

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Brunevang

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

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			45	1/5	9
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		30.970	431		395

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	386	30.970		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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:

939

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

-17

 Forhøjelse pr. m² i %:

-1,71

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-508.000

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)	7.376.470	7.336	7.416
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.343.896	1.344	1.344
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.338.720	1.228	1.372
110		Forsikringer	342.167	486	384
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	620.386	415	478
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	120.212	118	126
		Konto 111 i alt	740.598	533	604
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.813.325	1.812	1.826
		2. Dispositionsfond		233	235
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.813.325	2.045	2.061
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	108.064	108	108
		2. G-indskud	264.745	265	265
		Konto 113 i alt	372.809	373	373
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.951.515	6.009	6.138
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.814.172	2.735	2.814
115	*	Almindelig vedligeholdelse	561.721	991	655
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.841.394	4.497	9.893
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.841.394	4.496	9.893
		Konto 116 i alt		1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	633.898	299	392

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	633.898	299	392
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	405.740	356	383
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	168.930	97	97
		Konto 118 i alt	574.670	453	480
119	*	Diverse udgifter	109.260	582	629
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.059.823	4.762	4.578
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.489.000	4.489	4.489
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.084.260	1.084	1.084
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	68.000	68	12
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.641.260	5.641	5.585
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	23.029.068	23.748	23.717
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	803.388	803	810
		2. Renter m.v.	186.388	186	180
		3. Administrationsbidrag	70.602	71	68
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.060.378	1.060	1.058
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	15.624	891	216
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	15.624	891	216
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	9.775.887	10.497	9.691
		2. Renter m.v.	763.456	-709	976

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	805.726	806	806
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	761.412	105	824
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	10.583.657	10.489	10.649
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	68.921	133	134
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	68.921	133	134
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	4.456.728		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	25		
		Konto 131 i alt	4.456.753		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	333.505	178	
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	333.505	178	
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	140.225		
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	16.590.142	12.618	11.923
139		UDGIFTER I ALT	39.619.210	36.366	35.640
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.154.977		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	40.774.187	36.366	35.640

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	29.106.636	29.107	29.107
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	47.000	52	45
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	29.153.636	29.159	29.152
202	*	Renter	4.662.167	297	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	296.064	300	300
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	10.325	9	9
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	91.317	60	60
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	943.000	943	804
		ORDINÆRE INDTÆGTER	35.156.509	30.768	30.325
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.597.256	5.597	5.315
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	20.423		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.617.679	5.597	5.315
209		INDTÆGTER I ALT	40.774.188	36.365	35.640
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	40.774.188	36.365	35.640

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	236.680.016	236.680
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	428.000.000	
		2. Heraf grundværdi	43.633.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	236.680.016	236.680
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	23.171.130	23.991
	*	2. Bygningsrenovering m.v	248.030.551	257.806
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.200.000	1.534
	*	5. Andre driftsstøttelån	48.245.600	43.105
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	557.327.297	563.116
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	35.121	47
		2. Beboerindskud	44.196	53
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.700.655	4.408
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	148.148	166
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.552	17
		6. Andre debitorer	38.557	
		7. Forudbetalte udgifter	181.224	166
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.154.453	4.857
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	581	1
		2. Bank- og depotbeholdning	2.417.420	2.923

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	49.244.246	51.381
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	55.816.700	59.162
310		AKTIVER I ALT	613.143.997	622.278

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	32.994.084	37.004
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	2.254.004	2.280
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	7.498.433	7.022
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	321.109	322
406	*	Andre henlæggelser	1.960.419	2.420
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	45.028.049	49.048
407	*	Opsamlet resultat	2.525.456	2.313
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	47.553.505	51.361
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	170.182.595	176.652
		Nordea, Danske Bank, mv.	22.477.300	22.477
Konto 408 i alt			192.659.895	199.129
409		Beboerindskud	4.826.645	4.827
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	39.193.476	32.724
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	236.680.016	236.680
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	23.031.246	23.835
		2. Bygningsrenovering m.v.	248.030.551	257.806
		Konto 413 i alt	271.061.797	281.641
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.317.278	3.206
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.317.278	3.206
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	1.200.000	1.534
		5. Andre driftsstøttelån	48.245.600	43.105
		Konto 415 i alt	49.445.600	44.639
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	560.504.691	566.166
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.045.044	3.971
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	831.109	585
422		Mellemregning med fraflyttere	41.132	54
423	*	Deposita og forudbetalt leje	168.516	142
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.085.801	4.752
430		PASSIVER I ALT	613.143.997	622.279
		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)	6.459.174	6.459	6.479
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	542.400	542	522
101.3		Administrationsbidrag	534.060	534	534
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	41.542	45	37
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	480.178	517	444
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	350.028	350	350
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	7.363.942	7.323	7.404
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	10.539	11	11
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.618	2	1
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)	12.528	13	12
		Nettokapitaludgifter i alt	7.376.470	7.336	7.416
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Dagrenovation	1.338.720	1.221	1.365
		Anden renovation		7	7
		Konto 109 i alt	1.338.720	1.228	1.372
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	1.670.045	1.670	1.686
		1.4 Tillægsydelse, i alt	143.280	142	140
		Administrationsbidrag i alt	1.813.325	1.812	1.826
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	1.923.227	1.871	1.990
		Arb.tøj, telefon og kurser	72.994	63	113
		Renholdelse, kontorartikler	817.951	801	711
		Konto 114 i alt	2.814.172	2.735	2.814
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	500.677		
115.2		Bygning, klimaskærm	61.044		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel		991	655
		Konto 115 i alt	561.721	991	655
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.413.163	1.282	905
116.2		Bygning, klimaskærm	307.845	345	5.440
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	794.895	173	1.730
116.4		Bygning, fælles indvendig	298.260	1.530	605
116.5		Bygning, tekniske installationer	920.713	1.053	943
116.6		Materiel	106.518	114	270
		Konto 116 i alt	3.841.394	4.497	9.893
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	240.219	192	235
		Sæbe, vaskekort, tlf	110.590	106	93

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse	54.931	58	55
		Konto 118.1 i alt	405.740	356	383
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	142.093	75	70
		Forbrug, diverse	26.837	22	27
		Konto 118.3 i alt	168.930	97	97
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	574.670	453	480
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	296.064	300	300
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	10.325	9	9
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	91.317	60	60
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	176.964	84	111
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	57.734	53	57
		Bestyrelsesudgifter mv.	28.317	51	51
		Porto, kontorartikler mv.	10.328	8	1
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	12.881	470	520
		Konto 119 i alt	109.260	582	629
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	4.489.000	4.489	4.489
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.489.000	4.489	4.489
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			
		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	333.505	178	
		Staten			
		Særstøttelån i alt	333.505	178	
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Afregning af solceller Energistyrelsen 2021	15.095		
		Snebekæmpelse 2021	125.130		
		Konto 134 i alt	140.225		

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		297	
		Tillægsrente	4.657.726		
		Bank og obligationsrenter	11		
		Egne midler udlagt i forbedringsarbejder	2.336		
		Andre renter	2.094		
		Konto 202 i alt	4.662.167	297	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	5.597.256	5.597	5.315
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	5.597.256	5.597	5.315
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering I-planner 2021	2.747		
		Tidligere afskrevet fordring	15.110		
		Uafhængede tilgodehavender	2.566		
		Konto 206 i alt	20.423		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	236.680.016	236.680
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	236.680.016	236.680
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	47.324.858	52.230
		+ Forbedringsarbejder i året	-426	5
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	47.324.432	52.235
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	23.334.290	27.338
		Afdrag	803.388	890
		Afskrivning	15.624	16
		Afdrag og afskrivning ultimo	24.153.302	28.244
		Bogført værdi ultimo	23.171.130	23.991
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	298.417.000	298.417
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	298.417.000	298.417
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	40.610.562	30.480
		Afdrag	9.775.887	10.131
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	50.386.449	40.611
		Bogført værdi ultimo	248.030.551	257.806
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	1.200.000	1.534
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.200.000	1.534
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre drriftsstøttelån, realkred.	48.245.600	43.105
		Konto 304.5 i alt ultimo	48.245.600	43.105
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	35.121	47
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	35.121	47
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.139.150	2.660
		El		
		Vand	1.561.505	1.748
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.700.655	4.408
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	148.148	166
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	148.148	166
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne	6.552	17
		Konto 305.5 i alt	6.552	17
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	37.004.204	34.262
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	8.499.120	1.747
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.489.000	4.489
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	32.994.084	37.004
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	322.030	262
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	68.921	74
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	68.000	134
		Saldo ultimo	321.109	322
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	2.420.471	2.940
		- Forbrugt i året	460.052	520
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	1.960.419	2.420
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.313.479	2.149
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.154.977	164
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	943.000	
		Saldo ultimo	2.525.456	2.313
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.525.456	2.313
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.514.994	2.565
		El		
		Vand	1.530.050	1.406
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.045.044	3.971
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	5.500	81
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	607.819	249
		Feriepengeforpligtelse	49.103	34
		Moms, skat mv.	168.687	221
		Konto 421 i alt	831.109	585
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	153.816	128
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	14.700	14

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	168.516	142
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Glostrup

Dato for underskrift 27-04-2023

Underskrift (sign) Kasper Nørballe

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og den øverste myndighed i Postfunktionærernes Andels-Boligforening
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Postfunktionærernes Andels-Boligforening, afdeling 2 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 revisors 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskabsbrugere 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

• 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
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.
København, den
Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14
Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28631

By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	27-04-2023
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	Rødovre
Dato for underskrift	27-04-2023
Underskrift/-er (sign)	Karin Larsen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Rødovre
Dato for underskrift	27-04-2023
Underskrift/-er (sign)	Karin Larsen

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

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