

Boligorganisation

LBF-nr.: **0214**

Afdeling

LBF-nr.: **001**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **185**

Navn - adresse:

Postfunktionærernes Andels-Boligforening
Stationsparken 24, 2. th.

2600 Glostrup

Navn - adresse:

Postparken
Postparken 1-64

Kastrupvej 201-207;
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		32.856	401	1	401
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		32.856	401	1	401
- 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		742	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	13
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			22	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		33.598	428		418

Matrikel nr. og tekst	1 af m.fl., Kastrup By, Kastrup	
BBR-ejendomsnummer	83438	66207

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	401	32.856		01-11-1948
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	401	32.856		
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	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	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:

959

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-24

Forhøjelse pr. m² i %:

-2,44

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-790.000

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)	339.320	339	339
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.521.761	1.522	1.522
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	517.332	473	534
110		Forsikringer	229.404	368	260
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	580.821	555	700
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	133.304	144	100
		Konto 111 i alt	714.125	699	800
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.933.090	1.932	2.034
		2. Dispositionsfond		249	268
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.933.090	2.181	2.302
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	233.476	233	233
		2. G-indskud	346.971	347	347
		Konto 113 i alt	580.447	580	580
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.496.159	5.823	5.998
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.327.613	3.400	3.690
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.176.621	1.032	1.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.735.497	9.589	17.820
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.735.498	9.589	17.820
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	86.511	842	2.393

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	86.511	842	2.393
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	391.718	390	411
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	391.718	390	411
119	*	Diverse udgifter	355.056	116	128
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.251.007	4.938	5.229
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.850.000	4.850	4.850
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.446.360	1.446	1.479
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	21.000	21	58
124	*	Andre henlæggelser	300.781		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.618.141	6.317	6.387
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.704.627	17.417	17.953
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.388.010	11.754	9.183
		2. Renter m.v.	4.187.188	2.810	4.243
		3. Administrationsbidrag	597.791	827	787
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	10.172.989	15.391	14.213
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	340.809	287	338
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.632	2	2
		Konto 126 i alt	342.441	289	340
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	8.511.105	7.819	7.772
		2. Renter m.v.	2.970.186	429	1.883

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	785.118	575	687
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	3.259.392	291	1.629
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	9.007.017	8.532	8.713
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	85.285	142	154
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	85.285	142	154
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.587.614		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.404.613		
		Konto 131 i alt	2.992.227		
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	275.941		
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	22.790.615	24.212	23.266
139		UDGIFTER I ALT	40.495.242	41.629	41.219
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.596.729		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	43.091.971	41.629	41.219

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	32.790.189	32.737	33.124
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.070.196	1.023	1.093
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	97.004	91	95
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.632	2	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	33.959.021	33.853	34.314
202	*	Renter	1.935.103		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	432.884	300	400
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	38.000	38	67
		ORDINÆRE INDTÆGTER	36.365.008	34.191	34.781
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	6.692.240	7.438	6.438
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	34.722		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.726.962	7.438	6.438
209		INDTÆGTER I ALT	43.091.970	41.629	41.219
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	43.091.970	41.629	41.219

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	11.523.051	11.523
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	275.500.000	
		2. Heraf grundværdi	63.406.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	11.523.051	11.523
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	230.238.854	256.444
	*	2. Bygningsrenovering m.v	329.927.904	338.440
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	11.001	12
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.800.000	1.800
	*	5. Andre driftsstøttelån	42.438.360	35.746
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	615.939.170	643.965
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	38.864	68
		2. Beboerindskud	5.592	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.006.626	1.726
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	270.704	280
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	15.124	
		6. Andre debitorer		675
		7. Forudbetalte udgifter	4.577	6
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.341.487	2.755
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	126	4

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Postparken

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	110.214.770	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	113.556.383	2.759
310		AKTIVER I ALT	729.495.553	646.724

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	39.126.536	37.608
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	3.433.490	3.434
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.777.526	2.417
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	307.163	371
406	*	Andre henlæggelser	35.524.168	34.769
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	82.168.883	78.599
407	*	Opsamlet resultat	2.749.429	191
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	84.918.312	78.790
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	306.400	306
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.216.651	11.217
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	11.523.051	11.523
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	228.025.850	185.121
		2. Bygningsrenovering m.v.	329.927.903	234.491
		Konto 413 i alt	557.953.753	419.612
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	5.433.482	5.370
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	5.433.482	5.370
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefondens)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefondens)		
		4. Særstøttelån	1.800.000	1.800
		5. Andre driftsstøttelån	42.438.360	35.746

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Postparken

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	44.238.360	37.546
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	619.148.646	474.051
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		62.664
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.109.077	2.944
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	19.729.216	27.864
422		Mellemregning med fraflyttere	56.464	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	533.837	389
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		21
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		21
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	25.428.594	93.882
430		PASSIVER I ALT	729.495.552	646.723
		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	339.320	339	339
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	339.320	339	339
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	339.320	339	339
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	464.063	419	478
		Anden renovation	53.269	54	56
		Konto 109 i alt	517.332	473	534
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.786.150	1.786	1.878
		1.4 Tillægsydelse, i alt	146.940	146	156
		Administrationsbidrag i alt	1.933.090	1.932	2.034
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	2.424.342	2.565	2.671
		Arb.tøj, telefon og kurser	93.047	107	187
		Renholdelse, kontorartikler	810.224	728	832
		Konto 114 i alt	3.327.613	3.400	3.690
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	214.619		
115.2		Bygning, klimaskærm	134.631		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	276.529		
115.4		Bygning, fælles indvendig	381.761		
115.5		Bygning, tekniske installationer	115.850		
115.6		Materiel	53.231	1.032	1.000
		Konto 115 i alt	1.176.621	1.032	1.000
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	457.928	760	760
116.2		Bygning, klimaskærm	3.108.336	670	15.670
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	271.647	7.188	338
116.4		Bygning, fælles indvendig	163.620	50	50
116.5		Bygning, tekniske installationer	404.326	846	927
116.6		Materiel	329.640	75	75
		Konto 116 i alt	4.735.497	9.589	17.820
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	215.791	245	255
		Sæbe, vaskekort, tlf	139.336	109	120

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse	36.591	36	36
		Konto 118.1 i alt	391.718	390	411
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	391.718	390	411
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	432.884	300	400
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-41.166	90	11
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	63.606	57	61
		Bestyrelsesudgifter mv.	18.541	27	35
		Porto, kontorartikler mv.	328	2	2
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	272.581	30	30
		Konto 119 i alt	355.056	116	128
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	4.850.000	4.850	4.850
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.850.000	4.850	4.850
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	300.781		
		Konto 124 i alt	300.781		
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			
		Moms andel partytelt	4.064		
		El, vand og varme	271.877		
		Konto 134 i alt	275.941		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregningen	1.934.965		
		Bank og obligationsrenter	20		
		Egne midler udlagt i forbedringsarbejder	118		
		Konto 202 i alt	1.935.103		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	6.692.240	7.438	6.438
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	6.692.240	7.438	6.438
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tilbagebetaling Velliv 2021	13.248		
		Indgået tidligere afskrevne fordringer	21.397		
		El, vand og varme	77		
		Konto 206 i alt	34.722		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	11.523.051	11.523
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	11.523.051	11.523
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	281.908.914	20.188
		+ Forbedringsarbejder i året	277.677	316.294
		- Tilskud i året	20.700.000	51.104
		Samlet anskaffelsessum ultimo	261.486.591	285.378
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	25.465.103	18.867
		Afdrag	5.441.825	4.214
		Afskrivning	340.809	5.853
		Afdrag og afskrivning ultimo	31.247.737	28.934
		Bogført værdi ultimo	230.238.854	256.444
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	358.600.606	613.194
		+ Renoveringsarbejder i året		-254.593
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	358.600.606	358.601
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	20.161.597	17.262
		Afdrag	8.511.105	6.382
		Afskrivning		-3.483
		Afdrag og afskrivning ultimo	28.672.702	20.161
		Bogført værdi ultimo	329.927.904	338.440
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	12.515	11
		+ Godtgørelser i året		3

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	118	
		- Afskrivning	1.632	2
		Saldo ultimo konto 303.3	11.001	12
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, realkreditinstitut	1.800.000	1.800
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.800.000	1.800
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre drriftsstøttelån, realkred.	42.438.360	35.746
		Konto 304.5 i alt ultimo	42.438.360	35.746
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	38.864	68
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	38.864	68
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.818.921	1.726
		El		
		Vand	1.187.705	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.006.626	1.726
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	270.704	280
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	270.704	280
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Internet	15.124	
		Konto 305.5 i alt	15.124	
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	37.607.421	93.232
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.735.498	58.839
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.850.000	4.750
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	1.404.613	-1.535
		Saldo ultimo konto 401	39.126.536	37.608
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	371.448	301
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	85.285	35
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	21.000	105
		Saldo ultimo	307.163	371
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	34.769.431	30.010
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	754.737	4.759
		Saldo ultimo	35.524.168	34.769
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	190.700	103
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.596.729	88
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	38.000	
		Saldo ultimo	2.749.429	191
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.749.429	191
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.653.415	2.944
		El		
		Vand	1.455.662	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	5.109.077	2.944
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	3.752	
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	826.992	2.221
		Feriepengeforpligtelse	68.366	76
		Moms, skat mv.	18.830.106	25.567
		Konto 421 i alt	19.729.216	27.864
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	151.038	29
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	382.799	360
		Forudbetalinger i alt	533.837	389
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		21
		Konto 425 i alt		21

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskabet udviser et overskud på kr. 2.596.729, svarende til 6,03 % af de samlede indtægter. Overskuddet skyldes i al væsentlighed, at lån til understøttede arbejder vedrørende helhedsplanen først er hjemtaget i august 2023. Dog har afdelingen fået en samlet negativ forrentning af mellemregningen med PAB, som følge af lån først er hjemtaget i august 2023. Overskuddet er overført til resultatkontoen. Ultimo 2023 udgør afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse kr. 39.126.536. Det svarer til 1.165 kr. pr. m².

Afdelingens positive afkast i 2023 udgør kr. 1.934.965 svarende til 4,97%. Heraf udgør kursreguleringen kr. 1.404.613, som har forøget afdelingens opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Afdelingen har i 2023 også fået renteudgifter på kr. 1.587.614, da afdelingen har haft negativ mellemregning med boligorganisationen.

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 1 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 revisorers etiske adfærd (IESBA

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

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

revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som

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

underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene

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

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

denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

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

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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) Niels Kristian Bjerg

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) Niels Kristian Bjerg

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

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