

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Postparken

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0214

Afdeling

LBF-nr.: 001

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 185

Navn - adresse:

Postfunktionærernes Andels-Boligforening
Stationsparken 24, 2. th.

2600 Glostrup

Navn - adresse:

Postparken
Postparken 1-64
Kastrupvej 201-207;
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		32.856	401	1	401
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		32.856	401	1	401
- 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		742	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	13
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			22	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		33.598	428		418

Matrikel nr. og tekst	1 af m.fl., Kastrup By, Kastrup
BBR-ejendomsnummer	83438

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	401	32.856		01-11-1948
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	401	32.856		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

980

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

19

Forhøjelse pr. m² i %:

1,97

Forhøjelse i alt på årsbasis:

580.000

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)	339.320	339	339
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.521.761	1.522	1.522
107	*	Vandafgift	1.260.063	1.426	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	463.873	550	473
110		Forsikringer	326.853	450	368
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	650.697	400	555
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	178.226	120	144
		Konto 111 i alt	828.923	520	699
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.842.059	1.909	1.932
		2. Dispositionsfond		247	249
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.842.059	2.156	2.181
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	233.476	233	233
		2. G-indskud	346.971	347	347
		Konto 113 i alt	580.447	580	580
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.823.979	7.204	5.823
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.387.977	2.870	3.400
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.822.071	1.032	1.032
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	58.839.386	81.188	9.589
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	58.839.387	81.188	9.589
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.064.371	1.708	842

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.064.371	1.708	842
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	380.874	375	390
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	380.874	375	390
119	*	Diverse udgifter	130.885	117	116
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.721.806	4.394	4.938
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.750.000	4.750	4.850
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.412.389	1.413	1.446
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	105.000	105	21
124	*	Andre henlæggelser	4.519.861		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	10.787.250	6.268	6.317
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	23.672.355	18.205	17.417
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.150.656	12.297	11.754
		2. Renter m.v.	2.466.900	2.355	2.810
		3. Administrationsbidrag	439.196	757	827
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	7.056.752	15.409	15.391
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	5.853.425	146	287
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.605	1	2
		Konto 126 i alt	5.855.030	147	289
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	6.382.265	7.821	7.819
		2. Renter m.v.	940.446	427	429

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	545.235	575	575
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.873.059	322	291
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	5.994.887	8.501	8.532
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	35.042	141	142
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	35.042	141	142
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.930.048		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	11		
		Konto 131 i alt	1.930.059		
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)		10	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		10	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	69.074		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	3.034		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	3.034		
		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	20.905.802	24.067	24.212
139		UDGIFTER I ALT	44.578.157	42.272	41.629
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	88.126		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	44.666.283	42.272	41.629

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	33.461.076	33.387	32.737
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.015.188	925	1.023
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	91.256	88	91
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.605	1	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	34.569.125	34.401	33.853
202	*	Renter	1.535.299	82	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	388.713	350	300
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			38
		ORDINÆRE INDTÆGTER	36.493.137	34.833	34.191
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	6.946.120	7.438	7.438
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.227.027		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.173.147	7.438	7.438
209		INDTÆGTER I ALT	44.666.284	42.271	41.629
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	44.666.284	42.271	41.629

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	11.523.051	11.523
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	275.500.000	
		2. Heraf grundværdi	63.406.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	11.523.051	11.523
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	256.443.811	9.088
	*	2. Bygningsrenovering m.v	338.439.009	591.649
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	12.515	11
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.800.000	1.200
	*	5. Andre driftsstøttelån	35.746.120	28.800
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	643.964.506	642.271
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	68.056	28
		2. Beboerindskud		293
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.725.828	1.948
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	280.158	142
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	674.758	121
		7. Forudbetalte udgifter	6.014	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.754.814	2.532
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	3.643	

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Postparken

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.758.457	2.532
310		AKTIVER I ALT	646.722.963	644.803

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	37.607.420	93.232
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	3.433.890	3.466
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.417.278	2.037
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	371.448	301
406	*	Andre henlæggelser	34.769.431	30.010
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	78.599.467	129.046
407	*	Opsamlet resultat	190.700	103
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	78.790.167	129.149
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	306.400	306
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.216.651	11.217
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	11.523.051	11.523
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	185.120.674	101.103
		2. Bygningsrenovering m.v.	234.491.009	136.059
		Konto 413 i alt	419.611.683	237.162
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	5.369.944	3.853
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		3
		Konto 414 i alt	5.369.944	3.856
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.800.000	1.200
		5. Andre driftsstøttelån	35.746.120	28.800

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	37.546.120	30.000
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	474.050.798	282.541
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	62.664.002	30.199
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.943.901	1.808
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	27.864.239	9.658
422		Mellemregning med fraflyttere		9
423	*	Deposita og forudbetalt leje	389.018	803
424		Banklån		190.627
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	20.838	8
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	20.838	8
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	93.881.998	233.112
430		PASSIVER I ALT	646.722.963	644.802
		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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	339.320	339	339
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	339.320	339	339
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	339.320	339	339
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.260.063	1.426	
Konto 107 i alt			1.260.063	1.426	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	410.683	484	419
		Anden renovation	53.190	66	54
		Konto 109 i alt	463.873	550	473
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.768.979	1.769	1.786
		1.4 Tillægsydelse, i alt	73.080	140	146
		Administrationsbidrag i alt	1.842.059	1.909	1.932
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	2.361.888	2.106	2.565
		Arb.tøj, telefon og kurser	180.099	76	107
		Renholdelse, kontorartikler	845.990	688	728
		Konto 114 i alt	3.387.977	2.870	3.400
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	83.992		
115.2		Bygning, klimaskærm	272.780		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	411.078		
115.4		Bygning, fælles indvendig	342.314		
115.5		Bygning, tekniske installationer	665.187		
115.6		Materiel	46.720	1.032	1.032
		Konto 115 i alt	1.822.071	1.032	1.032
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	168.044	235	760
116.2		Bygning, klimaskærm	57.890.146	75.200	670
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	85.517	2.528	7.188
116.4		Bygning, fælles indvendig	586.387	1.050	50
116.5		Bygning, tekniske installationer	41.958	2.100	846
116.6		Materiel	67.334	75	75
		Konto 116 i alt	58.839.386	81.188	9.589
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	199.218	240	245

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sæbe, vaskekort, tlf	145.566	100	109
		Diverse	36.090	35	36
		Konto 118.1 i alt	380.874	375	390
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	380.874	375	390
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	388.713	350	300
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-7.839	25	90
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	59.978	56	57
		Bestyrelsesudgifter mv.	41.162	30	27
		Porto, kontorartikler mv.	1.190	1	2
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	28.555	30	30
		Konto 119 i alt	130.885	117	116
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	4.750.000	4.750	4.850
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.750.000	4.750	4.850
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			
		Andre henlæggelser	4.519.861		
		Konto 124 i alt	4.519.861		
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			
		Kompetencefond 2021	5.738		
		El vedr. elevator og ventilation 2020-2021	63.336		
		Konto 134 i alt	69.074		

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		82	
		Tillægsrente	1.535.157		
		Bank og obligationsrenter	11		
		Egne midler udlagt i forbedringsarbejder	131		
		Konto 202 i alt	1.535.299	82	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	6.946.120	7.438	7.438
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	6.946.120	7.438	7.438
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Årsopgørelse vand 2021	1.208.755		
		Tidligere afskrevet fordring	18.272		
		Konto 206 i alt	1.227.027		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	11.523.051	11.523
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	11.523.051	11.523
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	20.188.233	20.248
		+ Forbedringsarbejder i året	316.293.794	2.353
		- Tilskud i året	51.103.603	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	285.378.424	22.601
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	18.867.138	10.452
		Afdrag	4.214.050	468
		Afskrivning	5.853.425	2.593
		Afdrag og afskrivning ultimo	28.934.613	13.513
		Bogført værdi ultimo	256.443.811	9.088
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	613.194.026	411.893
		+ Renoveringsarbejder i året	-254.593.420	203.101
		- Tilskud i året		1.800
		Samlet anskaffelsessum ultimo	358.600.606	613.194
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	17.262.488	14.102
		Afdrag	6.382.265	3.960
		Afskrivning	-3.483.156	3.483
		Afdrag og afskrivning ultimo	20.161.597	21.545
		Bogført værdi ultimo	338.439.009	591.649
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	10.956	
		+ Godtgørelser i året	3.034	12

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	131	
		- Afskrivning	1.606	1
		Saldo ultimo konto 303.3	12.515	11
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, realkreditinstitut	1.800.000	1.200
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.800.000	1.200
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån, realkred.	35.746.120	28.800
		Konto 304.5 i alt ultimo	35.746.120	28.800
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	68.056	28
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	68.056	28
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.725.828	1.948
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.725.828	1.948
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	280.158	142
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	280.158	142
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	93.231.964	83.601
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	60.374.544	2.064
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.750.000	11.695
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	37.607.420	93.232
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	301.490	285
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	35.042	21
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	105.000	37
		Saldo ultimo	371.448	301
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	30.010.483	23.204
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	4.758.948	6.806

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	34.769.431	30.010
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	102.574	-10
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	88.126	113
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	190.700	103
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	190.700	103
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	2.943.901	1.808
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.943.901	1.808
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	2.220.979	9.213
		Feriepengeforpligtelse	76.070	89
		Moms, skat mv.	25.567.190	356
		Konto 421 i alt	27.864.239	9.658
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	29.194	451
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	359.824	352
		Forudbetalinger i alt	389.018	803

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	20.838	8
		Konto 425 i alt	20.838	8

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 1 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	Kastrup
Dato for underskrift	27-04-2023
Underskrift/-er (sign)	Niels Kristian Bjerg

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	27-04-2023
Underskrift/-er (sign)	Niels Kristian Bjerg

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

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