

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Brøndby Strand

Regnskabsår

2016

Fra

01-01-2016

Til

31-12-2016

Boligorganisation

LBF-nr.: 0214

Afdeling

LBF-nr.: 008

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 153

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Brøndby Strand
Tranumparken 2-56, Albjergparken 1-55
2660 Brøndby Strand

Navn - adresse:

Brøndby Kommune
Park Allé 160
2605 Brøndby

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: 43 28 28 28

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		42.294	419	1	419
Almene ungdomsboliger		137	4	1	4
Almene ældreboliger		488	8	1	8
1) Boligoplysninger, i alt		42.919	431	1	431
- 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		835	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	14
4) Garager/carporte			82	1/5	16
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		43.754	516		461

Matrikel nr. og tekst	16DT & 16DQ Brøndbyvester BY, Brøndby Strand
BBR-ejendomsnummer	48118

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	431	42.920		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	402	40.113		
Boliger i tæt/lavt byggeri	29	2.806		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

887

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

31

 Forhøjelse pr. m² i %:

4

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.300.728

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	5.346.782	5.283	4.213
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.630.010	1.630	1.589
107	*	Vandafgift	3.588.088	2.916	3.513
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	855.404	957	905
110		Forsikringer	472.489	511	587
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.300.083	1.266	1.336
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	41.508	30	39
		Konto 111 i alt	1.341.591	1.296	1.375
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.629.013	1.646	1.680
		2. Dispositionsfond	261.479	268	270
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.890.492	1.914	1.950
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	9.778.074	9.224	9.919
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.151.713	3.988	4.100
115	*	Almindelig vedligeholdelse	905.150	798	840
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.124.918	4.116	4.431
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.124.918	4.116	4.431
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	846.691	1.259	1.237

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	846.691	1.259	1.237
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	280.355	277	284
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		3	5
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	138.616	229	180
		Konto 118 i alt	418.971	509	469
119	*	Diverse udgifter	137.013	416	422
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.612.847	5.711	5.831
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.135.000	5.135	6.835
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	300.000	300	270
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.587.900	1.588	1.631
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	164.397	151	154
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.187.297	7.174	8.890
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	27.925.000	27.392	28.853
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.345.957	3.484	3.501
		2. Renter m.v.	987.885		
		3. Administrationsbidrag	156.605		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	210.112		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.280.335	3.484	3.501
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	705.783	693	691
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	705.783	693	691
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.913.781	5.605	5.711
		2. Renter m.v.	1.520.973		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	315.731		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.123.194		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	5.627.291	5.605	5.711
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.752		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.752		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	193.185	147	147
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	150.164	147	147
		3. Dækket af dispositionsfonden	43.021		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	53		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter		57	
		Konto 131 i alt	53	57	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	1.808.893	4.082	2.311
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	1.808.893	4.082	2.311
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	404.000	404	633
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	82.422		
		Konto 133 i alt	486.422	404	633
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
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.	61.286	41	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	11.970.063	14.366	12.847
139		UDGIFTER I ALT	39.895.063	41.758	41.700
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	1.610.007		
		2. Overført til opsamlet resultat	1.270.196		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	42.775.266	41.758	41.700

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	38.683.008	38.662	38.919
		2. Almene ungdomsboliger	123.984	124	124
		3. Almene ældreboliger	558.144	558	558
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	1.134.720	1.147	1.154
		6. Kældre m.v.	60.000	60	60
		7. Garager/Carporte	177.937	215	214
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	40.737.793	40.766	41.029
202	*	Renter	1.191.813	183	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	60.000	60	60
		2. Drift af fællesvaskeri	235.942	200	215
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	35.650	60	40
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	42.261.198	41.269	41.344
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	489.286	489	356
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	24.779		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	514.065	489	356
209		INDTÆGTER I ALT	42.775.263	41.758	41.700
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	42.775.263	41.758	41.700

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Brøndby Strand

Regnskabsår

2016

Fra

01-01-2016

Til

31-12-2016

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	243.990.561	243.991
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	614.000.000	
		2. Heraf grundværdi	79.512.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	243.990.561	243.991
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	57.241.313	60.438
	*	2. Bygningsrenovering m.v	104.199.402	107.378
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	8.065.787	8.066
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	7.837.133	7.837
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	359.040	359
	*	5. Andre driftsstøttelån	762.000	762
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	422.455.236	428.831
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	68.860	83
		2. Beboerindskud	6.680	35
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.010.550	1.758
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	752.723	789
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	11.355	25
		6. Andre debitorer	10.134	
		7. Forudbetalte udgifter	233.899	288
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.094.201	2.978
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.000	2
		2. Bank- og depotbeholdning	7.696	17

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Brøndby Strand

Regnskabsår

2016

Fra

01-01-2016

Til

31-12-2016

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	57.297.202	46.840
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	60.401.099	49.837
310		AKTIVER I ALT	482.856.335	478.668

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Brøndby Strand

Regnskabsår

2016

Fra

01-01-2016

Til

31-12-2016

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.388.830	12.379
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	240.378	3
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	8.465.971	7.662
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	150.631	136
406	*	Andre henlæggelser	22.459.790	18.313
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	43.705.600	38.493
407	*	Opsamlet resultat		-1.674
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	43.705.600	36.819
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	42.388.586	44.455
		BRF	20.624.322	24.643
		Nordea, Danske Bank, mv.	2.189.416	2.385
Konto 408 i alt			65.202.324	71.483
409		Beboerindskud	5.752.844	6.096
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	173.035.393	166.412
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	243.990.561	243.991
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	47.667.980	49.974
		2. Bygningsrenovering m.v.	99.112.673	103.900
		Konto 413 i alt	146.780.653	153.874
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.573.747	1.336
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.573.747	1.336
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	8.065.787	8.066
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	7.837.133	7.837

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Brøndby Strand

Regnskabsår

2016

Fra

01-01-2016

Til

31-12-2016

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	359.040	359
		5. Andre driftsstøttelån	762.000	762
		Konto 415 i alt	17.023.960	17.024
416	*	Anden langfristet gæld	276.131	212
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	409.645.052	416.437
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.502.140	2.481
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.861.952	1.611
422		Mellemregning med fraflyttere	31.819	32
423	*	Deposita og forudbetalt leje	209.185	205
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	15.561	8
		4. Kursreguleringskonto	22.885.024	21.075
		Anden kortfristet gæld i alt	22.900.585	21.083
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	29.505.681	25.412
430		PASSIVER I ALT	482.856.333	478.668
		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)	6.280.917		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.694.094		
101.3		Administrationsbidrag	277.151		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	575.248		
102.2		- Ydelsessikring fra staten	1.855.545		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	474.587		
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			
105.3		Andel til Nybyggerifonden		5.283	4.213
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.346.782	5.283	4.213
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	5.346.782	5.283	4.213
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	3.588.088	2.916	3.513
Konto 107 i alt			3.588.088	2.916	3.513

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	647.220	681	627
		Forbrændingsafgift	120.812	149	177
		Anden renovation	87.372	127	101
		Konto 109 i alt	855.404	957	905
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.559.335	1.579	1.610
		1.4 Tillægsydelse, i alt	69.678	67	70
		Administrationsbidrag i alt	1.629.013	1.646	1.680
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	2.244.079	2.121	2.194
		Arb.tøj, telefon og kurser	49.985	90	116
		Renholdelse, kontorartikler	1.855.700	1.777	1.790
		Diverse	1.949		
		Konto 114 i alt	4.151.713	3.988	4.100
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	268.017		
115.2		Bygning, klimaskærm	53.919		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	222.725		
115.4		Bygning, fælles indvendig	73.875		
115.5		Bygning, tekniske installationer	235.864		
115.6		Materiel	50.750	798	840
		Konto 115 i alt	905.150	798	840
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.079.391	1.430	1.264
116.2		Bygning, klimaskærm	670.543	460	460
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.640.705	1.223	1.105
116.4		Bygning, fælles indvendig	460.307	181	394
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.158.400	713	1.001
116.6		Materiel	115.572	109	207
		Konto 116 i alt	5.124.918	4.116	4.431
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	209.505	199	205
		Sæbe, vaskekort, tlf	33.493	38	39
		Diverse	37.357	40	40
		Konto 118.1 i alt	280.355	277	284
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fællesfaciliteter		3	5
		Konto 118.2 i alt		3	5
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	39.754	90	70
		Forbrug, diverse	98.862	139	110
		Konto 118.3 i alt	138.616	229	180
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	418.971	509	469
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	235.942	200	215
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	35.650	60	40
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	147.379	249	214
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	53.477	56	57
		Bestyrelsesudgifter mv.	37.750	43	44
		Porto, kontorartikler mv.	8.467	12	16
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	37.319	305	305
		Konto 119 i alt	137.013	416	422
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	5.135.000	5.135	6.835
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.135.000	5.135	6.835
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			2.311
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	1.808.893	4.082	
		Driftstabslån i alt	1.808.893	4.082	2.311
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere		41	
		Sociale viceværter	61.286		
		Konto 136 i alt	61.286	41	
202		RENTER			
		Mellemregningen	1.184.885	183	
		Andre renter	6.928		
		Konto 202 i alt	1.191.813	183	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	489.286	489	
		Driftssikring			356
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	489.286	489	356
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	24.779		
		Konto 206 i alt	24.779		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	243.990.561	243.991
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	243.990.561	243.991
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	85.810.448	81.797
		+ Forbedringsarbejder i året	1.179.257	4.194
		- Tilskud i året	46.646	182
		Samlet anskaffelsessum ultimo	86.943.059	85.809
		Indeksregulering primo	2.983.805	2.931
		+ indeksregulering i året	39.994	53
		Samlet indeksregulering ultimo	3.023.799	2.984
		Afdrag og afskrivning primo	28.355.255	25.500
		Afdrag	2.345.957	2.140
		Afskrivning	2.024.333	715
		Afdrag og afskrivning ultimo	32.725.545	28.355
		Bogført værdi ultimo	57.241.313	60.438
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	161.809.720	161.810
		+ Renoveringsarbejder i året	1.973.626	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	163.783.346	161.810
		Indeksregulering primo	19.305.652	19.135
		+ indeksregulering i året	126.713	170
		Indeksregulering ultimo	19.432.365	19.305
		Afdrag og afskrivning primo	73.737.009	68.600
		Afdrag	4.913.781	5.137
		Afskrivning	365.519	
		Afdrag og afskrivning ultimo	79.016.309	73.737
		Bogført værdi ultimo	104.199.402	107.378
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		
		Driftstabslån	7.991.404	7.992
		Driftstabslån, Ungbo	74.383	74
		Konto 304.1 i alt ultimo	8.065.787	8.066
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftstabslån	7.837.133	7.837
		Konto 304.2 i alt ultimo	7.837.133	7.837
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	300.000	300
		Særstøttelån, realkreditinstitut	59.040	59
		Konto 304.4 i alt ultimo	359.040	359
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån, realkred.	762.000	762
		Konto 304.5 i alt ultimo	762.000	762
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	68.860	83
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	68.860	83
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.010.550	1.758
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.010.550	1.758
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	752.723	789
		Tilgodehavende hos kommunen		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 305.4 i alt	752.723	789
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	11.355	25
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	11.355	25
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	12.378.748	12.117
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.124.918	4.723
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.135.000	4.985
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	12.388.830	12.379
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	136.398	148
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	150.164	149
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	164.397	137
		Saldo ultimo	150.631	136
406		ANDRE HENLÆGGELSER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	18.312.790	14.166
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	4.147.000	4.147
		Saldo ultimo	22.459.790	18.313
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-1.674.196	-1.198
		- Årets underskud (konto 210)		727
		+ Årets overskud (konto 140)	1.270.196	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	404.000	251
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		-1.674
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		-1.674
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Diverse Deposita	254.931	191
		Depositum ungdomsboliger mv.	21.200	21
		Konto 416 i alt	276.131	212
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.502.140	2.481
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.502.140	2.481
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	507.234	259
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	3.099.718	1.134
		Feriepengeforpligtelse	255.000	218
		Konto 421 i alt	3.861.952	1.611
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	209.185	205

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	209.185	205
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	15.561	8
		Konto 425 i alt	15.561	8

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	X
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	04-04-2017
Underskrift (sign)	Lone Lund-Rasmussen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Postfunktionærernes Andels-Boligforening Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Postfunktionærernes Andels-Boligforening, afdeling 8, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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 afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 god offentlig revisionsskik, 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 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 årsregnskab 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. 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 sparsommelighed 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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, 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. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse. København, den 4. april 2017 Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab CVR 53 37 19 14 Lars Rasmussen statsautoriseret revisor ;

By for underskrift Taastrup
Dato for underskrift 04-04-2017
Underskrift/-er (sign) Lars Rasmussen

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

Påtegning X
By for underskrift Brøndby Strand
Dato for underskrift 04-04-2017
Underskrift/-er (sign) X

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

Påtegning X
By for underskrift Brøndby Strand
Dato for underskrift 04-04-2017
Underskrift/-er (sign) X

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

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