

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Televang

Regnskabsår

Fra

Til

2023

01-01-2023

31-12-2023

Boligorganisation

LBF-nr.: 0214

Afdeling

LBF-nr.: 009

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 185

Navn - adresse:

Postfunktionærernes Andels-Boligforening
Stationsparken 24, 2. th.

2600 Glostrup

Navn - adresse:

Televang
Televænget
Kastrupvej ;
2770 Kastrup

Navn - adresse:

Tårnby Kommune
Amager Landevej 76

2770 Kastrup

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: 32 47 11 11

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		13.816	157	1	157
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		2.014	29	1	29
1) Boligoplysninger, i alt		15.830	186	1	186
- 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		1.594	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	27
3) Institutioner		782	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	14
4) Garager/carporte			167	1/5	33
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		18.206	359		260

Matrikel nr. og tekst	Kastrup By, Kastrup 1 AHI
BBR-ejendomsnummer	66223

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	186	15.830		01-03-1973
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	186	15.830		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Ja	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:

908

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

21

Forhøjelse pr. m² i %:

2,37

Forhøjelse i alt på årsbasis:

291.000

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)	6.501.760	6.492	6.533
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	976.634	977	977
107	*	Vandafgift	9.111		10
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	204.025	216	202
110		Forsikringer	139.485	251	158
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	273.770	390	719
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	55.607	54	62
		Konto 111 i alt	329.377	444	781
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.227.843	1.229	1.291
		2. Dispositionsfond		155	167
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.227.843	1.384	1.458
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	2.886.475	3.272	3.586
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.499.810	1.484	1.592
115	*	Almindelig vedligeholdelse	849.545	700	700
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.466.770	2.105	3.209
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.466.769	2.105	3.208
		Konto 116 i alt	1		1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	56.630	55	109

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	56.630	55	109
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	70.813	89	104
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	38.093	81	89
		Konto 118 i alt	108.906	170	193
119	*	Diverse udgifter	131.088	124	126
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.589.350	2.478	2.612
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.927.000	2.927	3.862
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	88.620	89	91
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	14.000	14	23
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.029.620	3.030	3.976
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.007.205	15.272	16.707
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.364.459	1.684	1.627
		2. Renter m.v.	157.808	739	876
		3. Administrationsbidrag	82.695	81	78
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.604.962	2.504	2.581
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	32.597	86	95
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.280	2	2
		Konto 126 i alt	34.877	88	97
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	214.744	215	216
		2. Renter m.v.	8.848	9	8

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	6.649	7	6
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	230.241	231	230
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.332	88	96
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	1.332	88	96
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	460.773		
		Konto 131 i alt	460.773		
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	45.957		
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	2.376.810	2.823	2.908
139		UDGIFTER I ALT	17.384.015	18.095	19.615
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	1.377.706		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	18.761.721	18.095	19.615

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	12.653.886	12.630	13.052
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	2.513.532	2.514	2.634
		4. Erhverv	1.516.276	1.517	1.550
		5. Institutioner	1.188.720	1.189	1.218
		6. Kældre m.v.	33.660	34	34
		7. Garager/Carporte	114.000	114	114
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.280	2	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	18.022.354	18.000	18.604
202	*	Renter	635.033		66
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	62.326	75	60
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	34.250	20	22
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			862
		ORDINÆRE INDTÆGTER	18.753.963	18.095	19.614
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.761		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.761		
209		INDTÆGTER I ALT	18.761.724	18.095	19.614
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	18.761.724	18.095	19.614

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	124.325.156	124.325
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	264.000.000	
		2. Heraf grundværdi	42.459.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	124.325.156	124.325
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	29.778.980	31.227
	*	2. Bygningsrenovering m.v	2.082.176	2.297
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	27.068	29
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	156.213.380	157.878
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	15.094	32
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.617.651	2.436
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	183.512	206
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	42.194	
		6. Andre debitorer	43.222	
		7. Forudbetalte udgifter	90.423	77
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.992.096	2.751
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	3.929	
		2. Bank- og depotbeholdning		

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Televang

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	13.779.793	12.038
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	16.775.818	14.789
310		AKTIVER I ALT	172.989.198	172.667

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.442.936	9.365
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.206.150	1.263
403		Fælleskonto (B-ordning)		157
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	488.720	400
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	256.122	244
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.393.928	11.429
407	*	Opsamlet resultat	861.630	862
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.255.558	12.291
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	40.761.600	42.423
		Finansstyrelsen	2.602.448	2.602
		Nordea, Danske Bank, mv.	5.834.300	5.834
Konto 408 i alt			49.198.348	50.859
409		Beboerindskud	3.081.963	3.082
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	72.044.846	70.384
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	124.325.157	124.325
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	27.757.742	28.283
		2. Bygningsrenovering m.v.	2.082.176	2.297
Konto 413 i alt			29.839.918	30.580
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	920.312	894
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			920.312	894
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	8.000	8
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	155.093.387	155.807
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.397.739	3.186
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	619.878	777
422		Mellemregning med fraflyttere	111.380	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	511.257	601
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		6
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		6
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.640.254	4.570
430		PASSIVER I ALT	172.989.199	172.668
		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)	1.661.159	1.661	1.669
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	184.423	184	177
101.3		Administrationsbidrag	138.580	139	139
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	13.111	14	10
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	117.951	127	91
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	1.549.553	1.550	1.550
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.099.107	3.099	3.099
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	6.501.760	6.492	6.533
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	6.501.760	6.492	6.533
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	9.111		10
Konto 107 i alt			9.111		10

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	181.652	160	186
		Anden renovation	22.373	56	16
		Konto 109 i alt	204.025	216	202
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	1.111.648	1.112	1.169
		1.4 Tillægsydelse, i alt	116.195	117	122
		Administrationsbidrag i alt	1.227.843	1.229	1.291
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	1.100.200	1.122	1.142
		Arb.tøj, telefon og kurser	46.415	57	92
		Renholdelse, kontorartikler	353.195	303	358
		Diverse		2	
		Konto 114 i alt	1.499.810	1.484	1.592
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	61.993		
115.2		Bygning, klimaskærm	119.501		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	317.044		
115.4		Bygning, fælles indvendig	141.996		
115.5		Bygning, tekniske installationer	183.939		
115.6		Materiel	25.072	700	700
		Konto 115 i alt	849.545	700	700
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	210.055	266	795
116.2		Bygning, klimaskærm	112.225	160	375
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	838.486	499	679
116.4		Bygning, fælles indvendig	662.661	542	618
116.5		Bygning, tekniske installationer	492.193	298	412
116.6		Materiel	151.150	340	330
		Konto 116 i alt	2.466.770	2.105	3.209
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Rengøring, reparationer mv.	46.693	47	68
		Sæbe, vaskekort, tlf	9.794	28	22
		Diverse	14.326	14	14
		Konto 118.1 i alt	70.813	89	104
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	7.434	45	55
		Forbrug, diverse	30.659	36	34
		Konto 118.3 i alt	38.093	81	89
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	108.906	170	193
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	62.326	75	60
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	34.250	20	22
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	12.330	75	111
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	29.503	28	30
		Bestyrelsesudgifter mv.	50.743	65	65
		Porto, kontorartikler mv.	7.056	1	1
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	43.786	30	30
		Konto 119 i alt	131.088	124	126
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.927.000	2.927	3.862
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	2.927.000	2.927	3.862
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		El, vand og varme	4.233		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Regulering råderet	41.724		
		Konto 134 i alt	45.957		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregningen	634.751		66
		Egne midler udlagt i forbedringsarbejder	282		
		Konto 202 i alt	635.033		66
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tilbagebetaling Velliv 2021	5.954		
		Uafhængede tilgodehavende	1.625		
		Konvertering af lån	146		
		El, vand og varme	36		
		Konto 206 i alt	7.761		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	124.325.156	124.325
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	124.325.156	124.325
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	43.425.301	42.064
		+ Forbedringsarbejder i året	1.487.683	1.361
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	44.912.984	43.425
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	12.227.781	10.727
		Afdrag	1.495.920	1.471
		Afskrivning	1.410.303	
		Afdrag og afskrivning ultimo	15.134.004	12.198
		Bogført værdi ultimo	29.778.980	31.227
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	5.429.039	5.429
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.429.039	5.429
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.132.119	2.918
		Afdrag	214.744	214
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.346.863	3.132
		Bogført værdi ultimo	2.082.176	2.297
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	29.066	31
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	282	
		- Afskrivning	2.280	2
		Saldo ultimo konto 303.3	27.068	29
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		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	15.094	32
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	15.094	32
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.380.628	1.185
		El	690.010	599
		Vand	547.013	652
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.617.651	2.436
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	183.512	206
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	183.512	206
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	42.194	
		Konto 305.5 i alt	42.194	
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	9.365.146	11.902
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.466.769	4.236
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.083.786	2.927
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	460.773	-1.228
		Saldo ultimo konto 401	10.442.936	9.365
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	243.454	248
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	1.332	6
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	14.000	2
		Saldo ultimo	256.122	244
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	861.630	135
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		862
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		135
		Saldo ultimo	861.630	862
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	861.630	862
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Diverse Deposita	8.000	8
		Konto 416 i alt	8.000	8
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.972.175	1.731
		El	783.765	774
		Vand	641.799	681
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.397.739	3.186
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	3.950	8
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	578.196	728
		Feriepengeforpligtelse	29.232	33
		Moms, skat mv.	8.500	8
		Konto 421 i alt	619.878	777
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	296.975	268
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	214.282	333
		Forudbetalinger i alt	511.257	601

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Televang

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		6
Konto 425 i alt				6

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskabet udviser et overskud på kr. 1.377.706, svarende til 7,34 % af de samlede indtægter. Overskuddet skyldes i al væsentlighed, at der ikke er hjemtaget lån til tagudskiftning, som budgetteret. Derudover har der været færre udgifter til el og forsikringer. Samtidig er der ikke indbetalt til PAB's dispositionsfond og afdelingen har fået renteindtægter af mellemregningen med PAB. Overskuddet er brugt til afskrivning af tagudskiftning. Ultimo 2023 udgør afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse kr. 10.442.936. Det svarer til 574 kr. pr. m². Afdelingens samlede afkast i 2023 udgør kr. 634.751 svarende til 4,97%. Heraf udgør kursreguleringen kr. 460.773, som har forøget afdelingens opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

By for underskrift Glostrup

Dato for underskrift 25-04-2024

Underskrift (sign) Kasper Nørballe

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Postfunktionærernes Andels-

Boligforening, afdeling 9 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for

regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA

Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige

etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede

revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til

almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som

sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været

underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i

overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene

boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som

ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om

denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte

driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde

årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til

hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig

fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med

en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en

revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere

krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for

almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det

med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske

beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks

for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis

under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne

skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt

opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen

for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig

fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk,

bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en

konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de

regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om

fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig

usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne

til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne

oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det

revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller

forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder

noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder

på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige

placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige

mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i

overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de

midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse

ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og

effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision

og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift København
Dato for underskrift 25-04-2024
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 Kastrup
Dato for underskrift 25-04-2024
Underskrift/-er (sign) Jens Gregersen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift Kastrup
Dato for underskrift 25-04-2024
Underskrift/-er (sign) Jens Gregersen

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

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