

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Televang

Regnskabsår

2018

Fra

01-01-2018

Til

31-12-2018

Boligorganisation

LBF-nr.: 0214

Afdeling

LBF-nr.: 009

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 185

Navn - adresse:

Postfunktionærernes Andels-Boligforening
Stationsparken 24, 2. th.

2600 Glostrup

Navn - adresse:

Televang
Televænget

Kastrupvej ;
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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		13.816	157	1	157
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		2.014	29	1	29
1) Boligoplysninger, i alt		15.830	186	1	186
- 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		1.594	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	27
3) Institutioner		782	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	14
4) Garager/carporte			71	1/5	14
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		18.206	263		241

Matrikel nr. og tekst	Kastrup By, Kastrup 1 AHI
BBR-ejendomsnummer	66223

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	186	15.830		01-03-1973
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	154	13.563		
Boliger i tæt/lavt byggeri	3	252		

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

914

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

24

Forhøjelse pr. m² i %:

3

Forhøjelse i alt på årsbasis:

276.820

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)	6.308.920	4.531	6.415
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.001.676	1.001	1.001
107	*	Vandafgift	776.415	650	696
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	283.207	255	295
110		Forsikringer	351.923	393	389
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	303.742	338	341
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	23.941	29	23
		Konto 111 i alt	327.683	367	364
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.077.449	1.053	1.063
		2. Dispositionsfond	138.302	146	153
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.215.751	1.199	1.216
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	3.956.655	3.865	3.961
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.105.133	1.124	1.115
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.090.448	1.010	524
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.051.472	2.034	2.792
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.051.473	2.034	2.792
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	58.045	384	354

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	58.045	384	354
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	62.434	115	80
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	60.852	41	51
		Konto 118 i alt	123.286	156	131
119	*	Diverse udgifter	89.222	277	181
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.408.088	2.567	1.951
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.143.000	3.143	4.093
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	170.000	170	99
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	149.000	149	
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	50.352		81
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	27.000	27	147
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.539.352	3.489	4.420
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.213.015	14.452	16.747
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	506.680	2.746	1.032
		2. Renter m.v.	16.982		
		3. Administrationsbidrag	19.935		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	543.597	2.746	1.032
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	11.884	199	
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	11.884	199	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	181.375	248	247
		2. Renter m.v.	57.189		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	9.349		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	247.913	248	247
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	4.157	75	89
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	4.157	75	89
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelse 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)	55.000	55	63
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	55.000	55	63
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.475		
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	860.869	3.248	1.342
139		UDGIFTER I ALT	17.073.884	17.700	18.089
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	835.969		
		2. Overført til opsamlet resultat	133.290		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	18.043.143	17.700	18.089

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	12.587.164	12.310	12.643
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	2.521.608	2.522	2.522
		4. Erhverv	1.485.552	1.484	1.487
		5. Institutioner	1.161.696	1.162	1.162
		6. Kældre m.v.	33.660	34	34
		7. Garager/Carporte	85.200	85	85
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	11.884		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	17.886.764	17.597	17.933
202	*	Renter	26.303		27
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	95.739	64	90
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	8.400		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	24.136	39	39
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	18.041.342	17.700	18.089
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.804		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.804		
209		INDTÆGTER I ALT	18.043.146	17.700	18.089
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	18.043.146	17.700	18.089

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Televang

Regnskabsår

2018

Fra

01-01-2018

Til

31-12-2018

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	124.310.163	124.221
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	246.000.000	
		2. Heraf grundværdi	43.548.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	124.310.163	124.221
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	29.460.917	17.294
	*	2. Bygningsrenovering m.v	3.002.585	3.184
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	156.773.665	144.699
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	34.480	21
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.051.209	1.935
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	27.622	33
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	15.518	
		6. Andre debitorer	391.513	14
		7. Forudbetalte udgifter	55.113	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.575.455	2.003
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		6.487
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.575.455	8.490
310		AKTIVER I ALT	159.349.120	153.189

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Televang

Regnskabsår

2018

Fra

01-01-2018

Til

31-12-2018

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.725.289	9.634
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.513.848	1.356
403		Fælleskonto (B-ordning)	346.353	235
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	65.780	23
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	102.501	79
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.753.771	11.327
407	*	Opsamlet resultat		-188
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.753.771	11.139
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	49.301.321	51.034
		Finansstyrelsen	2.756.684	2.810
		Nordea, Danske Bank, mv.	5.832.500	5.832
Konto 408 i alt			57.890.505	59.676
409		Beboerindskud	3.081.963	3.349
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	63.337.695	61.195
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	124.310.163	124.220
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.248.099	12.058
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	11.248.099	12.058
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	758.228	755
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	758.228	755
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	320.564	319
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	136.637.054	137.352
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	4.650.720	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.334.065	2.216
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.958.887	2.177
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	14.622	239
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		64
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		64
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	9.958.294	4.696
430		PASSIVER I ALT	159.349.119	153.187
		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)	1.786.034		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	41.114		
101.3		Administrationsbidrag	139.378		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	3.791		
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	265.223		
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	1.537.136		6.415
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.074.272		
105.3		Andel til Nybyggerifonden		4.531	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	6.308.920	4.531	6.415
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	6.308.920	4.531	6.415
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	776.415	650	696
Konto 107 i alt			776.415	650	696

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	190.594	189	218
		Anden renovation	92.613	66	77
		Konto 109 i alt	283.207	255	295
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	998.414	1.000	1.009
		1.4 Tillægsydelse, i alt	79.035	53	54
		Administrationsbidrag i alt	1.077.449	1.053	1.063
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	790.635	778	811
		Arb.tøj, telefon og kurser	39.334	40	43
		Renholdelse, kontorartikler	275.164	306	261
		Konto 114 i alt	1.105.133	1.124	1.115
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	101.416		
115.2		Bygning, klimaskærm	219.614		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	197.310		
115.4		Bygning, fælles indvendig	155.537		
115.5		Bygning, tekniske installationer	369.016		
115.6		Materiel	47.555	1.010	524
		Konto 115 i alt	1.090.448	1.010	524
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	863.511	440	602
116.2		Bygning, klimaskærm	26.037	37	118
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	791.531	1.022	459
116.4		Bygning, fælles indvendig	75.295	100	325
116.5		Bygning, tekniske installationer	272.640	430	1.218
116.6		Materiel	22.458	5	70
		Konto 116 i alt	2.051.472	2.034	2.792
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	27.231	65	40

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sæbe, vaskekort, tlf	22.250	31	27
		Diverse	12.953	19	13
		Konto 118.1 i alt	62.434	115	80
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	43.945	23	33
		Forbrug, diverse	16.907	18	18
		Konto 118.3 i alt	60.852	41	51
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	123.286	156	131
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	95.739	64	90
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	8.400		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	24.136	39	39
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-4.989	53	2
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	20.514	22	23
		Bestyrelsesudgifter mv.	56.666	30	45
		Porto, kontorartikler mv.	145	10	
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	11.897	215	113
		Konto 119 i alt	89.222	277	181
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	3.143.000	3.143	4.093
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.143.000	3.143	4.093

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	2.475		
Konto 134 i alt			2.475		

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	26.303		27
		Konto 202 i alt	26.303		27
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	1.804		
		Konto 206 i alt	1.804		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	124.220.903	65.854
		+ tilgang i året	89.260	58.367
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	124.310.163	124.221
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	23.364.442	35.051
		+ Forbedringsarbejder i året	13.285.345	-11.687
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	36.649.787	23.364
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.069.224	5.451
		Afdrag	628.543	611
		Afskrivning	491.103	8
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.188.870	6.070
		Bogført værdi ultimo	29.460.917	17.294
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	5.333.756	5.334
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.333.756	5.334
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.149.796	1.972
		Afdrag	181.375	178
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.331.171	2.150
		Bogført værdi ultimo	3.002.585	3.184
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		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	34.480	21
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	34.480	21
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.361.209	1.262
		El	690.000	673
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.051.209	1.935
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	27.622	33
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	27.622	33
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne	15.518	
		Konto 305.5 i alt	15.518	
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	9.633.762	7.993
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.051.473	1.709
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.143.000	3.350
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.725.289	9.634
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	79.658	150
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	4.157	77
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	27.000	6
		Saldo ultimo	102.501	79
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	-188.290	-166
		- Årets underskud (konto 210)		22
		+ Årets overskud (konto 140)	133.290	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	55.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		-188
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		-188
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Diverse Deposita	320.564	319
		Konto 416 i alt	320.564	319
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.597.935	1.489
		El	736.130	727
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.334.065	2.216
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	266.456	687
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	2.156.933	1.374
		Feriepengeforpligtelse	102.055	116
		Moms, skat mv.	433.443	
		Konto 421 i alt	2.958.887	2.177
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	14.622	239
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	14.622	239

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		64
		Konto 425 i alt		64

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	X
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	02-04-2019
Underskrift (sign)	Lone Lund-Rasmussen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Postfunktionærernes Andels-Boligforening, afdeling 9, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af demidler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift København
Dato for underskrift 02-04-2019
Underskrift/-er (sign) Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28631

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

Påtegning X
By for underskrift Kastrup
Dato for underskrift 02-04-2019
Underskrift/-er (sign) Jens Gregersen

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

Påtegning X
By for underskrift Kastrup
Dato for underskrift 02-04-2019
Underskrift/-er (sign) Jens Gregersen

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

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