

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Hornemanns Vænge

Regnskabsår

2019

Fra

01-01-2019

Til

31-12-2019

Boligorganisation

LBF-nr.: 0214

Afdeling

LBF-nr.: 018

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 101

Navn - adresse:

Postfunktionærernes Andels-Boligforening Hornemanns Vænge

Stationsparken 24, 2. th.
2600 Glostrup

Navn - adresse:

Hornemanns Vænge 1-53
2500 Valby

Navn - adresse:

Københavns Kommune, Center for
Bydesign
Njalsgade 13
1505 København V

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: 33 66 33 66

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		21.446	290	1	290
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		21.446	290	1	290
- 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			13	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		21.446	303		293

Matrikel nr. og tekst	Vigerslev, København , 3167
BBR-ejendomsnummer	2535

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	287	21.446		01-01-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	288	21.446		
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	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Ja
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:

888

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

 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)	1.779.552	1.780	1.780
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.893.780	1.894	1.894
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	573.509	599	558
110		Forsikringer	311.033	354	354
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	424.541	926	598
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	92.366	102	102
		Konto 111 i alt	516.907	1.028	700
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.261.398	1.262	1.290
		2. Dispositionsfond	167.075	169	170
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.428.473	1.431	1.460
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	4.723.702	5.306	4.966
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.937.253	1.678	1.675
115	*	Almindelig vedligeholdelse	599.010	619	526
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.688.150	5.709	3.141
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.688.150	5.709	3.141
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	553.769	653	676

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	553.769	653	676
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	146.404	222	251
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	21.861		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	153.864	132	125
		Konto 118 i alt	322.129	354	376
119	*	Diverse udgifter	152.521	272	107
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.010.913	2.923	2.684
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.735.000	3.735	3.975
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	862.020	862	883
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	97.541	104	95
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.694.561	4.701	4.953
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.208.728	14.710	14.383
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	144.766	187	175
		2. Renter m.v.	37.368		
		3. Administrationsbidrag	3.959		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	186.093	187	175
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	451.466	438	515
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	52.644		
		Konto 126 i alt	504.110	438	515
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	6.368.214	7.328	7.328
		2. Renter m.v.	609.401		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	525.523		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	267.272		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.235.866	7.328	7.328
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	267		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	267		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	367.703	98	97
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	95.973	98	97
		3. Dækket af dispositionsfonden	271.730		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	9		
		Konto 131 i alt	9		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	681.646	682	680
		Konto 132 i alt	681.646	682	680
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	5.513		
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.	100.000	105	105

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	8.713.237	8.740	8.803
139		UDGIFTER I ALT	22.921.965	23.450	23.186
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	674.543		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	23.596.508	23.450	23.186

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	19.698.240	19.686	19.751
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	38.400	34	34
		7. Garager/Carporte	2.400	4	2
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	52.644		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	19.791.684	19.724	19.787
202	*	Renter	215.658	152	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	140.057	187	187
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	5.650		8
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	25.350	50	46
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.282.000	1.282	1.499
		ORDINÆRE INDTÆGTER	21.460.399	21.395	21.527
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.049.887	2.055	1.659
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	86.224		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.136.111	2.055	1.659
209		INDTÆGTER I ALT	23.596.510	23.450	23.186
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	23.596.510	23.450	23.186

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	33.157.439	33.157
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	446.000.000	
		2. Heraf grundværdi	55.699.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	33.157.439	33.157
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.340.480	3.599
	*	2. Bygningsrenovering m.v	156.660.030	163.003
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	-52.644	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	12.044.000	12.044
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	18.298.929	18.485
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	223.448.234	230.288
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	71.624	132
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.815.080	2.475
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	582.590	560
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	4.778	
		7. Forudbetalte udgifter	45.795	75
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.519.867	3.242
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.000	2
		2. Bank- og depotbeholdning	991	1

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Hornemanns Vænge

Regnskabsår 2019

Fra 01-01-2019

Til 31-12-2019

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	28.589.878	27.715
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	31.112.736	30.960
310		AKTIVER I ALT	254.560.970	261.248

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.771.134	15.725
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	212.249	419
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.150.222	4.635
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	97.143	95
406	*	Andre henlæggelser	2.782.738	2.783
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	25.013.486	23.657
407	*	Opsamlet resultat	3.655.650	4.263
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	28.669.136	27.920
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nordea, Danske Bank, mv.	2.528.400	2.528
Konto 408 i alt			2.528.400	2.528
409		Beboerindskud	1.528.800	1.529
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	29.100.239	29.100
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	33.157.439	33.157
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	724.105	869
		2. Bygningsrenovering m.v.	156.344.704	162.713
		Konto 413 i alt	157.068.809	163.582
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.160.945	1.089
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		-3
		Konto 414 i alt	1.160.945	1.086
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	12.044.000	12.044
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	18.298.929	18.485
		Konto 415 i alt	30.342.929	30.529
416	*	Anden langfristet gæld	56.963	4
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	221.787.085	228.358
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.770.400	2.712
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.237.830	2.132
422		Mellemregning med fraflyttere	18.704	7
423	*	Deposita og forudbetalt leje	77.813	119
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	4.104.747	4.970
430		PASSIVER I ALT	254.560.968	261.248
		Eventualforpligtelser:	Der er tinglyst pantebrev kr. 2.667.000, 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	576.328	1.780	1.780
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.152.656		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.728.984	1.780	1.780
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	50.568		
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)	50.568		
		Nettokapitaludgifter i alt	1.779.552	1.780	1.780
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	546.147	584	557
		Anden renovation	27.362	15	1
		Konto 109 i alt	573.509	599	558
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	1.163.378	1.164	1.190
		1.4 Tillægsydelser, i alt	98.020	98	100
		Administrationsbidrag i alt	1.261.398	1.262	1.290
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	1.339.585	1.245	1.288
		Arb.tøj, telefon og kurser	42.413	64	55
		Renholdelse, kontorartikler	555.255	369	332
		Konto 114 i alt	1.937.253	1.678	1.675
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	180.198		
115.2		Bygning, klimaskærm	14.877		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	123.362		
115.4		Bygning, fælles indvendig	80.565		
115.5		Bygning, tekniske installationer	102.703		
115.6		Materiel	97.305	619	526
		Konto 115 i alt	599.010	619	526
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	250.126	2.370	370
116.2		Bygning, klimaskærm	392.733	210	262
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	528.774	1.511	1.511
116.4		Bygning, fælles indvendig	225.187	330	490
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.121.948	1.171	366
116.6		Materiel	169.382	117	142
		Konto 116 i alt	2.688.150	5.709	3.141
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	76.829	140	167
		Sæbe, vaskekort, tlf	45.095	58	58

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse	24.480	24	26
		Konto 118.1 i alt	146.404	222	251
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fællesfaciliteter	21.861		
		Konto 118.2 i alt	21.861		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	119.961	105	95
		Forbrug, diverse	33.903	27	30
		Konto 118.3 i alt	153.864	132	125
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	322.129	354	376
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	140.057	187	187
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	5.650		8
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	25.350	50	46
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	151.072	117	135
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	38.609	38	38
		Bestyrelsesudgifter mv.	44.022	54	34
		Porto, kontorartikler mv.	9.027		5
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	60.863	180	30
		Konto 119 i alt	152.521	272	107
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	3.735.000	3.735	3.975
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.735.000	3.735	3.975

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	681.646	682	680
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	681.646	682	680
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	5.513		
		Konto 134 i alt	5.513		

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	100.000	105	105
		Konto 136 i alt	100.000	105	105
202		RENTER			
		Mellemregningen	215.658	152	
		Konto 202 i alt	215.658	152	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	2.049.887	2.055	1.659
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	2.049.887	2.055	1.659
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	86.224		
		Konto 206 i alt	86.224		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	33.157.439	33.157
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	33.157.439	33.157
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	8.816.414	8.188
		+ Forbedringsarbejder i året	338.834	629
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.155.248	8.817
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.218.536	4.612
		Afdrag	144.766	169
		Afskrivning	451.466	437
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.814.768	5.218
		Bogført værdi ultimo	3.340.480	3.599
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	194.962.484	194.671
		+ Renoveringsarbejder i året	24.250	291
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	194.986.734	194.962
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	31.958.490	26.089
		Afdrag	6.368.214	5.870
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	38.326.704	31.959
		Bogført værdi ultimo	156.660.030	163.003
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Hornemanns Vænge

Regnskabsår

2019

Fra

01-01-2019

Til

31-12-2019

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	52.644	
		Saldo ultimo konto 303.3	-52.644	
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftstabslån	12.044.000	12.044
		Konto 304.2 i alt ultimo	12.044.000	12.044
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån, realkred.	18.298.929	18.485
		Konto 304.5 i alt ultimo	18.298.929	18.485
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	71.624	132
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	71.624	132
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.234.167	1.530
		El		
		Vand	580.913	945
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.815.080	2.475
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	582.590	560
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	582.590	560
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	15.724.284	18.871
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.688.150	6.392
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.735.000	3.246
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	16.771.134	15.725
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	95.575	94
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	95.973	95
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	97.541	96
		Saldo ultimo	97.143	95
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	2.782.738	2.976
		- Forbrugt i året		193
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	2.782.738	2.783
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	4.263.107	3.734
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	674.543	655
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.282.000	126
		Saldo ultimo	3.655.650	4.263
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.655.650	4.263
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Diverse Deposita	3.600	4
		Skyldig feriepenge overgangsåret	53.363	
		Konto 416 i alt	56.963	4
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.769.304	1.676
		El		
		Vand	1.001.096	1.036
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.770.400	2.712
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	775.450	1.510
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	356.004	472
		Feriepengeforpligtelse	106.376	150
		Konto 421 i alt	1.237.830	2.132
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	77.813	119
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	77.813	119
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	X
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	03-04-2020
Underskrift (sign)	Kasper Nørballe

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 18, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 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.

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

By for underskrift København
Dato for underskrift 03-04-2020
Underskrift/-er (sign) Lars Rasmussen

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

Påtegning X
By for underskrift Valby
Dato for underskrift 03-04-2020
Underskrift/-er (sign) Ulla Lihn

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

Påtegning X
By for underskrift Valby
Dato for underskrift 03-04-2020
Underskrift/-er (sign) Ulla Lihn

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

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