

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Brunevang

Regnskabsår

2019

Fra

01-01-2019

Til

31-12-2019

Boligorganisation

LBF-nr.: 0214

Afdeling

LBF-nr.: 002

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 175

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Brunevang
Brunevang 32-70+25-97
2610 Rødovre

Navn - adresse:

Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

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: 36 70 41 11

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		30.970	386	1	386
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		30.970	386	1	386
- 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			45	1/5	9
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		30.970	431		395

Matrikel nr. og tekst	Islev By, Islev 2 gu
BBR-ejendomsnummer	9140

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	386	30.970		01-04-1954
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	451	34.448		
Boliger i tæt/lavt byggeri	3	349		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

956

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

-54

 Forhøjelse pr. m² i %:

-5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-770.218

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)	7.112.489	7.270	7.264
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.343.896	1.344	1.344
107	*	Vandafgift		53	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.133.132	1.221	1.226
110		Forsikringer	408.906	578	467
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	309.462	601	514
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	40.331	105	120
		Konto 111 i alt	349.793	706	634
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.678.206	1.665	1.702
		2. Dispositionsfond	220.406	223	225
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.898.612	1.888	1.927
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	108.064	108	108
		2. G-indskud	264.745	242	247
		Konto 113 i alt	372.809	350	355
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.507.148	6.140	5.953
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.347.190	2.590	2.833
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.220.500	1.152	1.168
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	33.669.249	50.190	2.749
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	33.669.250	50.190	2.749
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	201.286	505	509

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	201.286	505	509
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	329.093	376	418
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	64.058		169
		Konto 118 i alt	393.151	376	587
119	*	Diverse udgifter	351.040	334	335
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.311.880	4.452	4.923
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.500.000	3.500	3.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.238.916	1.239	1.270
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	167.000	167	92
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.905.916	4.906	4.862
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	21.837.433	22.768	23.002
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.072.150	14.089	1.515
		2. Renter m.v.	477.406		
		3. Administrationsbidrag	78.885		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.628.441	14.089	1.515
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	15.624	16	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	15.624	16	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	9.536.978		11.042
		2. Renter m.v.	67.221		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	759.826		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	530.474		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	9.833.551		11.042
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	112.488	129	128
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	112.488	129	128
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	44		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	44		
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	6.600		
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	11.484.260	14.105	12.557
139		UDGIFTER I ALT	33.321.693	36.873	35.559
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	3.548.841		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	36.870.534	36.873	35.559

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	30.561.158	31.887	28.945
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.450		
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	30.562.608	31.887	28.945
202	*	Renter	264.841	100	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	262.971	323	323
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	6.967		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	71.050		57
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	31.168.437	32.310	29.325
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.670.752	4.563	6.234
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	31.349		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.702.101	4.563	6.234
209		INDTÆGTER I ALT	36.870.538	36.873	35.559
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	36.870.538	36.873	35.559

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	236.680.016	236.680
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	428.000.000	
		2. Heraf grundværdi	43.633.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	236.680.016	236.680
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	25.111.199	61.588
	*	2. Bygningsrenovering m.v	277.790.775	287.327
	*	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	32.294.336	26.624
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	573.676.326	614.019
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	76.105	51
		2. Beboerindskud	75.360	75
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.142.689	3.274
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	101.664	100
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		2
		7. Forudbetalte udgifter	124.025	12.055
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.519.843	15.557
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	5.956	1
		2. Bank- og depotbeholdning	2.960.214	2.980

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	26.802.637	22.400
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	34.288.650	40.938
310		AKTIVER I ALT	607.964.976	654.957

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	33.697.148	63.867
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.196.828	1.211
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	6.449.522	5.398
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	181.506	127
406	*	Andre henlæggelser	2.960.214	2.980
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	44.485.218	73.583
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	44.485.218	73.583
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	186.137.914	192.430
		Nordea, Danske Bank, mv.	22.477.300	22.098
Konto 408 i alt			208.615.214	214.528
409		Beboerindskud	4.826.645	4.827
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	19.899.845	13.608
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	233.341.704	232.963
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	24.934.230	31.667
		2. Bygningsrenovering m.v.	260.791.108	270.327
		Konto 413 i alt	285.725.338	301.994
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.090.545	3.044
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	-12.662	-11
		Konto 414 i alt	3.077.883	3.033
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	1.800.000	1.800
		5. Andre driftsstøttelån	32.294.336	26.624
		Konto 415 i alt	34.094.336	28.424
416	*	Anden langfristet gæld	67.232	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	556.306.493	566.414
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.846.514	3.932
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.230.362	10.538
422		Mellemregning med fraflyttere	15.254	55
423	*	Deposita og forudbetalt leje	66.689	331
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	14.448	105
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	14.448	105
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	7.173.267	14.961
430		PASSIVER I ALT	607.964.978	654.958
		Eventualforpligtelser:		

"Der verserer pt. to retssager i forbindelse med helhedsplanen. Den ene sag er vedr. Brunevang Bro, hvor der er bevilget 3. instans bevilling. Udgifterne til reparation af selve broen er afholdt i 2018. Advokatombkostninger til sagen vurderes, at være på ca. kr. 125.000. Herudover kører der en sag vedr. istandsættelse af vejene. Der forsøges at få et forlig i stand. Vi vurderer, at udgifterne til advokat samt udbedring kan løbe op i ca. kr. 500.000." Der er tinglyst pantebrev kr. 4.948.000, som indestår med henblik på overførsel af tinglysningsafgift.

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)	6.282.971		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	610.318		
101.3		Administrationsbidrag	525.047		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	59.206		
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	609.196		
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		7.270	7.264
105.2		Andel til Landsbyggefonden	350.028		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	7.099.962	7.270	7.264
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	9.087		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	3.069		
101.3		Administrationsbidrag	371		
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)	12.527		
		Nettokapitaludgifter i alt	7.112.489	7.270	7.264
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift		53	
Konto 107 i alt				53	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	1.126.734	1.219	1.219
		Anden renovation	6.398	2	7
		Konto 109 i alt	1.133.132	1.221	1.226
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	1.543.682	1.535	1.570
		1.4 Tillægsydelse, i alt	134.524	130	132
		Administrationsbidrag i alt	1.678.206	1.665	1.702
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	1.657.692	1.881	1.969
		Arb.tøj, telefon og kurser	70.009	94	84
		Renholdelse, kontorartikler	619.489	615	780
		Konto 114 i alt	2.347.190	2.590	2.833
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	313.709		
115.2		Bygning, klimaskærm	43.432		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	338.175		
115.4		Bygning, fælles indvendig	67.226		
115.5		Bygning, tekniske installationer	347.314		
115.6		Materiel	110.644	1.152	1.168
		Konto 115 i alt	1.220.500	1.152	1.168
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	32.871.665	49.005	1.030
116.2		Bygning, klimaskærm	104.381	304	350
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.838	93	93
116.4		Bygning, fælles indvendig	63.394	90	375
116.5		Bygning, tekniske installationer	460.897	596	798
116.6		Materiel	161.074	102	103
		Konto 116 i alt	33.669.249	50.190	2.749
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	177.442	191	230

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	92.400	127	127
		Diverse	59.251	58	61
		Konto 118.1 i alt	329.093	376	418
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	43.865		152
		Forbrug, diverse	20.193		17
		Konto 118.3 i alt	64.058		169
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	393.151	376	587
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	262.971	323	323
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	6.967		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	71.050		57
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	52.163	53	207
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	53.291	51	52
		Bestyrelsesudgifter mv.	38.206	29	29
		Porto, kontorartikler mv.	10	2	2
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	259.533	252	252
		Konto 119 i alt	351.040	334	335
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	3.500.000	3.500	3.500
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.500.000	3.500	3.500

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	6.600		
		Konto 134 i alt	6.600		

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	249.351	100	
		Egne midler udlagt i forbedringsarbejder	5.106		
		Andre renter	10.384		
		Konto 202 i alt	264.841	100	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	5.670.752	4.563	6.234
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	5.670.752	4.563	6.234
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	31.349		
		Konto 206 i alt	31.349		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	236.680.016	11.907
		+ tilgang i året		224.773
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	236.680.016	236.680
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	93.455.350	578.676
		+ Forbedringsarbejder i året	40.262	-457.372
		- Tilskud i året	31.881.660	25.737
		Samlet anskaffelsessum ultimo	61.613.952	95.567
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	31.866.138	20.166
		Afdrag	1.072.150	735
		Afskrivning	3.564.465	13.078
		Afdrag og afskrivning ultimo	36.502.753	33.979
		Bogført værdi ultimo	25.111.199	61.588
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	298.416.667	
		+ Renoveringsarbejder i året		325.923
		- Tilskud i året		27.507
		Samlet anskaffelsessum ultimo	298.416.667	298.416
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	11.088.914	1.554
		Afdrag	9.536.978	9.535
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	20.625.892	11.089
		Bogført værdi ultimo	277.790.775	287.327
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.	32.294.336	26.624
		Konto 304.5 i alt ultimo	32.294.336	26.624
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	76.105	51
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	76.105	51
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.699.256	2.061
		El		
		Vand	1.443.433	1.213
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	4.142.689	3.274
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	101.664	100
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	101.664	100
		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	63.866.398	62.843
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	33.669.250	976
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.500.000	2.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	33.697.148	63.867
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	126.994	126
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	112.488	126
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	167.000	127
		Saldo ultimo	181.506	127
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	2.980.485	8.919
		- Forbrugt i året	20.271	20
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		-5.919

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	2.960.214	2.980
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Diverse Deposita	8.400	
		Skyldig feriepenge overgangsåret	58.832	
		Konto 416 i alt	67.232	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.833.318	3.086
		El		
		Vand	1.013.196	846
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.846.514	3.932
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	1.450	363
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	194.487	920
		Feriepengeforpligtelse	116.473	219
		Moms, skat mv.	2.917.952	9.036
		Konto 421 i alt	3.230.362	10.538
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	66.689	331
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	66.689	331
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	14.448	105
		Konto 425 i alt	14.448	105

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning X

By for underskrift Glostrup

Dato for underskrift 03-04-2020

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 2, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 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 03-04-2020

Underskrift/-er (sign) Lars Rasmussen

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

Påtegning X

By for underskrift Rødovre

Dato for underskrift 03-04-2020

Underskrift/-er (sign) Karin

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

Påtegning X

By for underskrift Rødovre

Dato for underskrift 03-04-2020

Underskrift/-er (sign) Karin

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)