

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Holdkærparken

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Boligorganisation

LBF-nr.: 0214

Afdeling

LBF-nr.: 012

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 185

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Holdkærparken
Holdkærs Ager 1-196
2770 Kastrup

Navn - adresse:

Tårnby Kommune
Amager Landevej 76
2770 Kastrup

Telefon: 4342 0222

Fax:

E-postadresse:

fa09@fa09.dk

Hjemmeside:

http://www.fa09.dk/

CVR-nr.: 31496411

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon:

32 47 11 11

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		17.971	221	1	221
Almene ungdomsboliger		643	20	1	20
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		18.614	241	1	241
- 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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		18.614	241		241

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Holdkærparken

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Matrikel nr. og tekst	8M & 17BÆ & 15CM m.fl., Tømmerup By, Tårnby		
BBR-ejendomsnummer	148181	88774	

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	241	18.614		15-11-1988
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	241	18.614		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

1.080

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

31

Forhøjelse pr. m² i %:

3

Forhøjelse i alt på årsbasis:

566.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	6.119.346	6.120	6.120
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.342.200	1.342	1.342
107	*	Vandafgift	903.981	919	960
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	555.253	529	521
110		Forsikringer	110.379	130	128
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	72.879	63	85
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	72.879	63	85
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.043.311	1.043	1.098
		2. Dispositionsfond		143	154
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.043.311	1.186	1.252
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	4.028.003	4.169	4.288
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.576.290	1.612	1.705
115	*	Almindelig vedligeholdelse	237.919	400	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.051.537	3.767	3.630
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.051.536	3.767	3.630
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	785.930	528	534

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	785.930	528	534
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	294.915	285	298
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	148.298	130	83
		Konto 118 i alt	443.213	415	381
119	*	Diverse udgifter	100.789	109	110
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.358.212	2.536	2.496
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.204.000	4.204	4.323
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	819.288	819	838
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	63.000	63	45
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.086.288	5.086	5.206
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.591.849	17.911	18.110
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	805.616	806	815
		2. Renter m.v.	234.324	234	226
		3. Administrationsbidrag	60.970	61	59
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.100.910	1.101	1.100
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	595.972	589	593
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.587	5	
		Konto 126 i alt	598.559	594	593
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.140.697	4.141	4.126
		2. Renter m.v.	-303.919	-304	-290

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	280.905	281	281
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-535.268	-478	-557
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	4.652.951	4.596	4.674
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	76.295	82	89
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	76.295	82	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	1.440.831		
		Konto 131 i alt	1.440.831		
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			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	19.907		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	19.907		
		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	7.793.251	6.291	6.367
139		UDGIFTER I ALT	25.385.100	24.202	24.477
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	859.838		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	26.244.938	24.202	24.477

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	20.039.920	20.049	20.036
		2. Almene ungdomsboliger	583.776	584	584
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.587	5	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	20.626.283	20.638	20.620
202	*	Renter	2.031.194		258
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	165.003	160	160
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	71.100	60	60
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			203
		ORDINÆRE INDTÆGTER	22.893.580	20.858	21.301
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.343.848	3.344	3.176
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.510		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.351.358	3.344	3.176
209		INDTÆGTER I ALT	26.244.938	24.202	24.477
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	26.244.938	24.202	24.477

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Holdkærparken

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	197.243.296	197.243
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	364.000.000	
		2. Heraf grundværdi	55.925.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	59.728.616	59.729
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	256.971.912	256.972
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	38.975.155	39.411
	*	2. Bygningsrenovering m.v	87.796.674	91.937
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		3
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.600.000	1.600
	*	5. Andre driftsstøttelån	39.633.024	36.289
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	424.976.765	426.212
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	28.728	38
		2. Beboerindskud	9.206	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	54.677	116
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	140.125	38
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.172	2
		6. Andre debitorer	30.290	
		7. Forudbetalte udgifter	14.136	22
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	278.334	216
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	24.285	17
		2. Bank- og depotbeholdning	4.724	

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Holdkærparken

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	42.219.713	42.183
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	42.527.056	42.416
310		AKTIVER I ALT	467.503.821	468.628

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Holdkærparken

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	27.375.414	26.782
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	471.805	474
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.274.493	4.239
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	139.606	153
406	*	Andre henlæggelser	24.172.294	24.172
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	56.433.612	55.820
407	*	Opsamlet resultat	1.124.437	265
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	57.558.049	56.085
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nordea, Danske Bank, mv.	22.906.423	22.906
Konto 408 i alt			22.906.423	22.906
409		Beboerindskud	3.749.100	3.749
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	230.316.389	230.316
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	256.971.912	256.971
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	20.283.827	21.119
		2. Bygningsrenovering m.v.	87.796.674	91.937
		Konto 413 i alt	108.080.501	113.056
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	206.634	195
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	206.634	195
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.600.000	1.600

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Holdkærparken

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	39.633.024	36.289
		Konto 415 i alt	41.233.024	37.889
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	406.492.071	408.111
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	145.255	82
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.109.999	4.091
422		Mellemregning med fraflyttere	1.377	48
423	*	Deposita og forudbetalt leje	153.527	147
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	43.542	63
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	43.542	63
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.453.700	4.431
430		PASSIVER I ALT	467.503.820	468.627
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	151.782	152	152
105.2		Andel til Landsbyggefonden	5.967.564	5.968	5.968
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	6.119.346	6.120	6.120
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	6.119.346	6.120	6.120
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	903.981	919	960
Konto 107 i alt			903.981	919	960

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	430.950	391	444
		Anden renovation	124.303	138	77
		Konto 109 i alt	555.253	529	521
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	1.028.829	1.029	1.082
		1.4 Tillægsydelse, i alt	14.482	14	16
		Administrationsbidrag i alt	1.043.311	1.043	1.098
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	1.291.389	1.346	1.417
		Arb.tøj, telefon og kurser	48.869	51	46
		Renholdelse, kontorartikler	236.032	205	242
		Diverse		10	
		Konto 114 i alt	1.576.290	1.612	1.705
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	92.247		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	80.823		
115.4		Bygning, fælles indvendig	10.573		
115.5		Bygning, tekniske installationer	45.654		
115.6		Materiel	8.622	400	300
		Konto 115 i alt	237.919	400	300
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	278.820	321	321
116.2		Bygning, klimaskærm	411.986	380	130
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.334.063	1.229	2.299
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.993.387	740	725
116.6		Materiel	1.033.281	1.097	155
		Konto 116 i alt	5.051.537	3.767	3.630
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.	150.069	181	195
		Sæbe, vaskekart, tlf	122.855	81	81
		Diverse	21.991	23	22
		Konto 118.1 i alt	294.915	285	298
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	115.457	100	53
		Forbrug, diverse	32.841	30	30
		Konto 118.3 i alt	148.298	130	83
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	443.213	415	381
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	165.003	160	160
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	71.100	60	60
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	207.110	195	161
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	38.227	36	37
		Bestyrelsesudgifter mv.	19.419	41	41
		Porto, kontorartikler mv.	1.608	2	2
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	41.535	30	30
		Konto 119 i alt	100.789	109	110
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	4.204.000	4.204	4.323
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	4.204.000	4.204	4.323
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			
		Konto 134 i alt			

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	1.984.859		258
		Bank og obligationsrenter	27		
		Egne midler udlagt i forbedringsarbejder	46.308		
		Konto 202 i alt	2.031.194		258
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	3.343.848	3.344	3.176
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	3.343.848	3.344	3.176
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidligere afskrevne fordringer	7.394		
		Regulering råderet	116		
		Konto 206 i alt	7.510		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	197.243.296	197.243
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	197.243.296	197.243
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	49.632.763	44.251
		+ Forbedringsarbejder i året	994.148	10.078
		- Tilskud i året	503.300	4.696
		Samlet anskaffelsessum ultimo	50.123.611	49.633
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	9.717.805	8.301
		Afdrag	834.679	833
		Afskrivning	595.972	1.088
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.148.456	10.222
		Bogført værdi ultimo	38.975.155	39.411
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	116.042.336	116.042
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	116.042.336	116.042
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	24.104.965	19.950
		Afdrag	4.140.697	4.155
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	28.245.662	24.105
		Bogført værdi ultimo	87.796.674	91.937
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	2.462	2
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	125	6
		- Afskrivning	2.587	5
		Saldo ultimo konto 303.3		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	1.600.000	1.600
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.600.000	1.600
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre drriftsstøttelån, realkred.	39.633.024	36.289
		Konto 304.5 i alt ultimo	39.633.024	36.289
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	28.728	38
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	28.728	38
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	49.989	112
		El	4.688	4
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	54.677	116
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	140.125	38
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	140.125	38
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El	1.172	2
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	1.172	2
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	26.782.119	30.988
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.051.536	4.110
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.204.000	4.204
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	1.440.831	-4.300
		Saldo ultimo konto 401	27.375.414	26.782
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	152.901	152
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	76.295	30
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	63.000	31
		Saldo ultimo	139.606	153
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	24.172.294	28.868
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		-4.696

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	24.172.294	24.172
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	264.599	137
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	859.838	610
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		482
		Saldo ultimo	1.124.437	265
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.124.437	265
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	119.955	70
		El	25.300	12
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	145.255	82
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	1.605.000	1.605
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	1.463.718	2.445
		Feriepengeforpligtelse	41.281	41
		Konto 421 i alt	3.109.999	4.091
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	58.744	48
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	94.783	99
		Forudbetalinger i alt	153.527	147

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Holdkærparken

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	30.312	21
		Vand		
		Antenne	13.230	42
		Konto 425 i alt	43.542	63

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskabet udviser et overskud på kr. 859.838, svarende til 3,28 % af de samlede indtægter. Overskuddet skyldes i al væsentlighed, at afdelingen har fået positive renter af mellemregningen med PAB. Derudover har afdelingen haft færre udgifter til almindelig vedligeholdelse samt at afdelingen ikke skal henlægge til PAB's dispositionsfond da den er over minimum. Overskuddet er overført til resultatkontoen. Ultimo 2023 udgør afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse kr. 27.375.414. Afdelingens samlede afkast i 2023 udgør kr. 1.984.859 svarende til 4,97%. Heraf udgør kursreguleringen kr. 1.440.831, som har forøget afdelingens opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

By for underskrift Glostrup

Dato for underskrift 25-04-2024

Underskrift (sign) Kasper Nørballe

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Postfunktionærernes Andels-Boligforening
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Postfunktionærernes Andels-Boligforening, afdeling 14 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter.
Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".
Vi er uafhængige af afdelingen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion.
Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:
Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion

om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

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

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat

drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet

med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften.

Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre

opmærksom på

oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere

vores

konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores

revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere

kan

fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder

noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder

på en

sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige

placering

af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i

intern

kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i

overensstemmelse

med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også

ansvarlig for, at

der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der

er

omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer,

der

understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision

og

forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I

vores

juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de

undersøgte

dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og

andre

forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj

grad af

sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske

hensyn

ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske

bemærkninger,

skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	25-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Lars Rasmussen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Kastrup
Dato for underskrift	25-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Anders Nørskov

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Kastrup
Dato for underskrift	25-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Anders Nørskov

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)