

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Hornemanns Vænge

Regnskabsår

2016

Fra

01-01-2016

Til

31-12-2016

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 1-57
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 ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		21.547	288	1	288
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		21.547	288	1	288
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			2	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		21.547	290		288

Matrikel nr. og tekst	Vigerslev, København , 3167
BBR-ejendomsnummer	2535

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	288	21.547		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	288	21.547		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

872

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

19

 Forhøjelse pr. m² i %:

2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

400.260

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)	1.206.281	1.780	1.798
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.942.338	1.942	1.894
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	729.849	678	657
110		Forsikringer	318.124	356	367
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	919.275	830	1.049
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	89.100	70	98
		Konto 111 i alt	1.008.375	900	1.147
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.050.803	1.052	1.080
		2. Dispositionsfond	160.927	163	166
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.211.730	1.215	1.246
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	5.210.416	5.091	5.311
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.674.532	1.903	1.672
115	*	Almindelig vedligeholdelse	469.773	500	591
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.706.669	5.123	2.368
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.706.670	5.123	2.368
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	577.400	610	623

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	577.400	610	623
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	147.880	321	202
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	81.865	90	117
		Konto 118 i alt	229.745	411	319
119	*	Diverse udgifter	115.450	200	342
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.489.499	3.014	2.924
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.775.000	1.775	2.603
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	200.000	200	74
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	795.312	796	819
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	93.086	94	95
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.863.398	2.865	3.591
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.769.594	12.750	13.624
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	6.320.357	7.959	7.599
		2. Renter m.v.	2.000.027		
		3. Administrationsbidrag	526.663		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	852.867		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	7.994.180	7.959	7.599
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	404.587	383	372
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	864	1	1
		Konto 126 i alt	405.451	384	373
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	287.099	94	94
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	92.769	94	94
		3. Dækket af dispositionsfonden	194.330		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter		68	
		Konto 131 i alt		68	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån		802	680
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	686.966		
		Konto 132 i alt	686.966	802	680
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	54.000	54	54
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	54.000	54	54
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	530.748		
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.	54.100	82	100

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	9.725.445	9.349	8.806
139		UDGIFTER I ALT	21.495.039	22.099	22.430
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.855.759		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	23.350.798	22.099	22.430

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	19.382.144	19.351	19.551
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	22.600		
		7. Garager/Carporte	4.800	5	5
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	864	1	1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	19.410.408	19.357	19.557
202	*	Renter	719.020	108	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	187.301	160	186
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	883		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	44.950	35	50
		5. Indeksoverskud	1.596		
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	20.364.158	19.660	19.793
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.780.322	2.439	2.637
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	206.317		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.986.639	2.439	2.637
209		INDTÆGTER I ALT	23.350.797	22.099	22.430
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	23.350.797	22.099	22.430

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Hornemanns Vænge

Regnskabsår

2016

Fra

01-01-2016

Til

31-12-2016

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	33.157.439	33.157
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		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.	175.960.815	182.195
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	1.357	2
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	12.044.000	
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	18.261.774	18.847
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	239.425.385	234.201
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	44.334	35
		2. Beboerindskud		3
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.313.532	2.422
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	640.022	628
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		535
		7. Forudbetalte udgifter	99.807	56
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.097.695	3.679
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	3.000	3
		2. Bank- og depotbeholdning		

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Hornemanns Vænge

Regnskabsår 2016

Fra 01-01-2016

Til 31-12-2016

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	33.124.606	31.534
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	36.225.301	35.216
310		AKTIVER I ALT	275.650.686	269.417

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.952.877	11.885
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	566.759	426
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.038.730	3.761
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	93.058	93
406	*	Andre henlæggelser	5.938.003	16.672
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	30.589.427	32.837
407	*	Opsamlet resultat	1.746.674	-163
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	32.336.101	32.674
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit		11
		Nordea, Danske Bank, mv.	2.528.400	2.528
Konto 408 i alt			2.528.400	2.539
409		Beboerindskud	1.528.800	1.529
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	29.100.239	29.089
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	33.157.439	33.157
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	173.497.208	179.818
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	173.497.208	179.818
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	975.089	877
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	-3.737	
		Konto 414 i alt	971.352	877
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Hornemanns Vænge

Regnskabsår

2016

Fra

01-01-2016

Til

31-12-2016

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	30.305.774	18.847
		Konto 415 i alt	30.305.774	18.847
416	*	Anden langfristet gæld	2.800	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	237.934.573	232.699
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.780.964	2.922
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.499.961	1.066
422		Mellemregning med fraflyttere	-5.900	1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	104.989	55
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	5.380.014	4.044
430		PASSIVER I ALT	275.650.688	269.417
		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)			
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			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.143.550		
105.3		Andel til Nybyggerifonden		1.780	1.798
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.143.550	1.780	1.798
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	11.603		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	50.770		
101.3		Administrationsbidrag	358		
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)	62.731		
		Nettokapitaludgifter i alt	1.206.281	1.780	1.798
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	639.309	674	652
		Anden renovation	90.540	4	5
		Konto 109 i alt	729.849	678	657
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	959.795	960	988
		1.4 Tillægsydelse, i alt	91.008	92	92
		Administrationsbidrag i alt	1.050.803	1.052	1.080
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	1.278.100	1.366	1.290
		Arb.tøj, telefon og kurser	37.525	54	54
		Renholdelse, kontorartikler	358.907	483	328
		Konto 114 i alt	1.674.532	1.903	1.672
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	109.379		
115.2		Bygning, klimaskærm	43.461		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	14.451		
115.4		Bygning, fælles indvendig	48.235		
115.5		Bygning, tekniske installationer	197.063		
115.6		Materiel	57.184	500	591
		Konto 115 i alt	469.773	500	591
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.588.347	2.431	398
116.2		Bygning, klimaskærm	52.060	222	195
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	654.712	797	718
116.4		Bygning, fælles indvendig	5.353	61	98
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.381.887	1.570	387
116.6		Materiel	24.310	42	572
		Konto 116 i alt	3.706.669	5.123	2.368
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	92.261	250	115
		Sæbe, vaskekort, tlf	32.579	48	63

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse	23.040	23	24
		Konto 118.1 i alt	147.880	321	202
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	53.809	70	95
		Forbrug, diverse	28.056	20	22
		Konto 118.3 i alt	81.865	90	117
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	229.745	411	319
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	187.301	160	186
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	883		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	44.950	35	50
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-3.389	216	83
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	35.957	37	43
		Bestyrelsesudgifter mv.	70.168	30	54
		Porto, kontorartikler mv.	359	5	5
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	8.966	128	240
		Konto 119 i alt	115.450	200	342
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.775.000	1.775	2.603
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.775.000	1.775	2.603
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		802	680
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt		802	680
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	686.966		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	686.966		
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	530.748		
		Konto 134 i alt	530.748		
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			100
		Sociale viceværter	54.100	82	
		Konto 136 i alt	54.100	82	100
202		RENTER			
		Mellemregningen	719.020	108	
		Konto 202 i alt	719.020	108	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	2.780.322	2.439	2.637
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	2.780.322	2.439	2.637
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	206.317		
		Konto 206 i alt	206.317		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	33.157.439	33.157
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	33.157.439	33.157
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	208.952.318	210.893
		+ Forbedringsarbejder i året	490.830	518
		- Tilskud i året		1.610
		Samlet anskaffelsessum ultimo	209.443.148	209.801
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	26.757.389	18.169
		Afdrag	6.320.357	6.244
		Afskrivning	404.587	3.193
		Afdrag og afskrivning ultimo	33.482.333	27.606
		Bogført værdi ultimo	175.960.815	182.195
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		1.137
		+ Renoveringsarbejder i året		368
		- Tilskud i året		1.200
		Samlet anskaffelsessum ultimo		305
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		305
		Afdrag og afskrivning ultimo		305
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	2.221	3
		+ Godtgørelser i året		

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Hornemanns Vænge

Regnskabsår

2016

Fra

01-01-2016

Til

31-12-2016

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	864	1
		Saldo ultimo konto 303.3	1.357	2
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftstabslån	12.044.000	
		Konto 304.2 i alt ultimo	12.044.000	
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre drriftsstøttelån, realkred.	18.261.774	18.847
		Konto 304.5 i alt ultimo	18.261.774	18.847
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	44.334	35
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	44.334	35
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.348.723	1.354
		El		
		Vand	964.809	1.068
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.313.532	2.422
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	640.022	628
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	640.022	628
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	21.884.547	10.777
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.706.670	1.588
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.775.000	2.696
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	19.952.877	11.885
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	92.741	185
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	92.769	92
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	93.086	
		Saldo ultimo	93.058	93
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	16.671.646	16.954
		- Forbrugt i året	10.733.643	282
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	5.938.003	16.672
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-163.085	-111
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.855.759	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	54.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		52
		Saldo ultimo	1.746.674	-163
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.746.674	-163
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Diverse Deposita	2.800	
		Konto 416 i alt	2.800	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.862.872	2.065
		El		
		Vand	918.092	857
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.780.964	2.922
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	2.050.481	767
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	297.380	164
		Feriepengeforpligtelse	152.100	135
		Konto 421 i alt	2.499.961	1.066
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	104.989	55
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Hornemanns Vænge

Regnskabsår 2016

Fra 01-01-2016

Til 31-12-2016

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	104.989	55
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	X
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	14-03-2016
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 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for årsregnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskab på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen. Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af

årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse. København, den 14. marts 2017 Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab CVR 53 37 19 14 Lars Rasmussen statsautoriseret revisor ;

By for underskrift Taastrup
Dato for underskrift 14-03-2016
Underskrift/-er (sign) Lars Rasmussen

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

Påtegning X
By for underskrift Valby
Dato for underskrift 14-03-2016
Underskrift/-er (sign) Per Sigurd Frederiksen

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

Påtegning X
By for underskrift Valby
Dato for underskrift 14-03-2016
Underskrift/-er (sign) Per Sigurd Frederiksen

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

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