalen	2.895.313	1.785	1.223
		Juridisk assistance afd. 124 og 126 til byggesager	599.217		
		<b>Konto 611 i alt</b>	<b>12.875.287</b>	<b>1.785</b>	<b>1.223</b>

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>701</b>		<b>ADMINISTRATIONSBYGNING</b>		
		Anskaffelsessum primo	1.811.893	1.842
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.811.893	1.842
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	468.088	
		Samlede opskrivninger ultimo	468.088	
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	29.981	30
		Af- og nedskrivninger ultimo	29.981	30
		Bogført værdi ultimo	2.250.000	1.812
<b>702</b>		<b>INVENTAR</b>		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>703</b>		<b>BIL</b>		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>704</b>		<b>EDB-ANLÆG</b>		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>709</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>713</b>		<b>AKTIER OG ANDELE</b>		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>716</b>		<b>INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN</b>		
		1. Bundne A-og G indskud	9.860.628	9.861
		2. C-indskud	52.598	53
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	37.922.919	40.325
		Årets tilgang	3.498.502	3.491
		Årets afgang		5.893
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	41.421.421	37.923
		Indestående i alt	51.334.647	47.836
<b>719</b>		<b>ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>721.1</b>		<b>TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT</b>		
		Afdeling 7		2.168
		Afdeling 20	7.337.490	3.858
		Afdeling 24		138
		Afdeling 26		221
		Afdeling 28	231.722	525
		<b>Konto 721.</b>	<b>7.569.212</b>	<b>6.910</b>
<b>721.2</b>		<b>TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER</b>		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
<b>722</b>		<b>TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE</b>		
		Afdeling 30	685.000	51
		Afdeling 31	3.464.997	114
		Afdeling 32	6.655.335	
		Afdeling 33	74.031	
		Afdeling 27	684.115	170
		<b>Konto 722 i alt</b>	<b>11.563.478</b>	<b>335</b>
<b>731</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Anskaffelsessum primo	358.652.470	356.327
		+ Tilgang i året	70.359.844	2.325



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	429.012.314	358.652
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	429.012.314	358.652
<b>732.2</b>		<b>BANKBEHOLDNING</b>		
		Danske Bank		16.880
		Bankkonti, portefølgeaftaler	1.586.636	1.310
		<b>Konto 732.2 i alt</b>	<b>1.586.636</b>	<b>18.190</b>
<b>801</b>		<b>BOLIGFORENINGSANDELE</b>		
		Boligforeningsandele	1.881.170	1.881
		<b>Konto 801 i alt</b>	<b>1.881.170</b>	<b>1.881</b>
<b>802</b>		<b>GARANTIKAPITAL</b>		
		<b>Konto 802 i alt</b>		
<b>803</b>		<b>DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO</b>		
		1. Saldo primo	92.754.335	95.584
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		1.943
		3. Rentetilskrivning	462.199	373
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	19.782.641	19.780
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsreovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom	468.088	
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	5.830.836	5.818
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	8.903.998	7.034
		22. Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflyttere	471.429	376
		23. Diverse		-191
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	2.332.334	2.327
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	15.326.428	15.306
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		5.893
		50. Saldo ultimo	92.263.910	92.754
		<b>SALDO ULTIMO OPDELT:</b>		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	636.363	1.205
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	1.950.000	2.388
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	51.334.647	47.836
		40. Disponibel del:	38.342.901	41.325
		50. Saldo ultimo	92.263.911	92.754
<b>804</b>		<b>OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER</b>		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
<b>805</b>		<b>ARBEJDSKAPITAL</b>		
		1. Saldo primo	49.939.507	39.821
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	828.689	10.119
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	2.895.313	
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	50.768.196	49.940
		Saldo ultimo	47.872.883	49.940

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>SALDO ULTIMO OPDELT</b>		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)	10.029.075	9.904
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)	2.766.380	2.766
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	12.795.455	12.671
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	35.077.428	37.269
		5. Saldo ultimo	47.872.883	49.940
<b>812</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		Depositum erhvervslejemål	163.578	170
		Skyldig feriepenge overgangsperiode		224
		<b>Konto 812 i alt</b>	<b>163.578</b>	<b>395</b>
<b>821.1</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT</b>		
		Afdeling 1 Postparken	11.657	16.014
		Afdeling 2, Brunevang	50.459.208	26.803
		Afdeling 4, Kagshusene	43.655.034	39.061
		Afdeling 5, Hvidovrevej	5.780.120	6.287
		Afdeling 6, Vinkelhusene	50.839.542	47.051
		Afdeling 7, Voldgården	3.520.824	
		Afdeling 8, Brøndby Strand	79.961.559	74.959
		Afdeling 9, Televænget	17.894.605	1.360
		Afdeling 10, Middelgrundsvej	3.502.641	3.136
		Afdeling 13, Møllen	2.146.796	2.372
		Afdeling 14, Holdkærparken	52.707.077	41.750
		Afdeling 17, Højager	2.250.881	2.196
		Afdeling 18, Hornemanns Vænge	26.390.014	28.590
		Afdeling 19, Springholm	2.048.790	1.786
		Afdeling 22, Musvitten	624.386	499
		Afdeling 124 Aksehuset	981.911	

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 126 Pladehallen	871.417	
		Afdeling 29, Hornemanns Vænge Plejehjem	8.721.393	6.990
		<b>Konto 821.1 i alt</b>	<b>352.367.855</b>	<b>298.854</b>
<b>821.2</b>		<b>AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER</b>		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)	406.362	349
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt	406.362	349
<b>822</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE</b>		
		<b>Konto 822 i alt</b>		
<b>824</b>		<b>BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)</b>		
		Negativ bankkonto boligorganisation samt Master Card	14.113.926	
		<b>Konto 824 i alt</b>	<b>14.113.926</b>	
<b>827</b>		<b>AFSÆTNINGER</b>		
		<b>Konto 827 i alt</b>		
<b>830</b>		<b>ANDEN KORTFRISTET GÆLD</b>		
		A-skat, Feriepenge, m.m.	2.068.967	306
		<b>Konto 830 i alt</b>	<b>2.068.967</b>	<b>306</b>

**Noter til sideaktiviteter**

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
<b>FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER</b>					
<b>AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION</b>					
		1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.			
		2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)			
		3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).			
		4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).			
		5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).			
		6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)			
		7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)			
		8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på ( § 31, stk. 2 )			
<b>AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER</b>					
		9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)			
<b>AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED</b>					
		10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).			
<b>AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER</b>					
		11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).			
		11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)			
		13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).		2.766.380	2.766.380
		13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)			
		14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).			
		16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).			
		16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).			
		17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			

**Noter til sideaktiviteter**

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		<b>UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter</b>			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).	2.994.492		
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).	6.938.597		
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfaldet inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

**SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator**

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

**ORGANISATIONEN / SELSKABET**

- |  |     |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?   | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?   | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver?  | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:  |     |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)?  | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger?  | Nej |
| 4c. Løbende retssager?   | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser?   | Nej |
| 4e. Andre forhold?   | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *)  | Ja  |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?   | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?   | Nej |

\*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

**AFDELINGER**

- |  |     |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger:  |     |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Ja  |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering?  | Ja  |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?  | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:   |     |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?   | Nej |
| 11b. Løbende retssager?  | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?   | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter?   | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?  | Nej |
| 11f. Andre forhold?  | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:  |     |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?   | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning?   | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning?  | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?  | Nej |

**NOTER TIL SPØRGESKEMAER**

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Brunevang kr. 5.441

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a  
 Brunevang  
 Vinkelhuse  
 Brøndby Strand  
 Televang  
 Middelgrundsvej  
 Møllen  
 Holdkærparken  
 Højager  
 Hornemanns Vænge  
 Springbo  
 Musvitten  
 Plejecenter Hornemanns Vænge

Spørgsmål 9b  
 Afdelinger med underskud:  
 Postparken  
 Henkel  
 Børneinstitutionen Hornemanns Vænge

Alle underskud vil blive afviklet over 3 år.

Afdelinger med underfinansiering:  
 Postparken  
 Brunevang  
 Kagshusene  
 Hvidovrevej  
 Vinkelhuse  
 Voldgården  
 Brøndby Strand  
 Televang  
 Middelgrundsvej  
 Holdkærparken  
 Hornemanns Vænge  
 Børneinstitutionen Hornemanns Vænge

Der er budgetteret med afskrivning på en eller flere af ovenstående afsluttet forbedringsarbejder m.v. over en periode på maksimum 10 år.

I afdeling 1 og 8 arbejdes der med omfattende helhedsplaner, hvor der opsamles udgifter, som senere skal dækkes med støttede lån fra Landsbyggefonden.

Kollektive individuelle køkkenudskiftninger bliver løbende realkreditfinansieret, når der er opsamlet et passende beløb.

Øvrige igangværende moderniseringsarbejder vil blive realkreditfinansieret, når arbejderne er afsluttet.

Godtgjorte forbedringer i enkelte lejemål, afdrages over 10 år.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d



Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse".

By for underskrift Glostrup

Dato for underskrift 22-04-2021

Underskrift (sign.) Kasper Nørballe

**REVISORS PÅTEGNING**

Påtegning Den uafhængige revisors revisionspåtegning  
Til den øverste myndighed i Postfunktionærernes Andels-Boligforening  
Revisionspåtegning på årsregnskabet  
Konklusion  
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Postfunktionærernes Andels-Boligforening for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.  
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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse

By for underskrift København

Dato for underskrift 22-04-2021

Underskrift (sign.) Lars Rasmussen

**BESTYRELSENS PÅTEGNING**

**Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.**

Påtegning Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse.

By for underskrift Glostrup

Dato for underskrift 22-04-2021

Underskrifter (sign.) Nikolaj Jørgensen  
Kai Dinesen  
Børge Stendersø  
Dorthe Lodberg  
Jan Brock Jørgensen  
Jens Gregersen  
Tor Darre

**ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING**

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrifter (sign.)