

Boligorganisation

LBF-nr.: 0214

Afdeling

LBF-nr.: 004

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 101

Navn - adresse:

Postfunktionærernes Andels-Boligforening Kagshusene

Stationsparken 24, 2. th.

Navn - adresse:

Kagshusene

Åfløjen 1-7, 17-19, 21- 31

Voldfløjen 2-10, 5-9, 11-15, 12-22, 17-21

Banefløjen 2-10, 3-13, 12-16

Navn - adresse:

Københavns Kommune, Center for Bydesign

Njalsgade 13

2600 Glostrup

;

2700 Brønshøj

1505 København V

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: 33 66 33 66

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		28.980	335	1	335
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		28.980	335	1	335
- 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		231	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Kagshusene

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

4) Garager/carporte			232	1/5	46
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		29.211	569		385

Matrikel nr. og tekst	Husum 3518 m.fl.
BBR-ejendomsnummer	676196

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	335	28.980		01-12-1955
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	335	28.980		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	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)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Ja	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:

1.002

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

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)	5.441.675	5.444	5.489
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.356.336	2.356	2.356
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	827.718	758	844
110		Forsikringer	324.613	454	364
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	506.719	535	567
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	137.903	106	214
		Konto 111 i alt	644.622	641	781
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.750.778	1.752	1.769
		2. Dispositionsfond		228	230
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.750.778	1.980	1.999
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	143.704	144	144
		2. G-indskud	246.910	247	247
		Konto 113 i alt	390.614	391	391
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.294.681	6.580	6.735
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.706.415	2.615	2.734
115	*	Almindelig vedligeholdelse	584.976	1.227	800
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	11.205.567	19.760	4.521
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	11.205.567	19.760	4.521
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	484.096	232	309

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	484.096	232	309
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	330.807	408	377
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	57.182	102	92
		Konto 118 i alt	387.989	510	469
119	*	Diverse udgifter	99.613	159	156
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.778.993	4.511	4.159
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.723.000	5.723	5.723
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.246.296	1.246	1.275
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	125.000	125	67
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.094.296	7.094	7.065
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.609.645	23.629	23.448
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.071.299	1.071	1.096
		2. Renter m.v.	334.814	335	310
		3. Administrationsbidrag	43.732	44	41
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.449.845	1.450	1.447
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	7.416	6	5
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	7.416	6	5
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	10.759.246	10.759	10.761
		2. Renter m.v.	1.878	1	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	796.109	796	795
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	758.533	756	673
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	10.798.700	10.800	10.883
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	32.276	130	131
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	32.276	130	131
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	3.851.815		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	27		
		Konto 131 i alt	3.851.842		
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	4.088.203		
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	20.196.006	12.256	12.335
139		UDGIFTER I ALT	42.805.651	35.885	35.783
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	976.589		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	43.782.240	35.885	35.783

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	29.057.904	29.058	29.475
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	254.928	255	263
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	52.028	37	54
		7. Garager/Carporte	121.215	117	119
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	29.486.075	29.467	29.911
202	*	Renter	4.031.500	275	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	208.197	208	210
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	46.250	56	50
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	298.000	298	206
		ORDINÆRE INDTÆGTER	34.070.022	30.304	30.377
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.581.080	5.581	5.406
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.131.136		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	9.712.216	5.581	5.406
209		INDTÆGTER I ALT	43.782.238	35.885	35.783
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	43.782.238	35.885	35.783

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Kagshusene

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	163.847.025	163.847
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	451.000.000	
		2. Heraf grundværdi	69.304.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	8.569.045	8.569
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	172.416.070	172.416
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	14.022.896	15.122
	*	2. Bygningsrenovering m.v	209.343.986	220.103
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.800.000	1.800
	*	5. Andre driftsstøttelån	29.448.387	20.117
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	427.031.339	429.558
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	83.322	44
		2. Beboerindskud	31.662	3
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.199.896	3.329
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	201.074	165
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	14.089	9
		6. Andre debitorer	139.431	
		7. Forudbetalte udgifter	77.043	85
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.746.517	3.635
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	1.359.549	1.359

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	38.253.799	45.234
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	43.359.865	50.228
310		AKTIVER I ALT	470.391.204	479.786

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Kagshusene

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	25.577.590	35.086
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	172.926	351
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.987.607	5.047
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	293.461	200
406	*	Andre henlæggelser	1.255.979	1.604
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	33.287.563	42.288
407	*	Opsamlet resultat	1.397.778	719
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	34.685.341	43.007
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	73.508.910	77.362
		Nordea, Danske Bank, mv.	16.923.894	16.924
Konto 408 i alt			90.432.804	94.286
409		Beboerindskud	3.451.075	3.451
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	78.532.191	74.679
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	172.416.070	172.416
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	14.001.915	15.094
		2. Bygningsrenovering m.v.	209.343.986	220.103
		Konto 413 i alt	223.345.901	235.197
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.636.623	2.600
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	1	
		Konto 414 i alt	2.636.624	2.600
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Kagshusene

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	1.800.000	1.800
		5. Andre driftsstøttelån	29.448.387	20.117
		Konto 415 i alt	31.248.387	21.917
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	429.646.982	432.130
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.610.119	3.586
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.200.490	874
422		Mellemregning med fraflyttere	37.942	12
423	*	Deposita og forudbetalt leje	206.498	177
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.830	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	3.830	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.058.879	4.649
430		PASSIVER I ALT	470.391.202	479.786
		Eventualforpligtelser:	Der er tinglyst pantebrev kr. 2.756.000, som indestår med henblik på overførsel af tinglysningsafgift.	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	3.853.119	4.080	4.125
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	50.484		
101.3		Administrationsbidrag	288.179		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	82.280		
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-105.673		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	137.213		
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.363.713	1.364	1.364
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.441.675	5.444	5.489
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	5.441.675	5.444	5.489
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Dagrenovation	827.718	758	844
		Konto 109 i alt	827.718	758	844
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	1.629.458	1.630	1.647
		1.4 Tillægsydelse, i alt	121.320	122	122
		Administrationsbidrag i alt	1.750.778	1.752	1.769
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	1.923.226	1.872	1.991
		Arb.tøj, telefon og kurser	79.444	114	105
		Renholdelse, kontorartikler	703.745	629	638
		Konto 114 i alt	2.706.415	2.615	2.734
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	257.681		
115.2		Bygning, klimaskærm	984		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.596		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	202.069		
115.6		Materiel	108.646	1.227	800
		Konto 115 i alt	584.976	1.227	800
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	8.496.763	8.501	716
116.2		Bygning, klimaskærm	404.091	2.347	530
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	737.080	5.265	1.650
116.4		Bygning, fælles indvendig	661.159	3.180	365
116.5		Bygning, tekniske installationer	852.591	432	980
116.6		Materiel	53.883	35	280
		Konto 116 i alt	11.205.567	19.760	4.521
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	263.642	315	293
		Sæbe, vaskekort, tlf	37.015	64	54
		Diverse	30.150	29	30

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	330.807	408	377
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	38.381	60	60
		Forbrug, diverse	18.801	42	32
		Konto 118.3 i alt	57.182	102	92
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	387.989	510	469
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	208.197	208	210
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	46.250	56	50
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	133.542	246	209
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	50.106	46	48
		Bestyrelsesudgifter mv.	31.484	37	37
		Porto, kontorartikler mv.	5.691	6	1
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	12.332	70	70
		Konto 119 i alt	99.613	159	156
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	5.723.000	5.723	5.723
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.723.000	5.723	5.723
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Driftslån fra Landsbyggefonden som vedr. 2021 udlignes af indtægt på konto 206	3.923.000		
		Snebekæmpelse og kompetencefond 2021	165.203		
		Konto 134 i alt	4.088.203		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregningen		275	
		Tillægsrente	4.025.532		
		Bank og obligationsrenter	20		
		Egne midler udlagt i forbedringsarbejder	948		
		Andre renter	5.000		
		Konto 202 i alt	4.031.500	275	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	5.581.080	5.581	5.406
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	5.581.080	5.581	5.406
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Kollektiv råderet, kapitaldepot 2021 samt driftslån fra Landsbyggefonden vedr. 2021 som udlignes af udgift på konto 134	4.105.618		
		Tidligere afskrevet fordring	24.531		
		Uafhængede tilgodehavender	987		
		Konto 206 i alt	4.131.136		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	163.847.025	163.847
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	163.847.025	163.847
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	28.446.953	28.447
		+ Forbedringsarbejder i året	8.416	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	28.455.369	28.447
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	13.325.132	12.244
		Afdrag	1.091.637	1.067
		Afskrivning	15.704	14
		Afdrag og afskrivning ultimo	14.432.473	13.325
		Bogført værdi ultimo	14.022.896	15.122
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	304.403.958	304.404
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	304.403.958	304.404
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	84.300.726	73.543
		Afdrag	10.759.246	10.758
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	95.059.972	84.301
		Bogført værdi ultimo	209.343.986	220.103
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	1.800.000	1.800
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.800.000	1.800
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre drriftsstøttelån, realkred.	29.448.387	20.117
		Konto 304.5 i alt ultimo	29.448.387	20.117
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	83.322	44
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	83.322	44
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.994.215	2.087
		El		
		Vand	1.205.681	1.242
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.199.896	3.329
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	201.074	165
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	201.074	165
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	248	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	13.841	
		Antenne		9
		Konto 305.5 i alt	14.089	9
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	35.085.689	33.915
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	15.231.099	4.552
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.723.000	5.723
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	25.577.590	35.086
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	200.737	153
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	32.276	65
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	125.000	112
		Saldo ultimo	293.461	200
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.353.176	1.535
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	-97.197	69

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	1.255.979	1.604
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	719.189	919
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	976.589	11
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	298.000	211
		Saldo ultimo	1.397.778	719
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.397.778	719
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	2.474.662	2.557
		El		
		Vand	1.135.457	1.029
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.610.119	3.586
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	114.577	304
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	2.036.810	536
		Feriepengeforpligtelse	49.103	34
		Konto 421 i alt	2.200.490	874
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	58.065	33
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	148.433	144
		Forudbetalinger i alt	206.498	177

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	3.830	
		Konto 425 i alt	3.830	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	27-04-2023
Underskrift (sign)	Kasper Nørballe

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og den øverste myndighed i Postfunktionærernes Andels-Boligforening
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Postfunktionærernes Andels-Boligforening, afdeling 4 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

• 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
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.
København, den
Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14
Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28631

By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	27-04-2023
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	Brønshøj
Dato for underskrift	27-04-2023
Underskrift/-er (sign)	Kent Just Christensen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Brønshøj
Dato for underskrift	27-04-2023
Underskrift/-er (sign)	Kent Just Christensen

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

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