

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Kagshusene

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Boligorganisation

LBF-nr.: 0214

Afdeling

LBF-nr.: 004

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 101

Navn - adresse:

Postfunktionærernes Andels-Boligforening Kagshusene

Stationsparken 24, 2. th.

2600 Glostrup

Navn - adresse:

Åfløjen, Banefløjen, Voldfløjen

;

2700 Brønshøj

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		28.980	335	1	335
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		28.980	335	1	335
- 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		231	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			234	1/5	47
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		29.211	571		386

Matrikel nr. og tekst	Husum 3518 m.fl.
BBR-ejendomsnummer	676196

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	335	28.980		01-12-1955
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	335	28.980		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

1.001

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

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)	5.407.067	5.425	5.444
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.356.336	2.349	2.356
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	743.401	719	758
110		Forsikringer	414.181	441	454
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	515.943	529	535
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	112.121	95	106
		Konto 111 i alt	628.064	624	641
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.697.379	1.695	1.752
		2. Dispositionsfond		225	228
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.697.379	1.920	1.980
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	143.704	144	144
		2. G-indskud	246.910	247	247
		Konto 113 i alt	390.614	391	391
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.229.975	6.444	6.580
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.772.716	2.668	2.615
115	*	Almindelig vedligeholdelse	792.443	1.227	1.227
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.552.118	10.073	10.410
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.552.117	10.073	10.410
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	366.520	174	232

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	366.520	174	232
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	321.692	391	408
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	42.511	92	102
		Konto 118 i alt	364.203	483	510
119	*	Diverse udgifter	78.287	153	159
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.007.650	4.531	4.511
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.723.000	5.723	5.723
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.217.364	1.217	1.246
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	112.000	112	125
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.052.364	7.052	7.094
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.697.056	23.452	23.629
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.047.043	1.047	1.071
		2. Renter m.v.	359.070	359	335
		3. Administrationsbidrag	46.901	47	44
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.453.014	1.453	1.450
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	5.916	6	6
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	5.916	6	6
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	10.757.647	10.552	10.759
		2. Renter m.v.	3.477	371	1

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	796.109	796	796
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	824.902	969	756
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	10.732.331	10.750	10.800
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	64.511	129	130
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	64.511	129	130
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	777.251		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	23		
		Konto 131 i alt	777.274		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.611.389		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	16.579.924	12.209	12.256
139		UDGIFTER I ALT	39.276.980	35.661	35.885
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	10.996		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	39.287.976	35.661	35.885

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	29.057.624	29.055	29.058
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	247.500	247	255
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	50.558	36	37
		7. Garager/Carporte	113.448	100	117
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	29.469.130	29.438	29.467
202	*	Renter	9.343		275
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	213.732	201	208
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	11.200	56	56
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	211.000	211	298
		ORDINÆRE INDTÆGTER	29.914.405	29.906	30.304
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.582.400	5.755	5.581
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.791.171		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	9.373.571	5.755	5.581
209		INDTÆGTER I ALT	39.287.976	35.661	35.885
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	39.287.976	35.661	35.885

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Kagshusene

Regnskabsår

2021

Fra

01-01-2021

Til

31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	163.847.025	163.847
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	451.000.000	
		2. Heraf grundværdi	69.304.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	8.569.045	8.569
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	172.416.070	172.416
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	15.121.820	16.202
	*	2. Bygningsrenovering m.v	220.103.232	230.861
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.800.000	1.800
	*	5. Andre driftsstøttelån	20.117.307	14.915
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	429.558.429	436.194
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	44.241	46
		2. Beboerindskud	3.197	6
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.329.696	3.363
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	164.580	196
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.801	2
		6. Andre debitorer	236	
		7. Forudbetalte udgifter	85.482	87
		8. Prioritetsydelse		6
		Konto 305 i alt	3.636.233	3.706
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		1
		2. Bank- og depotbeholdning	1.358.164	1.362

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Kagshusene

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	45.233.487	43.655
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	50.227.884	48.724
310		AKTIVER I ALT	479.786.313	484.918

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	35.085.689	33.914
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	350.965	379
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.047.368	4.168
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	200.737	153
406	*	Andre henlæggelser	1.603.176	1.784
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	42.287.935	40.398
407	*	Opsamlet resultat	719.190	919
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	43.007.125	41.317
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	77.362.029	81.212
		Nordea, Danske Bank, mv.	16.923.894	16.924
Konto 408 i alt			94.285.923	98.136
409		Beboerindskud	3.451.075	3.451
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	74.679.072	70.829
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	172.416.070	172.416
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	15.093.552	16.160
		2. Bygningsrenovering m.v.	220.103.232	230.861
		Konto 413 i alt	235.196.784	247.021
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.599.640	2.568
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	1	
		Konto 414 i alt	2.599.641	2.568
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Kagshusene

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	1.800.000	1.800
		5. Andre driftsstøttelån	20.117.307	14.915
		Konto 415 i alt	21.917.307	16.715
416	*	Anden langfristet gæld	144.201	140
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	432.274.003	438.860
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.586.204	3.695
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	874.024	1.004
422		Mellemregning med fraflyttere	12.079	12
423	*	Deposita og forudbetalt leje	32.880	25
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		4
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		4
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.505.187	4.740
430		PASSIVER I ALT	479.786.315	484.917
		Eventualforpligtelser:	Der er tinglyst pantebrev kr. 2.756.000, 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)	3.850.141		5.444
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	53.463		
101.3		Administrationsbidrag	288.179		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	88.796		
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-98.562		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	158.194		
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	1.363.712	5.425	
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.407.067	5.425	5.444
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	5.407.067	5.425	5.444
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	743.401	719	758
		Konto 109 i alt	743.401	719	758
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	1.578.728	1.579	1.630
		1.4 Tillægsydelse, i alt	118.651	116	122
		Administrationsbidrag i alt	1.697.379	1.695	1.752
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	1.890.088	1.957	1.872
		Arb.tøj, telefon og kurser	106.213	87	114
		Renholdelse, kontorartikler	766.750	624	629
		Diverse	9.665		
		Konto 114 i alt	2.772.716	2.668	2.615
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	26.625		
115.2		Bygning, klimaskærm	171.712		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	243.272		
115.4		Bygning, fælles indvendig	52.037		
115.5		Bygning, tekniske installationer	226.242		
115.6		Materiel	72.555	1.227	1.227
		Konto 115 i alt	792.443	1.227	1.227
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	566.269	6.550	5.501
116.2		Bygning, klimaskærm	1.560.778	382	1.347
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	770.948	500	265
116.4		Bygning, fælles indvendig	442.247	1.430	2.830
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.069.835	1.116	432
116.6		Materiel	142.041	95	35
		Konto 116 i alt	4.552.118	10.073	10.410
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	251.811	297	315
		Sæbe, vaskekort, tlf	40.568	64	64

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse	29.313	30	29
		Konto 118.1 i alt	321.692	391	408
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	20.679	45	60
		Forbrug, diverse	21.832	47	42
		Konto 118.3 i alt	42.511	92	102
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	364.203	483	510
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	213.732	201	208
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	11.200	56	56
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	139.271	226	246
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	46.813	46	46
		Bestyrelsesudgifter mv.	5.197	42	37
		Porto, kontorartikler mv.	7.036	5	6
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	19.241	60	70
		Konto 119 i alt	78.287	153	159
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	5.723.000	5.723	5.723
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.723.000	5.723	5.723
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tilbagebetalt tilskud til dispositionsfonden i PAB, indefrosne feriepenge	3.611.389		
		Konto 134 i alt	3.611.389		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregningen			275
		Andre renter	9.343		
		Konto 202 i alt	9.343		275
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	5.582.400	5.755	5.581
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	5.582.400	5.755	5.581
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Ekstra driftslån fra Landsbyggefonden, tilskud helhedsplan 2020 samt service på internet 2020, Tidligere afskrevne fordringer, Uafhængede tilgodehavender	3.791.171		
		Konto 206 i alt	3.791.171		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	163.847.025	163.847
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	163.847.025	163.847
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	28.446.953	28.447
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	28.446.953	28.447
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	12.244.392	11.187
		Afdrag	1.066.537	1.042
		Afskrivning	14.204	16
		Afdrag og afskrivning ultimo	13.325.133	12.245
		Bogført værdi ultimo	15.121.820	16.202
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	304.403.958	304.404
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	304.403.958	304.404
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	73.543.079	62.900
		Afdrag	10.757.647	10.643
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	84.300.726	73.543
		Bogført værdi ultimo	220.103.232	230.861
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	1.800.000	1.800
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.800.000	1.800
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån, realkred.	20.117.307	14.915
		Konto 304.5 i alt ultimo	20.117.307	14.915
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	44.241	46
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	44.241	46
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.087.214	2.237
		El		
		Vand	1.242.482	1.126
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.329.696	3.363
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	164.580	196
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	164.580	196
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne	8.801	2
		Konto 305.5 i alt	8.801	2
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	33.914.806	31.234
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.552.117	3.415
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.723.000	6.095
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	35.085.689	33.914
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	153.248	127
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	64.511	116
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	112.000	142
		Saldo ultimo	200.737	153
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.534.595	1.601
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	68.581	183

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	1.603.176	1.784
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	919.194	713
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	10.996	602
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	211.000	396
		Saldo ultimo	719.190	919
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	719.190	919
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Diverse Deposita	144.201	140
		Konto 416 i alt	144.201	140
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.556.782	2.691
		El		
		Vand	1.029.422	1.004
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.586.204	3.695
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	304.216	412
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	536.264	456
		Feriepengeforpligtelse	33.544	136
		Konto 421 i alt	874.024	1.004
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	32.880	25
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Kagshusene

Regnskabsår 2021

Fra 01-01-2021

Til 31-12-2021

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	32.880	25
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		4
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		4

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Glostrup

Dato for underskrift 21-04-2022

Underskrift (sign) Kasper Nørballe

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Postfunktionærernes Andels-Boligforening, afdeling 4 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af afdelingen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften;

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften.

Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige

mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften.

Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det opnåede revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

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

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Brønshøj
Dato for underskrift	21-04-2022
Underskrift/-er (sign)	Kent Just Christensen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Brønshøj
Dato for underskrift	21-04-2022
Underskrift/-er (sign)	Kent Just Christensen

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

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