

# Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Hornemanns Vænge

Regnskabsår

2018

Fra

01-01-2018

Til

31-12-2018

## Boligorganisation

LBF-nr.: 0214

## Afdeling

LBF-nr.: 018

## Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 101

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Hornemanns Vænge  
Hornemanns Vænge 1-53  
2500 Valby**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune  
Center for Bydesign  
2300 København S**

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 12 00

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		21.649	290	1	290
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		21.649	290	1	290
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte			14	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		21.649	304		293

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>Vigerslev, København , 3167</b>
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>2535</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>287</b>	<b>21.446</b>		<b>01-01-1968</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>288</b>	<b>21.446</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

**888**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2018**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**5**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**1**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**101.136**

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)	1.779.552	1.780	1.780
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	1.893.780	1.894	1.894
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	562.547	690	599
110		Forsikringer	342.883	388	354
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	574.818	956	926
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	98.000	98	102
		Konto 111 i alt	672.818	1.054	1.028
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.282.023	1.277	1.262
		2. Dispositionsfond	164.706	165	169
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.446.729	1.442	1.431
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	4.918.757	5.468	5.306
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	1.659.827	1.615	1.678
115	*	Almindelig vedligeholdelse	355.644	591	619
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.392.463	6.749	5.709
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.392.463	6.749	5.709
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	626.117	634	653

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	626.117	634	653
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	177.849	158	222
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	100.872	117	132
		Konto 118 i alt	278.721	275	354
119	*	Diverse udgifter	74.684	323	272
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.368.876	2.804	2.923
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.246.000	3.246	3.735
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	80.000	80	
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	840.513	840	862
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	96.064	93	104
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.262.577	4.259	4.701
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.329.762	14.311	14.710
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	169.300	220	187
		2. Renter m.v.	45.536		
		3. Administrationsbidrag	4.905		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	219.741	220	187
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	436.763	397	438
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	72	1	
		Konto 126 i alt	436.835	398	438
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.869.627	7.260	7.328
		2. Renter m.v.	1.619.873		

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	525.523		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	686.118		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.328.905	7.260	7.328
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	166.192	93	98
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	94.703	93	98
		3. Dækket af dispositionsfonden	71.489		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	6		
		Konto 131 i alt	6		
132		Ydelse vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	683.433	684	682
		Konto 132 i alt	683.433	684	682
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	421		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	100.000	105	105

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	8.769.341	8.667	8.740
139		UDGIFTER I ALT	22.099.103	22.978	23.450
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	654.713		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	22.753.816	22.978	23.450

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	19.698.240	19.678	19.686
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	38.400	29	
		7. Garager/Carporte	4.200	4	38
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	21.056	1	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	19.761.896	19.712	19.724
202	*	Renter	171.840		152
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	188.668	187	187
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	7.700		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	46.100	50	50
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	126.000	126	1.282
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>20.302.204</b>	<b>20.075</b>	<b>21.395</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.444.826	2.903	2.055
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.789		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>2.451.615</b>	<b>2.903</b>	<b>2.055</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>22.753.819</b>	<b>22.978</b>	<b>23.450</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>22.753.819</b>	<b>22.978</b>	<b>23.450</b>

# Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Hornemanns Vænge

Regnskabsår

2018

Fra

01-01-2018

Til

31-12-2018

## Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	33.157.439	33.157
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	446.000.000	
		2. Heraf grundværdi	55.699.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	33.157.439	33.157
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.597.878	3.576
	*	2. Bygningsrenovering m.v	163.003.994	168.582
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	12.044.000	12.044
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	18.484.727	17.672
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	230.288.038	235.031
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	131.862	131
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.475.033	2.311
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	559.992	451
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		30
		6. Andre debitorer		5
		7. Forudbetalte udgifter	74.698	115
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.241.585	3.043
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.000	3
		2. Bank- og depotbeholdning	1.044	



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	27.714.889	33.106
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	30.959.518	36.152
310		AKTIVER I ALT	261.247.556	271.183

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	15.724.284	18.871
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	418.806	515
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.635.414	4.245
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	95.575	94
406	*	Andre henlæggelser	2.782.737	2.976
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	23.656.816	26.701
407	*	Opsamlet resultat	4.263.107	3.735
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	27.919.923	30.436
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nordea, Danske Bank, mv.	2.528.400	2.528
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>2.528.400</b>	<b>2.528</b>
409		Beboerindskud	1.528.800	1.529
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	29.100.239	29.100
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	33.157.439	33.157
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	868.871	1.038
		2. Bygningsrenovering m.v.	162.712.918	168.583
Konto 413 i alt			163.581.789	169.621
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.089.495	1.046
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	-3.353	
Konto 414 i alt			1.086.142	1.046
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	12.044.000	
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	18.484.727	29.716
		Konto 415 i alt	30.528.727	29.716
416	*	Anden langfristet gæld	3.600	4
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	228.357.697	233.544
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.711.681	2.756
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.132.128	4.428
422		Mellemregning med fraflyttere	6.882	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	119.244	23
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.969.935	7.207
430		PASSIVER I ALT	261.247.555	271.187
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	576.328	1.780	1.780
105.2		Andel til Landsbyggerfonden	1.152.656		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.728.984	1.780	1.780
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	50.568		
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggerfonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	50.568		
		Nettokapitaludgifter i alt	1.779.552	1.780	1.780
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		<b>Konto 107 i alt</b>			
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Dagrenovation	561.816	596	584
		Anden renovation	731	94	15
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>562.547</b>	<b>690</b>	<b>599</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.186.983	1.181	1.164
		1.4 Tillægsydelse, i alt	95.040	96	98
		Administrationsbidrag i alt	1.282.023	1.277	1.262
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Løn mv.	1.221.793	1.192	1.245
		Arb.tøj, telefon og kurser	40.846	78	64
		Renholdelse, kontorartikler	397.188	345	369
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>1.659.827</b>	<b>1.615</b>	<b>1.678</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	85.025		
115.2		Bygning, klimaskærm	53.859		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	45.294		
115.4		Bygning, fælles indvendig	826		
115.5		Bygning, tekniske installationer	86.928		
115.6		Materiel	83.712	591	619
		Konto 115 i alt	355.644	591	619
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	178.921	520	2.370
116.2		Bygning, klimaskærm	3.573.600	4.110	210
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	575.442	718	1.511
116.4		Bygning, fælles indvendig	218.925	237	330
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.779.996	1.122	1.171
116.6		Materiel	65.579	42	117
		Konto 116 i alt	6.392.463	6.749	5.709
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Rengøring, reparationer mv.	84.286	95	140
		Sæbe, vaskekort, tlf	52.943	38	58

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse	40.620	25	24
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>177.849</b>	<b>158</b>	<b>222</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	73.168	90	105
		Forbrug, diverse	27.704	27	27
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>100.872</b>	<b>117</b>	<b>132</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	278.721	275	354
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	188.668	187	187
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	7.700		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	46.100	50	50
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	36.253	38	117
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		BL, LLO mv.	37.630	38	38
		Bestyrelsesudgifter mv.	13.554	54	54
		Porto, kontorartikler mv.	6.284	1	
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	17.216	230	180
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>74.684</b>	<b>323</b>	<b>272</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	3.246.000	3.246	3.735
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>3.246.000</b>	<b>3.246</b>	<b>3.735</b>
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
<b>Konto 124 i alt</b>					
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden	683.433	684	682
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	683.433	684	682
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korrektioner vedr. tidligere år	421		
<b>Konto 134 i alt</b>			<b>421</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			105
		Sociale viceværter	100.000	105	
		<b>Konto 136 i alt</b>	<b>100.000</b>	<b>105</b>	<b>105</b>
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Mellemregningen	171.840		152
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>171.840</b>		<b>152</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	2.444.826	2.903	2.055
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>2.444.826</b>	<b>2.903</b>	<b>2.055</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Korrektioner vedr. tidligere år	6.789		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>6.789</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	33.157.439	33.157
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	33.157.439	33.157
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	8.187.874	14.292
		+ Forbedringsarbejder i året	628.540	481
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.816.414	14.773
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.612.473	10.483
		Afdrag	169.300	306
		Afskrivning	436.763	408
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.218.536	11.197
		Bogført værdi ultimo	3.597.878	3.576
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo	194.671.408	194.638
		+ Renoveringsarbejder i året	291.076	33
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	194.962.484	194.671
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	26.088.863	22.486
		Afdrag	5.869.627	5.674
		Afskrivning		-2.071
		Afdrag og afskrivning ultimo	31.958.490	26.089
		Bogført værdi ultimo	163.003.994	168.582
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo	493	1
		+ Godtgørelser i året		

# Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Hornemanns Vænge

Regnskabsår

2018

Fra

01-01-2018

Til

31-12-2018

## Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	493	1
		Saldo ultimo konto 303.3		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		Midlertidige driftstabslån	12.044.000	12.044
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>	<b>12.044.000</b>	<b>12.044</b>
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		Andre driftsstøttelån, realkred.	18.484.727	17.672
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>	<b>18.484.727</b>	<b>17.672</b>
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	131.862	131
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>131.862</b>	<b>131</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	1.529.991	1.390
		El		
		Vand	945.042	921
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>2.475.033</b>	<b>2.311</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	559.992	451
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>559.992</b>	<b>451</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		9

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		21
		Antenne		
<b>Konto 305.5 i alt</b>				<b>30</b>
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	18.870.747	19.953
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.392.463	3.685
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.246.000	2.603
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	15.724.284	18.871
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	94.214	93
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	94.703	93
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	96.064	94
		Saldo ultimo	95.575	94
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo	2.976.056	5.938
		- Forbrugt i året	193.319	2.962
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

# Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Hornemanns Vænge

Regnskabsår 2018

Fra 01-01-2018

Til 31-12-2018

## Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	2.782.737	2.976
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	3.734.394	1.747
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	654.713	1.988
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	126.000	
		Saldo ultimo	4.263.107	3.735
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.263.107	3.735
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		Diverse Deposita	3.600	4
		<b>Konto 416 i alt</b>	<b>3.600</b>	<b>4</b>
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	1.675.935	1.729
		El		
		Vand	1.035.746	1.027
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>2.711.681</b>	<b>2.756</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	1.510.497	1.147
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	471.702	3.114
		Feriepengeforpligtelse	149.929	167
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>2.132.128</b>	<b>4.428</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	119.244	23
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

# Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Hornemanns Vænge

Regnskabsår

2018

Fra

01-01-2018

Til

31-12-2018

---

## Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>119.244</b>	<b>23</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 425 i alt</b>		

---

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning	X
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	14-03-2019
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 18, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

## Grundlag for konklusion

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

## Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

## Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

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

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

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering  
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	14-03-2019
Underskrift/-er (sign)	Lars Rasmussen statsautoriseret revisor MNE-nr. mne28631

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

Påtegning	X
By for underskrift	Valby
Dato for underskrift	14-03-2019
Underskrift/-er (sign)	Ulla Lihn

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

Påtegning	X
By for underskrift	Valby
Dato for underskrift	14-03-2019
Underskrift/-er (sign)	Ulla Lihn

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

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