

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Postparken

Regnskabsår

Fra

Til

2021

01-01-2021

31-12-2021

Boligorganisation

LBF-nr.: 0214

Afdeling

LBF-nr.: 001

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 185

Navn - adresse:

Postfunktionærernes Andels-Boligforening
Stationsparken 24, 2. th.

2600 Glostrup

Navn - adresse:

Postparken
Postparken 1-64
Kastrupvej 201-207;
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		32.774	401	1	401
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		32.774	401	1	401
- 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		741	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	13
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			22	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		33.515	428		418

Matrikel nr. og tekst	1 af m.fl., Kastrup By, Kastrup	
BBR-ejendomsnummer	83438	66207

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	401	32.774		01-11-1948
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	401	32.774		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	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	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

833

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

17

 Forhøjelse pr. m² i %:

1,99

Forhøjelse i alt på årsbasis:

460.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	339.321	339	339
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.521.761	1.522	1.522
107	*	Vandafgift	1.084.391	1.304	1.426
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	530.525	624	550
110		Forsikringer	417.178	441	450
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	507.274	388	400
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	138.447	97	120
		Konto 111 i alt	645.721	485	520
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.788.512	1.829	1.909
		2. Dispositionsfond		250	247
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.788.512	2.079	2.156
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	233.476	233	233
		2. G-indskud	346.971	1.878	347
		Konto 113 i alt	580.447	2.111	580
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.568.535	8.566	7.204
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.005.362	2.753	2.870
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.086.596	1.032	1.032
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.063.796	6.241	81.188
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.063.796	6.241	81.188
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	3.549.775	1.508	1.708

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	3.549.775	1.508	1.708
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	362.162	374	375
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	362.162	374	375
119	*	Diverse udgifter	82.901	117	117
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.537.021	4.276	4.394
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	11.695.000	11.695	4.750
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.324.574	1.267	1.413
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	37.000	37	105
124	*	Andre henlæggelser	7.193.784	170	
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	20.250.358	13.169	6.268
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	31.695.235	26.350	18.205
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	402.538	402	12.297
		2. Renter m.v.	139.624	140	2.355
		3. Administrationsbidrag	14.472	15	757
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	556.634	557	15.409
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	6.076.122	1.920	146
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	981		1
		Konto 126 i alt	6.077.103	1.920	147
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.959.798	1.232	7.821
		2. Renter m.v.	-54.024	32	427

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	314.477	97	575
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.122.868		322
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	3.097.383	1.361	8.501
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	20.550	144	141
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	20.550	144	141
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	141.901		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	141.901		
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)			10
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			10
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.114		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	11.851		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	11.851		
		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	9.877.135	3.838	24.067
139		UDGIFTER I ALT	41.572.370	30.188	42.272
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	112.861		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	41.685.231	30.188	42.272

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	30.634.672	28.606	33.387
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	917.700	903	925
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	88.356	124	88
		7. Garager/Carporte	6.250	130	
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	981		1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	31.647.959	29.763	34.401
202	*	Renter	390.556		82
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	2.101.351		
		2. Drift af fællesvaskeri	236.571	425	350
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	31.100		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	34.407.537	30.188	34.833
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	7.200.000		7.438
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	77.694		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.277.694		7.438
209		INDTÆGTER I ALT	41.685.231	30.188	42.271
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	41.685.231	30.188	42.271

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	11.523.051	11.523
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	275.500.000	
		2. Heraf grundværdi	63.406.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	11.523.051	11.523
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.087.065	9.796
	*	2. Bygningsrenovering m.v	591.648.724	397.790
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	10.956	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.200.000	
	*	5. Andre driftsstøttelån	28.800.000	
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	642.269.796	419.109
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	27.531	57
		2. Beboerindskud	293.267	128
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.948.168	1.998
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	141.917	142
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		44
		6. Andre debitorer	121.190	21.632
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.532.073	24.001
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Postparken

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		12
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.532.073	24.013
310		AKTIVER I ALT	644.801.869	443.122

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	93.231.964	83.601
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	3.466.297	3.473
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.036.852	4.256
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	301.490	285
406	*	Andre henlæggelser	30.010.483	23.204
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	129.047.086	114.819
407	*	Opsamlet resultat	102.574	-10
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	129.149.660	114.809
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	306.400	306
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.216.651	11.217
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	11.523.051	11.523
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.518.725	5.986
		2. Bygningsrenovering m.v.	231.643.274	26.495
		Konto 413 i alt	237.161.999	32.481
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.852.584	2.156
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	3.155	-366
		Konto 414 i alt	3.855.739	1.790
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.200.000	
		5. Andre driftsstøttelån	28.800.000	

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Postparken

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	30.000.000	
416	*	Anden langfristet gæld	351.918	348
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	282.892.707	46.142
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	30.198.817	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.807.552	1.770
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	9.657.945	18.789
422		Mellemregning med fraflyttere	9.455	3
423	*	Deposita og forudbetalt leje	451.380	70
424		Banklån	190.626.636	261.539
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.716	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	7.716	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	232.759.501	282.171
430		PASSIVER I ALT	644.801.868	443.122
		Eventualforpligtelser:	Der er tinglyst pantebrev kr. 2.189.000, som indestår med henblik på overførsel af tinglysningsafgift.	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	339.321	339	339
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	339.321	339	339
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	339.321	339	339
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.084.391	1.304	1.426
		Konto 107 i alt	1.084.391	1.304	1.426

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	478.981	509	484
		Anden renovation	51.544	115	66
		Konto 109 i alt	530.525	624	550
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.717.040	1.759	1.769
		1.4 Tillægsydelse, i alt	71.472	70	140
		Administrationsbidrag i alt	1.788.512	1.829	1.909
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	2.069.966	2.074	2.106
		Arb.tøj, telefon og kurser	245.440	90	76
		Renholdelse, kontorartikler	686.180	589	688
		Diverse	3.776		
		Konto 114 i alt	3.005.362	2.753	2.870
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	206.138		
115.2		Bygning, klimaskærm	141.539		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	424.542		
115.4		Bygning, fælles indvendig	185.128		
115.5		Bygning, tekniske installationer	73.980		
115.6		Materiel	55.269	1.032	1.032
		Konto 115 i alt	1.086.596	1.032	1.032
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	183.598	235	235
116.2		Bygning, klimaskærm	29.906	200	75.200
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	487.847	2.378	2.528
116.4		Bygning, fælles indvendig	735.227	1.050	1.050
116.5		Bygning, tekniske installationer	491.495	2.303	2.100
116.6		Materiel	135.723	75	75
		Konto 116 i alt	2.063.796	6.241	81.188
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Rengøring, reparationer mv.	214.138	240	240
		Sæbe, vaskekort, tlf	112.936	100	100
		Diverse	35.088	34	35
		Konto 118.1 i alt	362.162	374	375
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	362.162	374	375
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	236.571	425	350
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	31.100		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	94.491	-51	25
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	56.036	56	56
		Bestyrelsesudgifter mv.	13.903	30	30
		Porto, kontorartikler mv.	4.951	1	1
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	8.011	30	30
		Konto 119 i alt	82.901	117	117
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	11.695.000	11.695	4.750
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	11.695.000	11.695	4.750
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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			
		Andre henlæggelser	7.193.784	170	
		Konto 124 i alt	7.193.784	170	
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			
		Indeksring indefrosne feriepenge, tilbagebetaling deposita garager 2020, Kompetence- og barselsfond 2020	4.114		
		Konto 134 i alt	4.114		

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			82
		Egne midler udlagt i forbedringsarbejder	86		
		Andre renter	390.470		
		Konto 202 i alt	390.556		82
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	7.200.000		7.438
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	7.200.000		7.438
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Serviceaftale vaskeri, afmeldte køretøjer 2020, tidligere afskrevne fordringer, uafhentede tilgodehavender	77.694		
		Konto 206 i alt	77.694		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	11.523.051	11.523
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	11.523.051	11.523
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	20.247.697	21.460
		+ Forbedringsarbejder i året	2.352.561	937
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	22.600.258	22.397
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	10.452.483	11.414
		Afdrag	467.744	455
		Afskrivning	2.592.966	732
		Afdrag og afskrivning ultimo	13.513.193	12.601
		Bogført værdi ultimo	9.087.065	9.796
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	411.892.762	180.802
		+ Renoveringsarbejder i året	203.101.264	231.091
		- Tilskud i året	1.800.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	613.194.026	411.893
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	14.102.348	10.755
		Afdrag	3.959.798	1.230
		Afskrivning	3.483.156	2.118
		Afdrag og afskrivning ultimo	21.545.302	14.103
		Bogført værdi ultimo	591.648.724	397.790
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året	11.851	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	86	
		- Afskrivning	981	
		Saldo ultimo konto 303.3	10.956	
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, realkreditinstitut	1.200.000	
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.200.000	
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre drriftsstøttelån, realkred.	28.800.000	
		Konto 304.5 i alt ultimo	28.800.000	
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	27.531	57
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	27.531	57
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.948.168	1.998
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.948.168	1.998
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	141.917	142
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	141.917	142
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		13

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Internet		31
		Konto 305.5 i alt		44
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	83.600.760	75.361
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.063.796	730
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	11.695.000	8.970
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	93.231.964	83.601
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	285.040	269
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	20.550	113
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	37.000	129
		Saldo ultimo	301.490	285
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	23.204.209	
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	6.806.274	23.204
		Saldo ultimo	30.010.483	23.204
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-10.287	
		- Årets underskud (konto 210)		10
		+ Årets overskud (konto 140)	112.861	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	102.574	-10
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	102.574	-10
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Diverse Deposita	351.918	348
		Konto 416 i alt	351.918	348
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.807.552	1.770
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.807.552	1.770
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer		15
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	9.213.342	18.157
		Feriepengeforpligtelse	89.081	256
		Moms, skat mv.	355.522	361
		Konto 421 i alt	9.657.945	18.789
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	451.380	70
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	451.380	70
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	7.716	
		Konto 425 i alt	7.716	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Glostrup

Dato for underskrift 21-04-2022

Underskrift (sign) Kasper Nørballe

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Boligorganisationen Postfunktionærernes Andels-Boligforening
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Postfunktionærernes Andels-Boligforening, afdeling 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af afdelingen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften;
at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.
Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.
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. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:
Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften.
Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige

mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

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 opnåede 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 har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	21-04-2022
Underskrift/-er (sign)	Lars Rasmussen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Kastrup
Dato for underskrift	21-04-2022
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Kastrup
Dato for underskrift	21-04-2022
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

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