

Boligorganisation

LBF-nr.: **0214**

Afdeling

LBF-nr.: **012**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **185**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Holdkærparken
Holdkærs Ager 1-196
2770 Kastrup**

Navn - adresse:

**Tårnby Kommune
Amager Landevej 76
2770 Kastrup**

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:

32 47 11 11

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		17.971	221	1	221
Almene ungdomsboliger		643	20	1	20
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		18.614	241	1	241
- 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		18.614	241		241

Matrikel nr. og tekst	8M & 17BÆ & 15CM m.fl., Tømmerup By, Tårnby
BBR-ejendomsnummer	148181

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	241	18.614		15-11-1988
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	56	4.213		
Boliger i tæt/lavt byggeri	185	14.401		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Ja
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	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	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.060

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	5.967.565	5.968	5.968
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	725.366	762	773
107	*	Vandafgift	999.557	898	984
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	372.604	381	434
110		Forsikringer	176.009	204	207
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	40.705	67	38
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	40.705	67	38
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	997.926	999	972
		2. Dispositionsfond	136.406	137	139
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.134.332	1.136	1.111
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.448.573	3.448	3.547
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.502.155	1.487	1.512
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.327.719	1.013	540
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.884.029	4.097	4.148
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.884.029	4.097	4.148
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	470.229	771	677

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	470.229	771	677
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	257.915	277	284
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	182.742	144	126
		Konto 118 i alt	440.657	421	410
119	*	Diverse udgifter	102.146	294	269
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.372.677	3.215	2.731
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.426.752	2.900	3.773
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	258.000	258	
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	725.940	726	745
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	139.000	139	22
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.549.692	4.023	4.540
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	18.338.507	16.654	16.786
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)		690	900
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt		690	900
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	459.818	464	502
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	6.924	5	7
		Konto 126 i alt	466.742	469	509
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.513.369	4.466	4.581
		2. Renter m.v.	2.417.055		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	281.070		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	738.487		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	4.473.007	4.466	4.581
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	31.659	78	80
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	31.659	78	80
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	116.235		100
		Konto 131 i alt	116.235		100
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	1.010		
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	5.056.994	5.625	6.090
139		UDGIFTER I ALT	23.395.501	22.279	22.876
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	1.364.850		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	24.760.351	22.279	22.876

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	19.556.832	19.520	19.378
		2. Almene ungdomsboliger	572.880	573	568
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	11.126	5	7
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	20.140.838	20.098	19.953
202	*	Renter	182.227		165
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	176.436	188	187
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	66.569	53	55
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	20.566.070	20.339	20.360
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.517.122	1.940	2.516
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.677.162		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.194.284	1.940	2.516
209		INDTÆGTER I ALT	24.760.354	22.279	22.876
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	24.760.354	22.279	22.876

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	197.243.296	197.243
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	364.000.000	
		2. Heraf grundværdi	55.925.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	59.728.616	59.729
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	256.971.912	256.972
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	27.089.517	13.181
	*	2. Bygningsrenovering m.v	95.816.074	98.329
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	17.440	24
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.400.000	4.000
	*	5. Andre driftsstøttelån	21.235.904	
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	403.530.847	372.506
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	64.947	16
		2. Beboerindskud	28.300	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	35.972	33
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	281.932	289
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.279	12
		6. Andre debitorer	6.774	
		7. Forudbetalte udgifter	72.596	78
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	494.800	428
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	14.500	1
		2. Bank- og depotbeholdning		2.033

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Holdkærparken

Regnskabsår

2018

Fra

01-01-2018

Til

31-12-2018

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	31.498.382	30.007
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	32.007.682	32.469
310		AKTIVER I ALT	435.538.529	404.975

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Holdkærparken

Regnskabsår

2018

Fra

01-01-2018

Til

31-12-2018

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	26.662.235	15.619
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	540.432	329
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.203.942	2.902
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	185.907	79
406	*	Andre henlæggelser	22.497.892	24.041
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	53.090.408	42.970
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	53.090.408	42.970
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nordea, Danske Bank, mv.	22.906.423	22.906
Konto 408 i alt			22.906.423	22.906
409		Beboerindskud	3.749.100	3.749
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	230.316.389	230.316
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	256.971.912	256.971
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	96.452.119	99.001
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	96.452.119	99.001
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	177.541	177
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	177.541	177
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.400.000	4.000

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Holdkærparken

Regnskabsår

2018

Fra

01-01-2018

Til

31-12-2018

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	21.235.904	
		Konto 415 i alt	23.635.904	4.000
416	*	Anden langfristet gæld	94.952	99
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	377.332.428	360.248
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	47.500	47
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.852.775	1.569
422		Mellemregning med fraflyttere	83.581	7
423	*	Deposita og forudbetalt leje	40.500	55
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	91.336	80
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	91.336	80
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.115.692	1.758
430		PASSIVER I ALT	435.538.528	404.976
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			5.968
105.2		Andel til Landsbyggefonden	5.967.565	5.968	
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.967.565	5.968	5.968
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
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)			
		Nettokapitaludgifter i alt	5.967.565	5.968	5.968
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	999.557	898	984
Konto 107 i alt			999.557	898	984

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	273.535	283	279
		Anden renovation	99.069	98	155
		Konto 109 i alt	372.604	381	434
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	984.726	985	958
		1.4 Tillægsydelse, i alt	13.200	14	14
		Administrationsbidrag i alt	997.926	999	972
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	1.422.731	1.352	1.397
		Arb.tøj, telefon og kurser	22.688	52	54
		Renholdelse, kontorartikler	56.736	83	61
		Konto 114 i alt	1.502.155	1.487	1.512
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	994.170		
115.2		Bygning, klimaskærm	55.643		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	26.216		
115.4		Bygning, fælles indvendig	70.263		
115.5		Bygning, tekniske installationer	169.800		
115.6		Materiel	11.627	1.013	540
		Konto 115 i alt	1.327.719	1.013	540
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	150.726	1.176	1.115
116.2		Bygning, klimaskærm	329.825	1.235	1.235
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.149.493	1.164	1.194
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.450		50
116.5		Bygning, tekniske installationer	202.386	453	485
116.6		Materiel	49.149	69	69
		Konto 116 i alt	1.884.029	4.097	4.148
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	185.458	199	195

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	52.574	58	69
		Diverse	19.883	20	20
		Konto 118.1 i alt	257.915	277	284
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	144.062	115	100
		Forbrug, diverse	38.680	29	26
		Konto 118.3 i alt	182.742	144	126
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	440.657	421	410
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	176.436	188	187
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	66.569	53	55
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	197.652	180	168
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	31.489	32	32
		Bestyrelsesudgifter mv.	30.214	36	36
		Porto, kontorartikler mv.	1.755	2	
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	38.688	224	201
		Konto 119 i alt	102.146	294	269
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	4.426.752	2.900	3.773
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.426.752	2.900	3.773

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	1.010		
		Konto 134 i alt	1.010		

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	180.671		165
		Egne midler udlagt i forbedringsarbejder	107		
		Andre renter	1.449		
		Konto 202 i alt	182.227		165
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	2.517.122	1.940	2.516
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	2.517.122	1.940	2.516
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	1.677.162		
		Konto 206 i alt	1.677.162		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	197.243.296	197.243
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	197.243.296	197.243
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	15.816.652	22.333
		+ Forbedringsarbejder i året	19.767.389	-1.022
		- Tilskud i året	4.000.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	31.584.041	21.311
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.634.584	3.711
		Afdrag	35.272	35
		Afskrivning	1.824.668	4.384
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.494.524	8.130
		Bogført værdi ultimo	27.089.517	13.181
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	104.039.000	104.039
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	104.039.000	104.039
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.709.557	3.310
		Afdrag	2.513.369	2.400
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	8.222.926	5.710
		Bogført værdi ultimo	95.816.074	98.329
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	24.257	17
		+ Godtgørelser i året		12

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	107	
		- Afskrivning	6.924	5
		Saldo ultimo konto 303.3	17.440	24
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	2.400.000	4.000
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.400.000	4.000
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre drriftsstøttelån, realkred.	21.235.904	
		Konto 304.5 i alt ultimo	21.235.904	
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	64.947	16
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	64.947	16
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	31.188	24
		El	4.784	9
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	35.972	33
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	281.932	289
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	281.932	289
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El	4.279	12
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	4.279	12
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	15.619.512	15.781
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.884.029	3.062
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	12.926.752	2.900
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	26.662.235	15.619
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	78.566	78
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	31.659	50
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	139.000	51
		Saldo ultimo	185.907	79
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	24.040.514	23.349
		- Forbrugt i året	4.000.000	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	2.457.378	692

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	22.497.892	24.041
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		
		Depositum ungdomsboliger mv.	94.952	99
		Konto 416 i alt	94.952	99
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	35.380	35
		El	12.120	12
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	47.500	47
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	2.447.267	183
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	2.212.771	1.200
		Feriepengeforpligtelse	192.737	186
		Konto 421 i alt	4.852.775	1.569
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	40.500	55
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Holdkærparken

Regnskabsår 2018

Fra 01-01-2018

Til 31-12-2018

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	40.500	55
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	21.889	10
		Vand		
		Antenne	69.447	70
		Konto 425 i alt	91.336	80

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 14, 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 Kastrup
Dato for underskrift 26-03-2019
Underskrift/-er (sign) Nikolaj Jørgensen

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

Påtegning X
By for underskrift Kastrup
Dato for underskrift 26-03-2019
Underskrift/-er (sign) Nikolaj Jørgensen

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

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