

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Brøndby Strand

Regnskabsår

2019

Fra

01-01-2019

Til

31-12-2019

Boligorganisation

LBF-nr.: 0214

Afdeling

LBF-nr.: 008

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 153

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Brøndby Strand
Tranumparken 2-56, Albjergparken 1-55
2660 Brøndby Strand

Navn - adresse:

Brøndby Kommune
Park Allé 160
2605 Brøndby

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: 43 28 28 28

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		42.294	419	1	419
Almene ungdomsboliger		137	4	1	4
Almene ældreboliger		488	8	1	8
1) Boligoplysninger, i alt		42.919	431	1	431
- 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		835	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	14
4) Garager/carporte			117	1/5	23
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		43.754	551		468

Matrikel nr. og tekst	16DT & 16DQ Brøndbyvester BY, Brøndby Strand
BBR-ejendomsnummer	48118

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	431	42.920		01-10-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	402	40.113		
Boliger i tæt/lavt byggeri	29	2.806		

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:

906

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

 Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	3.988.458	3.998	3.998
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.589.260	1.589	1.090
107	*	Vandafgift	4.157.389	3.985	2.790
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	845.981	908	760
110		Forsikringer	416.692	498	355
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	873.539	1.309	746
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	100.000	70	133
		Konto 111 i alt	973.539	1.379	879
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.933.845	1.936	1.978
		2. Dispositionsfond	267.456	270	273
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.201.301	2.206	2.251
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	10.184.162	10.565	8.125
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.299.785	4.138	4.433
115	*	Almindelig vedligeholdelse	115.395	661	456
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.762.651	5.738	6.744
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.762.652	5.738	6.744
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.390.622	964	1.916

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.003.116	964	1.916
		Konto 117 i alt	387.506		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	124.863	260	235
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		3	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	162.900	161	170
		Konto 118 i alt	287.763	424	405
119	*	Diverse udgifter	110.196	410	401
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.200.644	5.633	5.695
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.272.000	7.272	7.272
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.717.068	1.717	1.760
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	176.000	176	140
124	*	Andre henlæggelser			6.150
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	9.165.068	9.165	15.322
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	28.538.332	29.361	33.140
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.373.698	1.945	1.940
		2. Renter m.v.	498.240		
		3. Administrationsbidrag	72.375		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.944.313	1.945	1.940
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	581.018	557	591
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	581.018	557	591
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	6.478.410	7.232	7.127
		2. Renter m.v.	910.257		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	385.348		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	803.015		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	6.971.000	7.232	7.127
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	181.511	156	155
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	153.635	156	155
		3. Dækket af dispositionsfonden	27.875		
		Konto 130 i alt	1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	16		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	484.722	138	154
		Konto 131 i alt	484.738	138	154
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	7.234.017	7.269	3.122
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	7.234.017	7.269	3.122
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	1.405.570		
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.	104.000	104	104

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	18.724.657	17.245	13.038
139		UDGIFTER I ALT	47.262.989	46.606	46.178
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	1.156.178		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	48.419.167	46.606	46.178

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	39.526.572	39.512	39.839
		2. Almene ungdomsboliger	126.624	127	127
		3. Almene ældreboliger	591.168	591	591
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	1.163.028	1.164	1.171
		6. Kældre m.v.	60.000	60	60
		7. Garager/Carporte	166.775	218	218
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	15.103		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	41.649.270	41.672	42.006
202	*	Renter	548.540	343	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	60.000	60	60
		2. Drift af fællesvaskeri	102.080	240	240
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	37.400	40	40
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	42.397.290	42.355	42.346
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.706.644	4.251	3.832
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	315.235		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.021.879	4.251	3.832
209		INDTÆGTER I ALT	48.419.169	46.606	46.178
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	48.419.169	46.606	46.178

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Brøndby Strand

Regnskabsår

2019

Fra

01-01-2019

Til

31-12-2019

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	244.261.650	244.262
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	614.000.000	
		2. Heraf grundværdi	53.159.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	244.261.650	244.262
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	31.735.618	33.795
	*	2. Bygningsrenovering m.v	122.330.335	115.424
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	8.065.787	8.065
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	7.837.133	7.837
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.359.040	359
	*	5. Andre driftsstøttelån	41.466.144	29.791
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	457.055.707	439.533
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	63.861	218
		2. Beboerindskud	1.509.608	1.054
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.641.176	3.865
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	448.876	462
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		1
		6. Andre debitorer	2.704	33
		7. Forudbetalte udgifter	121.724	472
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.787.949	6.105
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	3.019	8
		2. Bank- og depotbeholdning	771	4

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Brøndby Strand

Regnskabsår

2019

Fra

01-01-2019

Til

31-12-2019

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	74.958.646	69.141
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	80.750.385	75.258
310		AKTIVER I ALT	537.806.092	514.791

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	18.430.287	15.921
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	7.835.311	7.121
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	176.205	154
406	*	Andre henlæggelser	70.865.294	30.893
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	97.307.097	54.089
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	97.307.097	54.089
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	35.649.632	38.148
		BRF	13.722.696	15.703
		Nordea, Danske Bank, mv.	1.619.240	1.743
Konto 408 i alt			50.991.568	55.594
409		Beboerindskud	5.752.844	5.753
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	187.517.237	182.915
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	244.261.649	244.262
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	23.264.385	24.638
		2. Bygningsrenovering m.v.	101.266.501	107.504
		Konto 413 i alt	124.530.886	132.142
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.187.016	1.250
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.187.016	1.250
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	8.065.787	8.066
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	7.837.133	7.837

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.359.040	359
		5. Andre driftsstøttelån	41.466.144	29.791
		Konto 415 i alt	58.728.104	46.053
416	*	Anden langfristet gæld	391.484	296
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	429.099.139	424.003
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.405.348	4.479
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.940.952	2.840
422		Mellemregning med fraflyttere	116	893
423	*	Deposita og forudbetalt leje	21.539	245
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	31.900	
		4. Kursreguleringskonto	5.000.000	28.243
		Anden kortfristet gæld i alt	5.031.900	28.243
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	11.399.855	36.700
430		PASSIVER I ALT	537.806.091	514.792
		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)	4.602.534		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	719.534		
101.3		Administrationsbidrag	263.998		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	300.645		
102.2		- Ydelsessikring fra staten	837.488		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	364.641		
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	94.834		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond		3.998	3.998
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.988.458	3.998	3.998
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	3.988.458	3.998	3.998
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	4.157.389	3.985	2.790
Konto 107 i alt			4.157.389	3.985	2.790

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	700.661	908	550
		Forbrændingsafgift			109
		Anden renovation	145.320		101
		Konto 109 i alt	845.981	908	760
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	1.862.358	1.936	1.905
		1.4 Tillægsydelse, i alt	71.487		73
		Administrationsbidrag i alt	1.933.845	1.936	1.978
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	2.179.096	2.165	2.451
		Arb.tøj, telefon og kurser	37.383	99	111
		Renholdelse, kontorartikler	2.083.306	1.874	1.871
		Konto 114 i alt	4.299.785	4.138	4.433
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	89.061		
115.4		Bygning, fælles indvendig	11.159		
115.5		Bygning, tekniske installationer	15.175		
115.6		Materiel		661	456
		Konto 115 i alt	115.395	661	456
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.214.208	1.505	1.261
116.2		Bygning, klimaskærm	246.477	581	691
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.466.637	1.684	3.179
116.4		Bygning, fælles indvendig	258.340	252	105
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.149.809	1.339	1.291
116.6		Materiel	427.180	377	217
		Konto 116 i alt	4.762.651	5.738	6.744
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Rengøring, reparationer mv.	63.182	169	154
		Sæbe, vaskehort, tlf	22.646	46	36
		Diverse	39.035	45	45
		Konto 118.1 i alt	124.863	260	235
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fællesfaciliteter		3	
		Konto 118.2 i alt		3	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	32.460	45	50
		Forbrug, diverse	130.440	116	120
		Konto 118.3 i alt	162.900	161	170
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	287.763	424	405
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	102.080	240	240
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	37.400	40	40
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	148.283	144	125
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	59.507	56	58
		Bestyrelsesudgifter mv.	24.776	52	51
		Porto, kontorartikler mv.	14.966	17	22
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	10.947	285	270
		Konto 119 i alt	110.196	410	401
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	7.272.000	7.272	7.272
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.272.000	7.272	7.272
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			
		Andre henlæggelser			6.150
		Konto 124 i alt			6.150
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	7.234.017	7.269	3.122
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	7.234.017	7.269	3.122
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	1.405.570		
		Konto 134 i alt	1.405.570		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			104
		Sociale viceværter	104.000	104	
		Konto 136 i alt	104.000	104	104
202		RENTER			
		Mellemregningen	548.540	343	
		Konto 202 i alt	548.540	343	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	5.706.644	4.251	3.832
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	5.706.644	4.251	3.832
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	315.235		
		Konto 206 i alt	315.235		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	244.261.650	243.991
		+ tilgang i året		271
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	244.261.650	244.262
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	51.373.907	51.043
		+ Forbedringsarbejder i året	1.049.618	489
		- Tilskud i året		159
		Samlet anskaffelsessum ultimo	52.423.525	51.373
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	17.577.013	14.709
		Afdrag	1.373.698	1.348
		Afskrivning	1.737.196	1.521
		Afdrag og afskrivning ultimo	20.687.907	17.578
		Bogført værdi ultimo	31.735.618	33.795
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	189.442.535	185.908
		+ Renoveringsarbejder i året	15.318.514	3.750
		- Tilskud i året	2.174.432	216
		Samlet anskaffelsessum ultimo	202.586.617	189.442
		Indeksregulering primo	20.004.783	19.612
		+ indeksregulering i året	240.419	393
		Indeksregulering ultimo	20.245.202	20.005
		Afdrag og afskrivning primo	94.023.074	87.541
		Afdrag	6.478.410	6.482
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	100.501.484	94.023
		Bogført værdi ultimo	122.330.335	115.424
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		
		Driftstabslån	7.991.404	7.991
		Driftstabslån, Ungbo	74.383	74
		Konto 304.1 i alt ultimo	8.065.787	8.065
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftstabslån	7.837.133	7.837
		Konto 304.2 i alt ultimo	7.837.133	7.837
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	300.000	300
		Særstøttelån, realkreditinstitut	1.059.040	59
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.359.040	359
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån, realkred.	41.466.144	29.791
		Konto 304.5 i alt ultimo	41.466.144	29.791
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	63.861	218
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	63.861	218
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.641.176	3.865
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.641.176	3.865
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	448.876	462
		Tilgodehavende hos kommunen		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 305.4 i alt	448.876	462
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		1
		Konto 305.5 i alt		1
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	15.920.939	14.007
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.762.652	4.921
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.272.000	6.835
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	18.430.287	15.921
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	153.840	152
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	153.635	152
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	176.000	154
		Saldo ultimo	176.205	154
406		ANDRE HENLÆGGELSER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	30.893.133	26.607
		- Forbrugt i året	5.000	5
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	39.977.161	4.291
		Saldo ultimo	70.865.294	30.893
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	284.066	280
		Depositum ungdomsboliger mv.	21.200	16
		Skyldig feriepenge overgangsåret	86.218	
		Konto 416 i alt	391.484	296
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.405.348	4.479
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.405.348	4.479
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	100.000	522
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	1.617.043	2.041
		Feriepengeforpligtelse	112.909	277
		Moms, skat mv.	111.000	
		Konto 421 i alt	1.940.952	2.840

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	21.539	245
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	21.539	245
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	31.900	
		Konto 425 i alt	31.900	

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 8, 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; 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 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 Brøndby Strand
Dato for underskrift 03-04-2020
Underskrift/-er (sign) Jette Glumsøe Lillundal

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

Påtegning X
By for underskrift Brøndby Strand
Dato for underskrift 03-04-2020
Underskrift/-er (sign) Jette Glumsøe Lillundal

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

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