

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Regnskabsår

2025

Fra

01-01-2025

Til

31-12-2025

Boligorganisation

LBF-nr.: **0214**

Navn - adresse:

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

Telefon: **43420222**

Fax: **43 42 02 21**

E-postadresse:

fa09@fa09.dk

Hjemmeside:

www.pab.dk

CVR-nr.: **31496411**

Administrationsorganisation

LBF-nr.: **8037**

Navn - adresse:

**Fællesadministrationen af 2009 (FA09)
Stationsparken 24, 2. th.
2600 Glostrup**

Telefon: **43420222**

Fax: **43 42 02 21**

E-postadresse:

fa09@fa09.dk

Hjemmeside:

www.fa09.dk

CVR-nr.: **31953316**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **161**

Navn - adresse:

**Glostrup Kommune
Rådhusparken 2
2600 Glostrup**

Telefon: **43236100**

Fax: **43 43 16 24**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 30 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	4.384	317.831	1	4.384
2) Erhvervslejemål	14	3.427	1 pr. påbeg. 60 m ²	58
3) Institutioner	7	7.181	1 pr. påbeg. 60 m ²	120
4) Garager/carporte	711		1/5	142
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	5.116	328.439		4.704

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	273.646	275	285
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	286.420	727	773
511	*	Personaleudgifter	530.326	838	730
512	*	Forretningsførelse	20.101.631	20.836	21.993
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	655.409	889	1.049
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)			
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter	526.020	500	500
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	430.800	445	454
530		Bruttoadministrationsudgifter	22.804.252	24.510	25.784
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	29.901.753	6.598	8.898
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggerifonden og nybyggerifonden.	28.853.026	26.784	28.797
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	81.559.031	57.892	63.479
541	*	Ekstraordinære udgifter	4.808.718	3.393	2.871
550		UDGIFTER I ALT	86.367.749	61.285	66.350
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	2.131.767		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	88.499.516	61.285	66.350

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	23.687.768	23.770	25.028
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	90.586	87	90
		Konto 601 i alt	23.778.354	23.857	25.118
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser			
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	31.034.488	7.251	9.564
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	28.853.026	26.784	28.797
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	83.665.868	57.892	63.479
611	*	Ekstraordinære indtægter	4.833.650	3.393	2.871
620		INDTÆGTER I ALT	88.499.518	61.285	66.350
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	88.499.518	61.285	66.350

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	303.770	331
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	12.836.706	12.837
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	55.525.205	51.123
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	68.665.681	64.291
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	196.546	11.832
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	16.064	20
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	8.832.377	8.291
		Afdelingstilgodehavender i alt	9.044.987	20.143
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	2.217.755	1.221
727		Forudbetalte udgifter	21.103	32
730		Tilgodehavende renter m.v.	12.048.213	1.446
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	487.740.026	485.694
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	106.475.274	71.872

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	617.547.358	580.408
750		AKTIVER I ALT	686.213.039	644.699

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	1.881.170	1.881
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	93.743.888	81.393
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	47.849.830	46.332
810		EGENKAPITAL I ALT	143.474.888	129.606
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	536.104.681	509.183
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	1.141.623	437
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	537.246.304	509.620
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	124.532	407
826		Omkostninger	4.995.179	4.786
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	68.054	25
830	*	Anden kortfristet gæld	304.082	255
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	542.738.151	515.093
850		PASSIVER I ALT	686.213.039	644.699
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse				

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

2. Øvrige eventualforpligtigelser

Tab ved fraflytning
Der er risiko for tab på inkassotilgodehavender, der overstiger kr. 386 pr. lejemaalshenhed, som afdelingerne selv skal afholde. Tabsrisikoen for Dispositionsfonden udgør på baggrund heraf kr. 223.170.

Afdelingen 130 Anneberg Bakke, som er gået i drift pr. 1. november 2022, har en tvist med grundsælger vedrørende forurenede jord på grunden i forbindelse med byggeriet. Der er på nuværende tidspunkt afholdt udgifter hertil på kr. 786.975 i afdelingen, som er medtaget som et forbedringsarbejde. Sagen afventer på nuværende tidspunkt grundsælgers standpunkt i forhold til ansvar mv. Såfremt afdelingen skal dække omkostningerne hertil, vil der blive ydet tilskud hertil fra dispositionsfonden. Beløbets størrelse er pt. ukendt og er ikke medtaget i boligorganisationens regnskab.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Møder, kurser m.m.	222.749	662	672
		Repræsentation,	63.671	30	66
		Information og reklame		35	35
		Konto 502 i alt	286.420	727	773
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	618.259	728	634
		2. Pension/pensionsbidrag	68.332	76	64
		3. Andre udgifter til social sikring	8.981	34	32
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	43.160		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	208.406		
		Personaleudgifter i alt	530.326	838	730
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER			
		Adm. direktør/forretningsføre (Titel)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pensione tekst			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	530.326	838	730
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		FA09	19.242.260	19.051	20.171
		Afregning administrationshonorar	-901.000		
		Forretningsførelse, sideaktiviteter	90.586	87	90
		Forbrugsregnskaber	1.669.785	1.698	1.732
		Konto 512 i alt	20.101.631	20.836	21.993
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, telefon, tidsskrifter og blade	7.799	5	11
		Vedligeholdelseabonnementer og IT	86.681	249	344
		Gebyrer	444.668	420	450
		Juridisk assistance	86.328	150	150
		Andre udgifter	29.933	65	94
		Konto 513 i alt	655.409	889	1.049
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter			
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter			
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Beboerbladsdrift	526.020	500	500
		Konto 516 i alt	526.020	500	500
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	3.102.331	3.203	3.175
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	8.661.586	6.702	8.679
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	11.879.943	11.853	11.893
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	5.209.166	5.026	5.050
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	28.853.026	26.784	28.797
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Avis og internet 2024	983		
		Tilskud fra arbejdskapitalen	614.365		
		Tilskud til afdelingerne fra disp.fonden	4.193.370	3.393	2.871
		Konto 541 i alt	4.808.718	3.393	2.871
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	22.804.252	24.510	25.784

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	90.586	87	90
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)			
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	22.713.666	24.423	25.694
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.829	5.192	5.462
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	22.017.820	22.072	23.296
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	1.669.948	1.698	1.732
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	23.687.768	23.770	25.028
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	90.586	87	90
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammaaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt			
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT-/UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Daglig rente		
		Anvendte rentesatser:	4.13		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	540.602		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	629.752		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	28.587.487	6.816	8.591
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	1.276.647	435	973
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	31.034.488	7.251	9.564
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)		270	343
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	21.505.965	5.893	7.582
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)	18.672		
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	7.092.457		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækingsret	1.276.647	435	973
		8. Andet	8.012		
		Konto 532 i alt	29.901.753	6.598	8.898
		Nettorenteindtægt / -udgift	1.132.735	653	666
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	241	139	142

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud dispositionsfonden	4.193.370	3.393	2.871
		Faktura vedrørende FA09	6.365		
		Indbetaling skattekonto	3.689		
		Tilskud arbejdskapitalen	614.365		
		Salg af Bolindaktier	15.861		
		Konto 611 i alt	4.833.650	3.393	2.871

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	9.860.628	9.861
		2. C-indskud	52.598	53
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	41.209.832	37.285
		Årets tilgang	3.125.500	2.952
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter	1.276.647	973
		Ultimosaldo	45.611.979	41.210
		Indestående i alt	55.525.205	51.123
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 27		912
		Afdeling 30	196.546	315
		Afdeling 35		10.605
		Konto 721.	196.546	11.832
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)	16.064	20
		Konto 721.2 i alt	16.064	20
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling 34		5.087
		Afdeling 38	3.266.856	2.858
		Afdeling 39	2.462.839	346
		Afdeling 40	3.102.682	
		Konto 722 i alt	8.832.377	8.291
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	485.693.880	472.030
		+ Tilgang i året	633.177.987	321.265
		- Afgang i året	631.131.841	307.601
		Samlet anskaffelsessum ultimo	487.740.026	485.694
		Samlede opskrivninger primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	487.740.026	485.694
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Danske Bank	15.364.776	20.017
		Bankkonti, portefølgeaftaler	91.110.498	51.855
		Konto 732.2 i alt	106.475.274	71.872
801		BOLIGFORENINGSSANDELE		
		Boligforeningsandele	1.881.170	1.881
		Konto 801 i alt	1.881.170	1.881
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	81.392.734	74.862
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	3.102.331	3.096
		3. Rentetilskrivning		343
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	20.541.529	20.491
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	5.209.166	4.920
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	1.276.647	973
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	2.851.541	9.131

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.341.828	919
		23. Diverse	-378.460	-579
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	2.083.667	1.968
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	11.879.943	11.853
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	93.743.888	81.393
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	303.770	331
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	55.525.205	51.123
		40. Disponibel del:	37.914.913	29.939
		50. Saldo ultimo	93.743.888	81.393
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	46.332.428	44.801
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	2.131.767	2.356
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	614.365	825
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	48.464.195	47.157
		Saldo ultimo	47.849.830	46.332
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)	10.029.076	10.029
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	2.807.630	2.808
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	12.836.706	12.837
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	35.013.125	33.496
		5.Saldo ultimo	47.849.831	46.332
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1 Postparken	106.428.298	103.886
		Afdeling 2, Brunevang	53.923.922	52.832
		Afdeling 4, Kagshusene	44.406.256	39.844
		Afdeling 5, Hvidovrevej	7.754.074	6.969
		Afdeling 6, Vinkelhusene	75.214.965	68.425
		Afdeling 7, Voldgården	21.268.156	17.687
		Afdeling 8, Brøndby Strand	97.242.751	97.888
		Afdeling 9, Televænget	15.403.784	12.864
		Afdeling 10, Middelgrundsvej	4.798.590	4.275
		Afdeling 13, Møllen	1.915.293	1.785
		Afdeling 14, Holdkærparken	35.991.989	42.537
		Afdeling 17, Højager	3.196.941	2.796
		Afdeling 18, Hornemanns Vænge	21.549.834	22.764
		Afdeling 19, Springbo	2.293.681	2.428
		Afdeling 20, Henkel	3.615.769	3.774
		Afdeling 22, Musvitten	1.402.436	794
		Afdeling 24, Aksehuset	1.753.901	1.602
		Afdeling 26, Pladehallen	2.041.575	1.652
		Afdeling 27, De Grønne Porte	244.788	
		Afdeling 28, Børneinstitutionen HV	469.887	177
		Afdeling 29, Hornemanns Vænge Plejehjem	16.294.529	14.264

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 31, Lerholm	483.319	261
		Afdeling 32, Æblehaven	1.084.396	860
		Afdeling 33, Kornerup Kollegiet	1.222.115	1.065
		Afdeling 34, Højskolesletten	1.772.765	
		Afdeling 35, Tømmerup Parken	2.771.380	
		Afdeling 36, Øresundskollegiet	11.559.287	7.754
		Konto 821.1 i alt	536.104.681	509.183
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)	1.141.623	427
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		10
		Konto 821.2 i alt	1.141.623	437
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Moms, A-skat, AM-bidrag, ATP, Skyldig DA Barsel, Feriekonto, Kapitalpension	304.082	255
		Konto 830 i alt	304.082	255

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER					
AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION					
	1.	Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.			
	2.	Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)			
	3.	Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).			
	4.	Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).			
	5.	Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).			
	6.	Administration af drift af visse private kollegier (§15)			
	7.	Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)			
	8.	Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)			
AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER					
	9.	Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)			
AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED					
	10.	Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).			
AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER					
	11.	Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).			
	11.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	12.	Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)			
	13.	Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).		2.807.630	2.807.630
	13.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	14.	Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)			
	14.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	15.	Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).			
	16.	Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).			
	16.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	17.	Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).			
	17.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
	18.	Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
	19.	Innskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
	20.	Innskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
	21.	Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
	22.	Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
	23.	Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
	24.	Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfaldt inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
	25.	Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
	26.	Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
	27.	Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
	28.	Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
	29.	Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Ja |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Ja |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

I Anneberg Bakke er der konstateret at der er forurenet jord. Der pågår afklaring af hvem, der skal dække udgifterne til bortskaffelse af jorden, PAB's dispositionsfond vil dække eventuelle udgifter.

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Televang 907.572
Møllen 6.975
I alt 914.546

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Postparken
2023: 2.596.729
2024: 4.211.449
2025: 5.072.574

Brunevang
2023: 1.307.253
2024: 489.736
2025: 2.427.808

Kagshusene
2023: 1.685.280
2024: 54.847
2025: 1.259.570

Vinkelhuse
2023: 1.320.541
2024: 1.023.958
2025: 1.588.459

Voldgården
2023: 1.067.254
2024: 899.809
2025: 469.458

Brøndby Strand
2023: 3.166.257
2024: 1.655.812
2025: 3.427.846

Televang
2023: 1.377.706
2024: 1.919.609
2025: 1.130.049

Møllen
2023: 50.905
2024: 70.719
2025: 3.070

Holdkærparken
2023: 859.838
2024: 2.760
2025: 857.324

Højager
2023: 80.879
2024: 61.505
2025: 101.931

Hornemanns Vænge
2023: 738.603
2024: 1.042.654
2025: 873.752

Springbo
2023: 63.366
2024: 41.897
2025: 42.104

Carl Jacobsensvej
2023: 307.712
2024: 13.064
2025: 100.187

Musvitten
2023: 27.247
2024: 31.975
2025: 463.766

Aksehuset
2023: 23.873
2024: 80.158
2025: 29.477

Pladehallen
2023: 200.502
2024: 80.846
2025: 63.390

Børneinstitutionen Hornemanns Vænge
2023: 1.854
2024: 17.695
2025: 43.938

Plejecenter Hornemanns Vænge

2023: 14.477

2024: 410.992

2025: 354.920

Anneberg Bakke

2023: 197.303

2024: 43.814

2025: 22.450

Kornerup Kollegiet

2023: 301.789

2024: 234.046

2025: 55.427

Spørgsmål 9b

Afdelinger med underskud:

De Grønne Porte
Primo: 359.853
Budgetafvikling: 0
Årets overskud: 0
Årets underskud: 329
Ultimo: 360.182

Lerholm
Primo: 36.638
Budgetafvikling: 0
Årets overskud: -30.011
Årets underskud: 0
Ultimo: 6.627

Æblehaven
Primo: 126.281
Budgetafvikling: -27.000
Årets overskud: -66.144
Årets underskud: 0
Ultimo: 33.137

Tømmerup Parken
Primo: 705.979
Budgetafvikling: 0
Årets overskud: -256.137
Årets underskud: 0
Ultimo: 449.842

Øresundskollegiet
Primo: 5.652.137
Budgetafvikling: -793.000
Årets overskud: -460.023
Årets underskud: 0
Ultimo: 4.399.114

Alle underskud vil blive afviklet over 3 år.

Afdelinger med underfinansiering:

Alle underfinansieringer vedrører udlæg i afsluttede og uafsluttede forbedringsarbejder/byggeskaderenoveringer.

Der foreligger lånetilbud fra et realkreditinstitut på flere af arbejderne.

Såfremt det skulle vise sig nødvendigt, vil foreningen lånefinansiere øvrige arbejder med midler fra dispositionsfonden og arbejdskapitalen

Postparken
Afholdte udgifter konto 303: 531.735.317
Finansiering konto 413/424: 525.415.937
Underfinansiering: 6.319.380

Brunevang
Afholdte udgifter konto 303: 236.589.344
Finansiering konto 413/424: 236.469.280
Underfinansiering: 120.065

Kagshusene
Afholdte udgifter konto 303: 187.958.818
Finansiering konto 413/424: 187.626.247
Underfinansiering: 332.571

Hvidovrevej
Afholdte udgifter konto 303: 5.788.212
Finansiering konto 413/424: 4.947.286
Underfinansiering: 840.926

Vinkelhuse
Afholdte udgifter konto 303: 18.183.777
Finansiering konto 413/424: 14.476.111
Underfinansiering: 3.707.666

Voldgården
Afholdte udgifter konto 303: 28.708.619
Finansiering konto 413/424: 25.818.668
Underfinansiering: 2.889.951

Brøndby Strand
Afholdte udgifter konto 303: 205.325.657
Finansiering konto 413/424: 197.455.449
Underfinansiering: 7.870.208

Televang
Afholdte udgifter konto 303: 26.164.670

Finansiering konto 413/424: 25.026.006
Underfinansiering: 1.138.663

Middelgrundsvej
Afholdte udgifter konto 303: 3.734.032
Finansiering konto 413/424: 2.755.553
Underfinansiering: 978.480

Holdkærparken
Afholdte udgifter konto 303: 101.263.355
Finansiering konto 413/424: 98.140.945
Underfinansiering: 3.122.410

Højager
Afholdte udgifter konto 303: 337.368
Finansiering konto 413/424: 308.154
Underfinansiering: 29.214

Hornemanns Vænge
Afholdte udgifter konto 303: 119.380.028
Finansiering konto 413/424: 115.120.020
Underfinansiering: 4.260.008

Børneinstitution Hornemanns Vænge
Afholdte udgifter konto 303: 381.734
Finansiering konto 413/424: 0
Underfinansiering: 381.734

Anneberg Bakke
Afholdte udgifter konto 303: 786.975
Finansiering konto 413/424: 0
Underfinansiering: 786.975

Øresundskollegiet
Afholdte udgifter konto 303: 319.795.022
Finansiering konto 413/424: 309.587.114
Underfinansiering: 10.207.908

Der er budgetteret med afskrivning på ovenstående afsluttede forbedringsarbejder m.v. over en periode på maksimum 10 år.

I Brøndby Strand arbejdes der med omfattende helhedsplaner, hvor der opsamles udgifter, som senere skal dækkes med støttede lån fra Landsbyggefonden.

Øvrige igangværende moderniseringsarbejder vil blive realkreditfinansieret, når arbejderne er afsluttet.

Kollektive individuelle moderniseringer bliver løbende realkreditfinansieret, når der er opsamlet et passende beløb. De kan i nogle tilfælde afskrives over 20 år.

Godtgjorte forbedringer i enkelte lejemål afdrages over 10 år, med undtagelse af bad, der afdrages over 20 år.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående årsregnskaber har været forelagt undertegnede til godkendelse.

By for underskrift Glostrup

Dato for underskrift 23-04-2026

Underskrift (sign.) Kasper Nørballe

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Postfunktionærernes Andels-Boligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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

Boligorganisationen 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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.

Udtalelse om ledelsesberetning

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning.

Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

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	23-04-2026
Underskrift (sign.)	Lars Rasmussen Statsautoriseret revisor mne28631

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab inkl. spørgeskema, samt sideaktivitets- og afdelingsregnskaber for:

- Afdeling 101 Postparken
- Afdeling 102 Brunevang
- Afdeling 104 Kagshusene
- Afdeling 105 Hvidovrevej
- Afdeling 106 Vinkelhuse
- Afdeling 107 Voldgården
- Afdeling 108 Brøndby Strand
- Afdeling 109 Televang
- Afdeling 110 Middelgrundsvej
- Afdeling 113 Møllen
- Afdeling 114 Holdkærparken
- Afdeling 117 Højager
- Afdeling 118 Hornemanns Vænge
- Afdeling 119 Springbo
- Afdeling 120 Carl Jacobsensvej
- Afdeling 122 Musvitten
- Afdeling 124 Aksehuset
- Afdeling 126 Pladehallen
- Afdeling 127 De Grønne Porte
- Afdeling 128 Børneinstitutionen Hornemanns Vænge
- Afdeling 129 Plejecenter Hornemanns Vænge
- Afdeling 130 Anneberg Bakke
- Afdeling 131 Lerholm
- Afdeling 132 Æblehaven
- Afdeling 133 Kornerup Kollegiet
- Afdeling 134 Bjergskov
- Afdeling 135 Tømmerup Parken
- Afdeling 136 Øresundskollegiet
- Afdeling 138 Stenlængegård
- Afdeling 139 Slotsparkens ungdomsboliger
- Afdeling 140 Bofællesskabet Televang
- Afdeling 195 Sideaktivitet, Feriehuse
- Afdeling 197 Sideaktivitet, indskud i andre virksomheder har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift Glostrup

Dato for underskrift 23-04-2026

Underskrifter (sign.) Nikolaj Jørgensen - Formand
Niels Kristian Bjerg - Næstformand
Børge Stendersø
Elsebeth Ikkala Reventlow
Jens Gregersen
Kai Dinesen
Kent Just Christensen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskaber har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

By for underskrift Glostrup

Dato for underskrift 20-05-2026

Underskrifter (sign.) Dirigent
Nikolaj Jørgensen - Formand