

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Øresundskollegiet

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0214

Afdeling

LBF-nr.: 036

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 101

Navn - adresse:

Postfunktionærernes Andels-Boligforening Øresundskollegiet

Stationsparken 24, 2. th.
2600 Glostrup

Navn - adresse:

Dalslandsgade 8, 2300 København S.
2300 København S

Navn - adresse:

Københavns Kommune, Center for
Bydesign
Njalsgade 13
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				1	
Almene ungdomsboliger		44.135	1.025	1	1.025
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		44.135	1.025	1	1.025
- 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		460	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		44.595	1.026		1.033

Matrikel nr. og tekst	Amagerbros Kvarter 521
BBR-ejendomsnummer	614158

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				01-01-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	1.025	44.135		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	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:

938

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

26

Forhøjelse pr. m² i %:

2,9

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.167.000

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)	3.654.568	4.405	3.645
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter			
107	*	Vandafgift	2.219.960	2.256	2.300
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.847.552	1.456	1.915
110		Forsikringer	557.397	1.660	588
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	2.626.599	1.962	2.250
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	478.659	348	500
		Konto 111 i alt	3.105.258	2.310	2.750
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	5.026.315	5.030	5.072
		2. Dispositionsfond		609	615
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	5.026.315	5.639	5.687
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	12.756.482	13.321	13.240
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.631.408	6.109	6.281
115	*	Almindelig vedligeholdelse	649.895	750	750
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	12.830.764	13.022	27.463
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	12.830.764	13.022	27.463
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.016.050	800	806

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	671.547	800	806
		Konto 117 i alt	344.503		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	600.548	570	607
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	982.938	1.130	1.133
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	7.208		16
		Konto 118 i alt	1.590.694	1.700	1.756
119	*	Diverse udgifter	1.904.168	614	1.855
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	10.120.668	9.173	10.642
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	10.523.000	10.523	10.523
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	483.000	483	839
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	106.000	106	188
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	11.112.000	11.112	11.550
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	37.643.718	38.011	39.077
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	6.409.789	6.396	6.525
		2. Renter m.v.	3.377.723	3.358	3.262
		3. Administrationsbidrag	331.504	331	330
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	5.277.108	5.248	5.200
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.841.908	4.837	4.917
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	891.100	1.593	891
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	891.100	1.593	891
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.		20	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		20	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	4.416	30	200
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	4.416	30	200
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	614.541		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	3.974		
		3. Diverse renter	18.231		
		Konto 131 i alt	636.746		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	1.000.000		1.000
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	1.000.000		1.000
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	128.705		
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	7.498.459	6.430	6.808
139		UDGIFTER I ALT	45.142.177	44.441	45.885
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	45.142.177	44.441	45.885

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger		723	
		2. Almene ungdomsboliger	41.404.644	41.407	42.624
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	89.000	120	84
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	145.544	68	137
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	41.639.188	42.318	42.845
202	*	Renter	643.737		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	751.995	1.000	1.000
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud	207.411		130
		6: Overført fra opsamlet resultat			797
		ORDINÆRE INDTÆGTER	43.242.331	43.318	44.772
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.129.627	1.123	1.113
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	38.910		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.168.537	1.123	1.113
209		INDTÆGTER I ALT	44.410.868	44.441	45.885
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	731.310		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	45.142.178	44.441	45.885

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	193.216.970	193.217
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	345.000.000	
		2. Heraf grundværdi	93.999.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	193.216.970	193.217
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	271.654.147	147.960
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	4.885.874	5.886
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	469.756.991	347.063
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	219.048	52
		2. Beboerindskud	220.268	49
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.326.436	8.134
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	271.318	212
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		30
		6. Andre debitorer	15.537	1.187
		7. Forudbetalte udgifter	20.163	255
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	10.072.770	9.919
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		31.794
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	665.696	3.452

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Øresundskollegiet

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		51
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.738.466	45.216
310		AKTIVER I ALT	480.495.457	392.279

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	31.557.987	34.508
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		189
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	413.263	312
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	31.971.250	35.009
407	*	Opsamlet resultat	66.012	797
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	32.037.262	35.806
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	28.977.488	32.482
		Finansstyrelsen	83.617.200	83.617
Konto 408 i alt			112.594.688	116.099
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	80.622.281	77.117
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	193.216.969	193.216
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	98.901.815	104.026
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	98.901.815	104.026
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	4.885.874	5.886
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	4.885.874	5.886
416	*	Anden langfristet gæld		23
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	297.004.658	303.151
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	31.561.018	23.416
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.472.432	7.409
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	15.273.644	13.649
422		Mellemregning med fraflyttere	8.771.266	8.397
423	*	Deposita og forudbetalt leje	595.501	424
424		Banklån	87.594.426	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	185.251	26
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	185.251	26
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	151.453.538	53.321
430		PASSIVER I ALT	480.495.458	392.278
		Eventualforpligtelser:		

Der er tinglyst pantebrev på kr. 11.900.000, som vedrører tinglyst ejerpantebrev som er underpantsat til Statens Administration. Derudover er der tinglyst afgiftspantebreve på samlet kr. 63.689.000.

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)	3.504.946	4.405	3.645
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	54.760		
101.3		Administrationsbidrag	94.862		
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			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.654.568	4.405	3.645
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	3.654.568	4.405	3.645
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	2.219.960	2.256	2.300
Konto 107 i alt			2.219.960	2.256	2.300

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	1.847.552	1.416	1.885
		Anden renovation		40	30
		Konto 109 i alt	1.847.552	1.456	1.915
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	4.367.483	4.368	4.410
		1.4 Tillægsydelse, i alt	658.832	662	662
		Administrationsbidrag i alt	5.026.315	5.030	5.072
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	3.579.162	4.328	4.263
		Arb.tøj, telefon og kurser	128.936	69	130
		Renholdelse, kontorartikler	1.923.310	1.712	1.888
		Konto 114 i alt	5.631.408	6.109	6.281
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	197.556		
115.2		Bygning, klimaskærm	149.948		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	112.404		
115.4		Bygning, fælles indvendig	5.702		
115.5		Bygning, tekniske installationer	100.720		
115.6		Materiel	83.565	750	750
		Konto 115 i alt	649.895	750	750
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	3.906.017	2.653	785
116.2		Bygning, klimaskærm	204.921	825	1.293
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.093.506	5.343	3.768
116.4		Bygning, fælles indvendig	812.063	802	19.320
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.684.058	3.287	2.237
116.6		Materiel	130.199	112	60
		Konto 116 i alt	12.830.764	13.022	27.463
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	580.463	570	602

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sæbe, vaskekart, tlf	20.085		5
		Konto 118.1 i alt	600.548	570	607
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fællesfaciliteter	982.938	1.130	1.133
		Konto 118.2 i alt	982.938	1.130	1.133
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	7.208		16
		Konto 118.3 i alt	7.208		16
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.590.694	1.700	1.756
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	751.995	1.000	1.000
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	838.699	700	756
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	100.762	49	98
		Bestyrelsesudgifter mv.		10	10
		Porto, kontorartikler mv.	640.518	455	397
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	1.162.888	100	1.350
		Konto 119 i alt	1.904.168	614	1.855
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	10.523.000	10.523	10.523
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	10.523.000	10.523	10.523
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	1.000.000		1.000
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	1.000.000		1.000
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			
		Moms 2021, Workshop, fonde og regulering af elregnskab 2021	128.705		
		Konto 134 i alt	128.705		
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			
		Tillægsrente	642.257		
		Bank og obligationsrenter	1.480		
		Konto 202 i alt	643.737		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	1.129.627	1.123	1.113
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.129.627	1.123	1.113
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering I-planner 2021, kreditnota m.v.	38.910		
		Konto 206 i alt	38.910		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	193.216.970	187.279
		+ tilgang i året		5.938
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	193.216.970	193.217
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	221.911.093	205.718
		+ Forbedringsarbejder i året	132.518.942	27.750
		- Tilskud i året	2.808.780	6.014
		Samlet anskaffelsessum ultimo	351.621.255	227.454
		Indeksregulering primo	14.239.824	14.280
		+ indeksregulering i året	1.285.895	-40
		Samlet indeksregulering ultimo	15.525.719	14.240
		Afdrag og afskrivning primo	88.191.938	87.115
		Afdrag	6.409.789	3.163
		Afskrivning	891.100	3.456
		Afdrag og afskrivning ultimo	95.492.827	93.734
		Bogført værdi ultimo	271.654.147	147.960
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
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		
		Driftstabslån	4.885.874	5.886
		Konto 304.1 i alt ultimo	4.885.874	5.886
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	219.048	52
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	219.048	52
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.793.640	4.502
		El	5.532.796	3.632
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	9.326.436	8.134
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	271.318	212
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	271.318	212
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Internet		30
		Konto 305.5 i alt		30
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		31.794
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		31.794
		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		31.794
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	34.508.008	37.461
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	13.473.021	6.033
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	10.523.000	3.080
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	31.557.987	34.508
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	311.679	290
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	4.416	3
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	106.000	25
		Saldo ultimo	413.263	312
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	797.322	797
		- Årets underskud (konto 210)	731.310	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	66.012	797
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	66.012	797
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Diverse Deposita		23
		Konto 416 i alt		23
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.862.980	4.985
		El	2.609.452	2.424
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	7.472.432	7.409
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	584.882	2.402
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	14.581.447	11.128
		Feriepengeforpligtelse	89.165	26
		Moms, skat mv.	18.150	89
		Mellemregning		4
		Konto 421 i alt	15.273.644	13.649
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	527.001	346
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	68.500	78
		Forudbetalinger i alt	595.501	424
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	185.251	26
		Konto 425 i alt	185.251	26

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 Postfunktionærernes Andels-Boligforening, afdeling 36 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Års-regnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisa-tioners 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 standar-der og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregn-skabet". 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 sammen-ligningstal 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 overensstemmel-se med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaf-læggelse. 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 årsregnska-bet 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 fejlinforma-tion, 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 sam-let har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregn-skabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yder-ligere 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 revi-sionen. 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 væ-sentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, doku-mentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisi-onshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konclu-sion 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 usik-kerhed 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 revisi-onspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysnin-ger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisi-onsbevis, 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 note-oplysningerne, 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 place-ring 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	København S
Dato for underskrift	27-04-2023
Underskrift/-er (sign)	Frederik Brasholt Andersen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	København S
Dato for underskrift	27-04-2023
Underskrift/-er (sign)	Frederik Brasholt Andersen

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

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