

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Kagshusene

Regnskabsår 2019

Fra 01-01-2019

Til 31-12-2019

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0214	LBF-nr.: 004	Kommunenr.: 101
Navn - adresse: Postfunktionærernes Andels-Boligforening Stationsparken 24, 2. th. 2600 Glostrup	Navn - adresse: Kagshusene Åfløjen, Banefløjen, Voldfløjen ; 2700 Brønshøj	Navn - adresse: Københavns Kommune, Center for Bydesign Njalsgade 13 1505 København V
Telefon: 4342 0222	Telefon:	Telefon: 33 66 33 66
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse: fa09@fa09.dk	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: http://www.fa09.dk/	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 31496411	CVR-nr.:	
	Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á 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	
4) Garager/carporte			217	1/5	43
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		29.211	554		382

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	332	27.127		
Boliger i tæt/lavt byggeri	13	1.342		

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:

996

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	5.377.744	5.380	5.406
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.349.383	2.350	2.349
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	622.219	615	636
110		Forsikringer	377.356	544	433
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	433.629	669	695
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	93.159	98	96
		Konto 111 i alt	526.788	767	791
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.634.328	1.634	1.672
		2. Dispositionsfond	218.350	221	223
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.852.678	1.855	1.895
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indsud	143.704	144	144
		2. G-indsud	246.910	239	247
		Konto 113 i alt	390.614	383	391
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.119.038	6.514	6.495
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.562.593	2.556	2.617
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.231.603	846	1.402
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	14.109.748	3.396	3.806
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	14.109.748	3.396	3.806
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	215.972	330	145

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	215.972	330	145
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	359.048	386	376
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	56.893	80	85
		Konto 118 i alt	415.941	466	461
119	*	Diverse udgifter	165.711	226	143
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.375.848	4.094	4.623
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.948.000	2.948	6.095
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.159.128	1.159	1.188
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	81.856	116	142
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.188.984	4.223	7.425
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	20.061.614	20.211	23.949
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.000.165	1.459	1.459
		2. Renter m.v.	405.948		
		3. Administrationsbidrag	53.024		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.459.137	1.459	1.459
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	10.776	14	11
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	10.776	14	11
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	10.036.354	10.666	10.723
		2. Renter m.v.	1.164.928		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	796.109		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.395.740		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	10.601.651	10.666	10.723
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	87.666	127	127
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	87.666	127	127
		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	5.449.375		
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	5.449.375		
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	347.375		
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	17.868.314	12.139	12.193
139		UDGIFTER I ALT	37.929.928	32.350	36.142
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	24.602		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	37.954.530	32.350	36.142

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	28.915.872	28.919	29.053
		2. Almene ungdomsboliger			5
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	228.208	228	234
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	41.148	36	36
		7. Garager/Carporte	94.173	82	82
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	29.279.401	29.265	29.410
202	*	Renter	326.709	192	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	2.986.000	2.161	
		2. Drift af fællesvaskeri	167.911	181	181
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	56.100	51	51
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	306.000	306	396
		ORDINÆRE INDTÆGTER	33.122.121	32.156	30.038
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.139.040	194	6.104
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.693.370		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.832.410	194	6.104
209		INDTÆGTER I ALT	37.954.531	32.350	36.142
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	37.954.531	32.350	36.142

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Kagshusene

Regnskabsår

2019

Fra

01-01-2019

Til

31-12-2019

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	163.847.025	162.511
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	449.000.000	
		2. Heraf grundværdi	69.304.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	8.569.045	8.569
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	172.416.070	171.080
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	17.260.365	18.343
	*	2. Bygningsrenovering m.v	241.503.816	244.442
	*	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	14.263.356	11.539
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	447.243.607	447.204
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	158.123	55
		2. Beboerindskud		11
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.459.389	3.538
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	181.780	146
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	88.975	57
		6. Andre debitorer	199.920	223
		7. Forudbetalte udgifter	59.260	150
		8. Prioritetsydelse	5.889	
		Konto 305 i alt	4.153.336	4.180
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.000	
		2. Bank- og depotbeholdning	1.356.209	1.550

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	39.061.066	44.024
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	44.572.611	49.754
310		AKTIVER I ALT	491.816.218	496.958

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Kagshusene

Regnskabsår 2019

Fra 01-01-2019

Til 31-12-2019

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	31.234.410	22.355
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		1.715
403		Fælleskonto (B-ordning)	407.122	443
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.282.029	2.303
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	126.957	133
406	*	Andre henlæggelser	1.601.390	14.673
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	36.651.908	41.622
407	*	Opsamlet resultat	713.435	994
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	37.365.343	42.616
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	84.154	138
		Nykredit	85.012.525	87.332
		Nordea, Danske Bank, mv.	16.923.894	16.924
Konto 408 i alt			102.020.573	104.394
409		Beboerindskud	3.451.075	3.451
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	66.944.421	63.235
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	172.416.069	171.080
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	17.202.110	18.220
		2. Bygningsrenovering m.v.	241.503.816	244.442
Konto 413 i alt			258.705.926	262.662
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.524.361	2.468
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	-2.508	-3
Konto 414 i alt			2.521.853	2.465
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Kagshusene

Regnskabsår 2019

Fra 01-01-2019

Til 31-12-2019

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.800.000	1.800
		5. Andre driftsstøttelån	14.263.356	11.539
		Konto 415 i alt	16.063.356	13.339
416	*	Anden langfristet gæld	201.073	124
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	449.908.277	449.670
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.705.483	3.678
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	658.285	859
422		Mellemregning med fraflyttere	46.615	38
423	*	Deposita og forudbetalt leje	104.465	98
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	27.750	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	27.750	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.542.598	4.673
430		PASSIVER I ALT	491.816.218	496.959

Eventualforpligtelser:

Der er tinglyst pantebrev kr. 1.628.000, 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)	3.709.992		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	376.927		
101.3		Administrationsbidrag	289.984		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	290.295		
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-87.995		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	118.835		
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	1.128		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond		5.380	5.406
105.2		Andel til Landsbyggerfonden	1.323.104		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.377.744	5.380	5.406
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 Landsbyggerfonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	5.377.744	5.380	5.406
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	622.219	615	635
		Anden renovation			1
		Konto 109 i alt	622.219	615	636
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	1.520.422	1.520	1.556
		1.4 Tillægsydelse, i alt	113.906	114	116
		Administrationsbidrag i alt	1.634.328	1.634	1.672
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	1.812.350	1.788	1.853
		Arb.tøj, telefon og kurser	105.863	84	84
		Renholdelse, kontorartikler	644.380	684	680
		Konto 114 i alt	2.562.593	2.556	2.617
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	86.785		
115.2		Bygning, klimaskærm	202.812		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	388.904		
115.4		Bygning, fælles indvendig	82.588		
115.5		Bygning, tekniske installationer	344.958		
115.6		Materiel	125.556	846	1.402
		Konto 115 i alt	1.231.603	846	1.402
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	523.117	955	1.095
116.2		Bygning, klimaskærm	11.631.561	760	232
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	758.729	600	1.700
116.4		Bygning, fælles indvendig	319.217	310	300
116.5		Bygning, tekniske installationer	713.024	576	377
116.6		Materiel	164.100	195	102
		Konto 116 i alt	14.109.748	3.396	3.806
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	273.301	281	284
		Sæbe, vaskekort, tlf	57.272	78	63

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse	28.475	27	29
		Konto 118.1 i alt	359.048	386	376
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	30.273	35	40
		Forbrug, diverse	26.620	45	45
		Konto 118.3 i alt	56.893	80	85
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	415.941	466	461
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	167.911	181	181
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	56.100	51	51
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	191.930	234	229
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	44.910	44	44
		Bestyrelsesudgifter mv.	23.830	31	39
		Porto, kontorartikler mv.	6.870	4	5
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	90.101	147	55
		Konto 119 i alt	165.711	226	143
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.948.000	2.948	6.095
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.948.000	2.948	6.095
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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	5.449.375		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	5.449.375		
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	347.375		
		Konto 134 i alt	347.375		
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	326.709	192	
		Konto 202 i alt	326.709	192	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	3.139.040	194	6.104
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	3.139.040	194	6.104
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	1.693.370		
		Konto 206 i alt	1.693.370		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	162.511.345	162.511
		+ tilgang i året	1.335.680	
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	163.847.025	162.511
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	28.493.130	28.433
		+ Forbedringsarbejder i året		60
		- Tilskud i året	46.178	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	28.446.952	28.493
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	10.148.968	9.133
		Afdrag	1.018.075	995
		Afskrivning	19.544	22
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.186.587	10.150
		Bogført værdi ultimo	17.260.365	18.343
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	297.306.095	297.306
		+ Renoveringsarbejder i året	7.097.863	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	304.403.958	297.306
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	52.863.788	43.976
		Afdrag	10.036.354	8.888
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	62.900.142	52.864
		Bogført værdi ultimo	241.503.816	244.442
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Kagshusene

Regnskabsår 2019

Fra 01-01-2019

Til 31-12-2019

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 driftsstøttelån, realkred.	14.263.356	11.539
		Konto 304.5 i alt ultimo	14.263.356	11.539
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	158.123	55
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	158.123	55
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.299.950	2.383
		El		
		Vand	1.159.439	1.155
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.459.389	3.538
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	181.780	146
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	181.780	146
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	88.975	1

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		1
		Antenne		55
		Konto 305.5 i alt	88.975	57
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	22.354.533	22.591
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	14.109.748	2.380
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	22.989.625	2.144
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	31.234.410	22.355
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	132.767	124
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	87.666	117
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	81.856	126
		Saldo ultimo	126.957	133
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	14.672.628	9.421
		- Forbrugt i året	18.326.613	194
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	5.255.375	5.446

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	1.601.390	14.673
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	994.833	918
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	24.602	269
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	306.000	193
		Saldo ultimo	713.435	994
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	713.435	994
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Diverse Deposita	134.402	124
		Skyldig feriepenge overgangsåret	66.671	
		Konto 416 i alt	201.073	124
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.679.608	2.697
		El		
		Vand	1.025.875	981
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.705.483	3.678
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	170.305	204
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	341.514	417
		Feriepengeforpligtelse	146.466	238
		Konto 421 i alt	658.285	859
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	104.465	98
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Kagshusene

Regnskabsår

2019

Fra

01-01-2019

Til

31-12-2019

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	104.465	98
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	27.750	
		Konto 425 i alt	27.750	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning X
 By for underskrift Glostrup
 Dato for underskrift 03-04-2020
 Underskrift (sign) Kasper Nørballe

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Postfunktionærernes Andels-Boligforening Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Postfunktionærernes Andels-Boligforening, afdeling 4, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for årsregnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.
 Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
 Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

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

By for underskrift København
 Dato for underskrift 03-04-2020
 Underskrift/-er (sign) Lars Rasmussen

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

Påtegning X

By for underskrift Brønshøj
Dato for underskrift 03-04-2020
Underskrift/-er (sign) Kent Just

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

Påtegning X
By for underskrift Brønshøj
Dato for underskrift 03-04-2020
Underskrift/-er (sign) Kent Just

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

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