

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Brunevang

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Boligorganisation

LBF-nr.: 0214

Afdeling

LBF-nr.: 002

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 175

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Brunevang
Brunevang 32-70+25-97
2610 Rødovre

Navn - adresse:

Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

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: 36 70 41 11

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		30.970	386	1	386
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		30.970	386	1	386
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			45	1/5	9
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		30.970	431		395

Matrikel nr. og tekst	Islev By, Islev 2 gu
BBR-ejendomsnummer	9140

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	386	30.970		01-04-1954
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	386	30.621		
Boliger i tæt/lavt byggeri	3	349		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

935

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-4

Forhøjelse pr. m² i %:

-,46

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-134.000

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)	7.491.870	7.416	7.568
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.343.896	1.344	1.344
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.439.394	1.372	1.483
110		Forsikringer	263.348	384	294
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	604.988	478	702
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	129.454	126	127
		Konto 111 i alt	734.442	604	829
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.830.301	1.826	1.939
		2. Dispositionsfond		235	253
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.830.301	2.061	2.192
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	108.064	108	108
		2. G-indskud	264.745	265	265
		Konto 113 i alt	372.809	373	373
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.984.190	6.138	6.515
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.601.257	2.814	2.893
115	*	Almindelig vedligeholdelse	52.905	655	400
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.185.929	9.893	4.613
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.185.930	9.893	4.613
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	521.561	392	517

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	521.561	392	517
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	431.103	383	398
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	93.030	97	123
		Konto 118 i alt	524.133	480	521
119	*	Diverse udgifter	596.437	629	370
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.774.731	4.578	4.184
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.489.000	4.489	4.489
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.084.260	1.084	1.084
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	12.000	12	90
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.585.260	5.585	5.663
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.836.051	23.717	23.930
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	809.770	810	698
		2. Renter m.v.	180.006	180	174
		3. Administrationsbidrag	68.184	68	66
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.057.960	1.058	938
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	215.624	216	216
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.130		7
		Konto 126 i alt	220.754	216	223
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	9.691.255	9.691	9.730
		2. Renter m.v.	975.977	976	937

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	805.726	806	806
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	778.578	824	628
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	10.694.380	10.649	10.845
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	11.212		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	11.212		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	100.651	134	145
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	100.651	134	145
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.870.755		
		Konto 131 i alt	1.870.755		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.603		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	38.047		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	38.047		
		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	13.848.452	11.923	12.006
139		UDGIFTER I ALT	36.684.503	35.640	35.936
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	310.625		
		2. Overført til opsamlet resultat	996.628		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	37.991.756	35.640	35.936

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	29.106.420	29.107	29.900
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	49.650	45	49
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	5.130		7
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	29.161.200	29.152	29.956
202	*	Renter	2.579.838		219
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	283.322	300	300
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	12.289	9	10
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	71.635	60	75
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	804.000	804	707
		ORDINÆRE INDTÆGTER	32.912.284	30.325	31.267
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.963.424	5.315	4.669
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	116.051		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.079.475	5.315	4.669
209		INDTÆGTER I ALT	37.991.759	35.640	35.936
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	37.991.759	35.640	35.936

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	236.680.016	236.680
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	428.000.000	
		2. Heraf grundværdi	43.633.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	236.680.016	236.680
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	22.348.072	23.172
	*	2. Bygningsrenovering m.v	238.339.296	248.030
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	33.186	
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.200.000	1.200
	*	5. Andre driftsstøttelån	53.209.024	48.246
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	551.809.594	557.328
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	25.876	35
		2. Beboerindskud	39.723	44
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.675.630	3.701
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	98.286	148
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	76.822	7
		6. Andre debitorer	51.715	39
		7. Forudbetalte udgifter	193.737	181
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.161.789	4.155
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.740	1
		2. Bank- og depotbeholdning	2.001.439	2.417

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	53.696.528	49.244
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	59.862.496	55.817
310		AKTIVER I ALT	611.672.090	613.145

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	37.167.902	32.994
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	2.237.617	2.254
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	8.077.519	7.498
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	232.458	321
406	*	Andre henlæggelser	2.001.439	1.960
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	49.716.935	45.027
407	*	Opsamlet resultat	2.718.084	2.525
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	52.435.019	47.552
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	163.692.211	170.183
		Nordea, Danske Bank, mv.	22.477.300	22.477
Konto 408 i alt			186.169.511	192.660
409		Beboerindskud	4.826.645	4.827
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	45.683.860	39.193
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	236.680.016	236.680
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	22.221.476	23.031
		2. Bygningsrenovering m.v.	238.339.296	248.031
		Konto 413 i alt	260.560.772	271.062
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.370.000	3.317
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.370.000	3.317
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	1.200.000	1.200
		5. Andre driftsstøttelån	53.209.024	48.246
		Konto 415 i alt	54.409.024	49.446
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	555.019.812	560.505
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.783.087	4.045
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	382.878	832
422		Mellemregning med fraflyttere	890	41
423	*	Deposita og forudbetalt leje	50.409	169
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.217.264	5.087
430		PASSIVER I ALT	611.672.095	613.144
		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)	6.479.312	6.479	6.500
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	522.262	522	502
101.3		Administrationsbidrag	534.060	534	534
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	31.232	37	25
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	375.088	444	307
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	350.028	350	350
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	7.479.342	7.404	7.554
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	11.072	11	13
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.085	1	1
101.3		Administrationsbidrag	371		
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)	12.528	12	14
		Nettokapitaludgifter i alt	7.491.870	7.416	7.568
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	1.439.394	1.365	1.483
		Anden renovation		7	
		Konto 109 i alt	1.439.394	1.372	1.483
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	1.686.255	1.686	1.773
		1.4 Tillægsydelse, i alt	144.046	140	166
		Administrationsbidrag i alt	1.830.301	1.826	1.939
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	1.911.251	1.990	2.183
		Arb.tøj, telefon og kurser	40.581	113	74
		Renholdelse, kontorartikler	649.425	711	636
		Konto 114 i alt	2.601.257	2.814	2.893
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	33.840		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	14.925		
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	4.140	655	400
		Konto 115 i alt	52.905	655	400
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	351.150	905	785
116.2		Bygning, klimaskærm	302.321	5.440	405
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	379.904	1.730	2.080
116.4		Bygning, fælles indvendig	100.747	605	115
116.5		Bygning, tekniske installationer	945.292	943	958
116.6		Materiel	106.515	270	270
		Konto 116 i alt	2.185.929	9.893	4.613
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	293.150	235	246
		Sæbe, vaskekort, tlf	84.964	93	95

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse	52.989	55	57
		Konto 118.1 i alt	431.103	383	398
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	65.425	70	87
		Forbrug, diverse	27.605	27	36
		Konto 118.3 i alt	93.030	97	123
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	524.133	480	521
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	283.322	300	300
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	12.289	9	10
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	71.635	60	75
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	156.887	111	136
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	95.967	57	131
		Bestyrelsesudgifter mv.	38.830	51	63
		Porto, kontorartikler mv.	4.290	1	1
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	457.350	520	175
		Konto 119 i alt	596.437	629	370
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	4.489.000	4.489	4.489
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.489.000	4.489	4.489
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			
		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			
		Ejendomsskat, renovation og forsikringer	4.228		
		Personaleudgifter	375		
		Konto 134 i alt	4.603		

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	2.577.103		219
		Bank og obligationsrenter	130		
		Egne midler udlagt i forbedringsarbejder	2.605		
		Konto 202 i alt	2.579.838		219
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	4.963.424	5.315	4.669
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	4.963.424	5.315	4.669
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidligere afskrevet fordringer	25.364		
		5 års gennemgang flyttet til PAB	81.938		
		Mindreforbrug afsætning nybyggeri og renovering	8.749		
		Konto 206 i alt	116.051		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	236.680.016	236.680
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	236.680.016	236.680
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	47.324.432	47.325
		+ Forbedringsarbejder i året	512.961	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	47.837.393	47.325
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	24.153.302	23.334
		Afdrag	809.770	803
		Afskrivning	526.249	16
		Afdrag og afskrivning ultimo	25.489.321	24.153
		Bogført værdi ultimo	22.348.072	23.172
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	298.417.000	298.417
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	298.417.000	298.417
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	50.386.449	40.611
		Afdrag	9.691.255	9.776
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	60.077.704	50.387
		Bogført værdi ultimo	238.339.296	248.030
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året	38.047	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	269	
		- Afskrivning	5.130	
		Saldo ultimo konto 303.3	33.186	
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	1.200.000	1.200
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.200.000	1.200
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre drriftsstøttelån, realkred.	53.209.024	48.246
		Konto 304.5 i alt ultimo	53.209.024	48.246
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	25.876	35
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	25.876	35
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.184.415	2.139
		El		
		Vand	1.491.215	1.562
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.675.630	3.701
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	98.286	148
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	98.286	148
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne	76.822	7
		Konto 305.5 i alt	76.822	7
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	32.994.084	37.004
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.185.930	3.841
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.489.000	4.489
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	1.870.748	-4.658
		Saldo ultimo konto 401	37.167.902	32.994
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	321.109	322
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	100.651	69
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	12.000	68
		Saldo ultimo	232.458	321
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.960.420	2.420
		- Forbrugt i året		460
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	41.019	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	2.001.439	1.960
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.525.456	2.313
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	996.628	1.155
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	804.000	943
		Saldo ultimo	2.718.084	2.525
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.718.084	2.525
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	2.318.288	2.515
		El		
		Vand	1.464.799	1.530
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.783.087	4.045
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	4.364	6
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	305.022	608
		Feriepengeforpligtelse	73.492	49
		Moms, skat mv.		169
		Konto 421 i alt	382.878	832
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	35.709	154
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	14.700	15

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	50.409	169
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskabet udviser et overskud på kr. 1.307.253, svarende til 3,44 % af de samlede indtægter. Overskuddet skyldes i al væsentlighed, at der har været færre udgifter vedrørende almindelig vedligeholdelse. Samtidig har afdelingen fået positive renter af mellemregningen med PAB. Derudover er der ikke henlagt til PAB's dispositionsfond, da denne er over minimum. Kr. 310.625 er brugt til afskrivning af forbedringsarbejdet videoovervågning, således er hele arbejdet vedrørende videoovervågning færdigafskrevet i 2023. Kr. 996.628 er overført til resultatkontoen. Ultimo 2023 udgør afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse kr. 37.167.902. Det svarer til 1.200 kr. pr. m². Afdelingens samlede afkast i 2023 udgør kr. 2.577.103 svarende til 4,97%. Heraf udgør kursreguleringen kr. 1.870.748, som har forøget afdelingens opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

By for underskrift

Glostrup

Dato for underskrift

25-04-2024

Underskrift (sign)

Kasper Nørballe

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Postfunktionærernes Andels-

Boligforening, afdeling 2 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter

resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og

driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligafdelingens aktiver, passiver

og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for

regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og

driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen

udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar

ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar

for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af afdelingen i overensstemmelse med International

Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA

Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige

etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede

revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til

almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som

sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været

underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i

overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene

boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som

ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om

denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte

driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde

årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til

hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig

fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med

en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en

revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere

krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for

almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det

med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske

beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks

for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis

under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne

skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt

opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen

for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig

fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk,

bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en

konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de

regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

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

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

usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne

til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores

revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne

oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det

revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller

forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

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

noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder

på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige

mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de

midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse

ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og

effektivitet.

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

og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

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

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

Påtegning Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift Rødovre
Dato for underskrift 25-04-2024
Underskrift/-er (sign) Karin Larsen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift Rødovre
Dato for underskrift 25-04-2024
Underskrift/-er (sign) Karin Larsen

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

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