

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Brunevang

Regnskabsår

2018

Fra

01-01-2018

Til

31-12-2018

Boligorganisation

LBF-nr.: 0214

Afdeling

LBF-nr.: 002

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 175

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Brunevang
Brunevang 32-70+25-97
2610 Rødovre

Navn - adresse:

Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

Telefon: 4342 0222

Fax:

E-postadresse:

fa09@fa09.dk

Hjemmeside:

http://www.fa09.dk/

CVR-nr.: 31496411

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon: 36 70 41 11

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		30.970	386	1	386
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		30.970	386	1	386
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		30.970	386		386

Matrikel nr. og tekst	Islev By, Islev 2 gu
BBR-ejendomsnummer	9140

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	386	30.970		01-04-1954
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	451	34.448		
Boliger i tæt/lavt byggeri	3	349		

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

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.010

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

-20

 Forhøjelse pr. m² i %:

-2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.682.283

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)	946.248	6.980	7.270
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.343.896	1.344	1.344
107	*	Vandafgift		893	53
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.202.440	842	1.221
110		Forsikringer	515.449	564	578
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	438.226	512	601
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	115.000	115	105
		Konto 111 i alt	553.226	627	706
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.704.576	1.705	1.665
		2. Dispositionsfond	218.476	220	223
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.923.052	1.925	1.888
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	108.064	108	108
		2. G-indskud	241.670		242
		Konto 113 i alt	349.734	108	350
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.887.797	6.303	6.140
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.366.892	2.622	2.590
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.196.283	1.352	1.152
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	976.308	3.917	50.190
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	976.308	3.917	50.190
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	282.901	975	505

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	282.901	975	505
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	350.935	311	376
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	158.995		
		Konto 118 i alt	509.930	311	376
119	*	Diverse udgifter	287.857	640	334
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.360.962	4.925	4.452
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.000.000	2.000	3.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.208.544	1.208	1.239
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	126.994	92	167
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.335.538	3.300	4.906
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.530.545	21.508	22.768
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	734.539	11.582	14.089
		2. Renter m.v.	201.923		
		3. Administrationsbidrag	34.972		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	971.434	11.582	14.089
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	15.624	16	16
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	15.624	16	16
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	9.534.575		
		2. Renter m.v.	69.624		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	759.826		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.454.597		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	8.909.428		
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	248.848	125	129
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	125.836	125	129
		3. Dækket af dispositionsfonden	123.012		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	140.217		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	140.217		
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)	5.524		
		Konto 133 i alt	5.524		
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	18.986		
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	10.061.213	11.598	14.105
139		UDGIFTER I ALT	24.591.758	33.106	36.873
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	13.062.454		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	37.654.212	33.106	36.873

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	31.331.376	32.175	31.887
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	31.331.376	32.175	31.887
202	*	Renter	4.117		100
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	323.119	288	323
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	7.682		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	56.750		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	31.723.044	32.463	32.310
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.847.584	643	4.563
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	83.584		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.931.168	643	4.563
209		INDTÆGTER I ALT	37.654.212	33.106	36.873
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	37.654.212	33.106	36.873

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	236.680.017	11.907
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	428.000.000	
		2. Heraf grundværdi	43.633.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	236.680.017	11.907
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	61.589.213	556.956
	*	2. Bygningsrenovering m.v	287.327.752	
	*	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	26.623.584	
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	614.020.566	571.863
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	51.070	67
		2. Beboerindskud	74.960	4
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.273.651	2.375
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	100.170	259
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.896	434
		7. Forudbetalte udgifter	12.054.675	65
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	15.556.422	3.204
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	951	2
		2. Bank- og depotbeholdning	2.980.485	3.000

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	22.399.895	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	40.937.753	6.206
310		AKTIVER I ALT	654.958.319	578.069

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	63.866.398	62.843
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.210.960	1.238
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.397.761	4.445
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	126.994	126
406	*	Andre henlæggelser	2.980.485	8.919
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	73.582.598	77.571
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	73.582.598	77.571
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	192.429.972	72
		Nordea, Danske Bank, mv.	22.098.000	
Konto 408 i alt			214.527.972	72
409		Beboerindskud	4.826.645	337
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.607.786	11.498
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	232.962.403	11.907
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	31.667.923	283.373
		2. Bygningsrenovering m.v.	270.328.086	
		Konto 413 i alt	301.996.009	283.373
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.043.640	2.930
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	-11.342	-11
		Konto 414 i alt	3.032.298	2.919
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	1.800.000	3.000
		5. Andre driftsstøttelån	26.623.584	
		Konto 415 i alt	28.423.584	3.000
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	566.414.294	301.199
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		26.403
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.933.515	2.904
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	10.537.766	1.130
422		Mellemregning med fraflyttere	54.522	4.443
423	*	Deposita og forudbetalt leje	330.577	74
424		Banklån		164.270
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	105.046	75
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	105.046	75
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	14.961.426	199.299
430		PASSIVER I ALT	654.958.318	578.069
		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)	2.095.661		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	208.346		
101.3		Administrationsbidrag	175.491		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	383.837		
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	1.511.968		
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		6.980	7.270
105.2		Andel til Landsbyggefonden	350.028		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	933.721	6.980	7.270
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	8.649		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	3.507		
101.3		Administrationsbidrag	371		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	12.527		
		Nettokapitaludgifter i alt	946.248	6.980	7.270
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift		893	53
		Konto 107 i alt		893	53

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	1.195.562	817	1.219
		Anden renovation	6.878	25	2
		Konto 109 i alt	1.202.440	842	1.221
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	1.577.196	1.577	1.535
		1.4 Tillægsydelse, i alt	127.380	128	130
		Administrationsbidrag i alt	1.704.576	1.705	1.665
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	1.653.251	1.876	1.881
		Arb.tøj, telefon og kurser	56.739	109	94
		Renholdelse, kontorartikler	656.902	637	615
		Konto 114 i alt	2.366.892	2.622	2.590
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	49.254		
115.2		Bygning, klimaskærm	183.979		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	287.411		
115.4		Bygning, fælles indvendig	41.646		
115.5		Bygning, tekniske installationer	498.361		
115.6		Materiel	135.632	1.352	1.152
		Konto 115 i alt	1.196.283	1.352	1.152
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	419.047	2.400	49.005
116.2		Bygning, klimaskærm	25.000	25	304
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	6.253	33	93
116.4		Bygning, fælles indvendig	45.745	170	90
116.5		Bygning, tekniske installationer	476.143	1.187	596
116.6		Materiel	4.120	102	102
		Konto 116 i alt	976.308	3.917	50.190
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	201.786	156	191

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sæbe, vaske kort, tlf	101.560	97	127
		Diverse	47.589	58	58
		Konto 118.1 i alt	350.935	311	376
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	143.954		
		Forbrug, diverse	15.041		
		Konto 118.3 i alt	158.995		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	509.930	311	376
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	323.119	288	323
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	7.682		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	56.750		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	122.379	23	53
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	50.435	48	51
		Bestyrelsesudgifter mv.	27.184	40	29
		Porto, kontorartikler mv.	175		2
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	210.063	552	252
		Konto 119 i alt	287.857	640	334
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.000.000	2.000	3.500
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.000.000	2.000	3.500

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	18.986		
		Konto 134 i alt	18.986		

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			100
		Andre renter	4.117		
		Konto 202 i alt	4.117		100
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	5.847.584	643	4.563
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	5.847.584	643	4.563
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	83.584		
		Konto 206 i alt	83.584		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	11.906.935	11.907
		+ tilgang i året	224.773.082	
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	236.680.017	11.907
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	578.676.297	484.500
		+ Forbedringsarbejder i året	-457.371.598	94.176
		- Tilskud i året	25.736.898	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	95.567.801	578.676
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	20.165.971	9.368
		Afdrag	734.539	2.070
		Afskrivning	13.078.078	10.282
		Afdrag og afskrivning ultimo	33.978.588	21.720
		Bogført værdi ultimo	61.589.213	556.956
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året	325.923.202	
		- Tilskud i året	27.506.535	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	298.416.667	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.554.340	
		Afdrag	9.534.575	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.088.915	
		Bogført værdi ultimo	287.327.752	
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.	26.623.584	
		Konto 304.5 i alt ultimo	26.623.584	
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	51.070	67
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	51.070	67
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.061.104	2.375
		El		
		Vand	1.212.547	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.273.651	2.375
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	100.170	259
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	100.170	259
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	62.842.706	57.701
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	976.308	787
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.000.000	5.929
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	63.866.398	62.843
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	125.836	123
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	125.836	124
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	126.994	127
		Saldo ultimo	126.994	126
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	8.918.833	7.591
		- Forbrugt i året	19.515	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	-5.918.833	1.328

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	2.980.485	8.919
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		
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	3.086.931	2.904
		El		
		Vand	846.584	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.933.515	2.904
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	363.138	524
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	920.456	389
		Feriepengeforpligtelse	218.670	217
		Moms, skat mv.	9.035.502	
		Konto 421 i alt	10.537.766	1.130
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	330.577	74
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	330.577	74
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	105.046	75
		Konto 425 i alt	105.046	75

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	X
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	26-03-2019
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 2, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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; 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 demidler 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	26-03-2019
Underskrift/-er (sign)	Lars Rasmussen statsautoriseret revisor MNE-nr. mne28631

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

Påtegning	X
By for underskrift	Rødovre
Dato for underskrift	26-03-2019
Underskrift/-er (sign)	Karin

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

Påtegning	X
By for underskrift	Rødovre
Dato for underskrift	26-03-2019
Underskrift/-er (sign)	Karin

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

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