

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Kagshusene

Regnskabsår

2018

Fra

01-01-2018

Til

31-12-2018

Boligorganisation

LBF-nr.: 0214

Afdeling

LBF-nr.: 004

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 101

Navn - adresse:

Postfunktionærernes Andels-Boligforening
Stationsparken 24, 2. th.

2600 Glostrup

Navn - adresse:

Kagshusene
Åfløjen, Banefløjen, Voldfløjen

;

2700 Brønshøj

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		28.980	335	1	335
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		28.980	335	1	335
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		231	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			37	1/5	7
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		29.211	374		346

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	335	28.980		01-12-1955
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	332	27.127		
Boliger i tæt/lavt byggeri	13	1.342		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

996

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

16

Forhøjelse pr. m² i %:

2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

452.526

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	5.341.173	5.361	5.380
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.349.383	2.350	2.350
107	*	Vandafgift		15	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	604.148	679	615
110		Forsikringer	484.150	516	544
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	668.539	659	669
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	92.566	98	98
		Konto 111 i alt	761.105	757	767
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.667.410	1.666	1.634
		2. Dispositionsfond	215.476	217	221
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.882.886	1.883	1.855
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	143.704	144	144
		2. G-indskud	238.989	239	239
		Konto 113 i alt	382.693	383	383
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.464.365	6.583	6.514
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.601.417	2.339	2.556
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.569.718	1.572	846
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.380.208	17.029	3.396
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.380.208	17.029	3.396
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	174.393	341	330

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	174.393	341	330
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	381.395	402	386
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	106.051	91	80
		Konto 118 i alt	487.446	493	466
119	*	Diverse udgifter	130.163	337	226
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.788.744	4.741	4.094
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.144.000	2.144	2.948
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.130.448	1.130	1.159
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	126.000	126	116
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.400.448	3.400	4.223
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.994.730	20.085	20.211
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	977.519	1.456	1.459
		2. Renter m.v.	428.594		
		3. Administrationsbidrag	55.981		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.462.094	1.456	1.459
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	13.155	14	14
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	13.155	14	14
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	8.887.683	10.618	10.666
		2. Renter m.v.	3.077.505		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	796.109		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	2.296.696		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	10.464.601	10.618	10.666
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	65.240		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt	65.240		
130		1. Tab ved fraflytninger	117.275	109	127
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	117.275	109	127
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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	26.407		
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	12.031.497	12.088	12.139
139		UDGIFTER I ALT	32.026.227	32.173	32.350
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	269.413		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	32.295.640	32.173	32.350

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	28.909.572	28.909	28.919
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	225.486	228	228
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	40.872	35	36
		7. Garager/Carporte	74.690	59	82
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	8.730	10	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	29.259.350	29.241	29.265
202	*	Renter	227.539		192
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	2.120.000	2.326	2.161
		2. Drift af fællesvaskeri	219.403	187	181
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	40.400	32	51
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	193.000	193	306
		ORDINÆRE INDTÆGTER	32.059.692	31.979	32.156
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	194.000	194	194
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	41.947		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	235.947	194	194
209		INDTÆGTER I ALT	32.295.639	32.173	32.350
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	32.295.639	32.173	32.350

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	162.511.345	162.511
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	449.000.000	
		2. Heraf grundværdi	69.304.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	8.569.045	8.569
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	171.080.390	171.080
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	18.343.684	19.300
	*	2. Bygningsrenovering m.v	244.442.308	253.330
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.800.000	1.800
	*	5. Andre driftsstøttelån	11.538.651	6.093
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	447.205.033	451.603
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	54.959	167
		2. Beboerindskud	11.283	11
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.538.089	3.575
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	145.931	119
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	56.456	104
		6. Andre debitorer	223.375	29
		7. Forudbetalte udgifter	149.942	113
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.180.035	4.118
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	1.550.201	1.744

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Kagshusene

Regnskabsår

2018

Fra

01-01-2018

Til

31-12-2018

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	44.023.961	37.754
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	49.754.197	43.616
310		AKTIVER I ALT	496.959.230	495.219

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	22.354.532	22.591
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.715.012	1.715
403		Fælleskonto (B-ordning)	442.823	490
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.303.171	1.299
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	132.768	123
406	*	Andre henlæggelser	14.672.628	9.421
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	41.620.934	35.639
407	*	Opsamlet resultat	994.833	918
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	42.615.767	36.557
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	138.135	190
		Nykredit	87.332.346	90.557
		Nordea, Danske Bank, mv.	16.923.894	16.924
Konto 408 i alt			104.394.375	107.671
409		Beboerindskud	3.451.075	3.451
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	63.234.939	59.958
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	171.080.389	171.080
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	18.220.185	19.215
		2. Bygningsrenovering m.v.	244.442.307	253.330
Konto 413 i alt			262.662.492	272.545
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.467.855	2.412
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	-2.508	-2
Konto 414 i alt			2.465.347	2.410
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Kagshusene

Regnskabsår

2018

Fra

01-01-2018

Til

31-12-2018

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.800.000	1.800
		5. Andre driftsstøttelån	11.538.651	6.093
		Konto 415 i alt	13.338.651	7.893
416	*	Anden langfristet gæld	123.547	80
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	449.670.426	454.008
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.679.114	3.649
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	858.176	978
422		Mellemregning med fraflyttere	37.821	21
423	*	Deposita og forudbetalt leje	97.921	6
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	4.673.032	4.654
430		PASSIVER I ALT	496.959.225	495.219
		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)	3.276.454		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.116.580		
101.3		Administrationsbidrag	289.984		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	676.522		
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-40.205		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	27.461		
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	1.128		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond		5.361	5.380
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.323.061		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.341.173	5.361	5.380
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	5.341.173	5.361	5.380
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift		15	
Konto 107 i alt				15	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	603.417	679	615
		Anden renovation	731		
		Konto 109 i alt	604.148	679	615
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	1.555.540	1.555	1.520
		1.4 Tillægsydelse, i alt	111.870	111	114
		Administrationsbidrag i alt	1.667.410	1.666	1.634
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	1.923.866	1.713	1.788
		Arb.tøj, telefon og kurser	45.881	74	84
		Renholdelse, kontorartikler	631.670	552	684
		Konto 114 i alt	2.601.417	2.339	2.556
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	109.263		
115.2		Bygning, klimaskærm	99.497		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	591.500		
115.4		Bygning, fælles indvendig	139.218		
115.5		Bygning, tekniske installationer	457.933		
115.6		Materiel	172.307	1.572	846
		Konto 115 i alt	1.569.718	1.572	846
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	765.452	595	955
116.2		Bygning, klimaskærm	517.053	15.327	760
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	563.659	550	600
116.4		Bygning, fælles indvendig	160.389	95	310
116.5		Bygning, tekniske installationer	346.091	377	576
116.6		Materiel	27.564	85	195
		Konto 116 i alt	2.380.208	17.029	3.396
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	294.680	295	281

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sæbe, vaske kort, tlf	58.027	80	78
		Diverse	28.688	27	27
		Konto 118.1 i alt	381.395	402	386
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	66.405	46	35
		Forbrug, diverse	39.646	45	45
		Konto 118.3 i alt	106.051	91	80
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	487.446	493	466
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	219.403	187	181
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	40.400	32	51
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	227.643	274	234
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	43.771	44	44
		Bestyrelsesudgifter mv.	29.529	43	31
		Porto, kontorartikler mv.	5.359		4
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	51.504	250	147
		Konto 119 i alt	130.163	337	226
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.144.000	2.144	2.948
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.144.000	2.144	2.948

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Korrektioner vedr. tidligere år	26.407		
		Konto 134 i alt	26.407		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregningen	225.379		192
		Andre renter	2.160		
		Konto 202 i alt	227.539		192
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	194.000	194	194
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	194.000	194	194
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	41.947		
		Konto 206 i alt	41.947		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	162.511.345	162.511
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	162.511.345	162.511
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	28.432.933	30.053
		+ Forbedringsarbejder i året	60.198	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	28.493.131	30.053
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	9.132.594	9.743
		Afdrag	994.686	972
		Afskrivning	22.167	38
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.149.447	10.753
		Bogført værdi ultimo	18.343.684	19.300
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	297.306.095	297.306
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	297.306.095	297.306
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	43.976.104	35.696
		Afdrag	8.887.683	8.280
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	52.863.787	43.976
		Bogført værdi ultimo	244.442.308	253.330
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	1.800.000	1.800
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.800.000	1.800
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre drriftsstøttelån, realkred.	11.538.651	6.093
		Konto 304.5 i alt ultimo	11.538.651	6.093
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	54.959	167
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	54.959	167
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.383.446	2.391
		El		
		Vand	1.154.643	1.184
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.538.089	3.575
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	145.931	119
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	145.931	119
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	950	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	1.000	
		Antenne	54.506	104
		Konto 305.5 i alt	56.456	104
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	22.590.740	24.078
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.380.208	2.754
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.144.000	1.267
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	22.354.532	22.591
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	124.043	109
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	117.275	123
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	126.000	137
		Saldo ultimo	132.768	123
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	9.420.672	6.681
		- Forbrugt i året	194.015	613
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	5.445.971	3.353

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	14.672.628	9.421
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	918.420	449
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	269.413	339
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		130
		- Overført til drift (konto 203.6)	193.000	
		Saldo ultimo	994.833	918
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	994.833	918
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Diverse Deposita	123.547	80
		Konto 416 i alt	123.547	80
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.696.880	2.731
		El		
		Vand	982.234	918
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.679.114	3.649
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	203.654	115
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	416.701	603
		Feriepengeforpligtelse	237.821	229
		Moms, skat mv.		31
		Konto 421 i alt	858.176	978
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	97.921	6
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	97.921	6
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	X
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	28-02-2019
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 4, 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	28-02-2019
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	Brønshøj
Dato for underskrift	28-02-2019
Underskrift/-er (sign)	Kent Just

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

Påtegning	X
By for underskrift	Brønshøj
Dato for underskrift	28-02-2019
Underskrift/-er (sign)	Kent Just

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

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