

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Brøndby Strand

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Boligorganisation

LBF-nr.: 0214

Afdeling

LBF-nr.: 008

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 153

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Brøndby Strand
Tranumparken 3-53, Albjergparken 4-54
2660 Brøndby Strand

Navn - adresse:

Brøndby Kommune
Park Allé 160
2605 Brøndby

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: 43 28 28 28

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		30.786	296	1	296
Almene ungdomsboliger		137	4	1	4
Almene ældreboliger		488	8	1	8
1) Boligoplysninger, i alt		31.411	308	1	308
- 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		835	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	14
4) Garager/carporte			117	1/5	23
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		32.246	428		345

Matrikel nr. og tekst	16DT & 16DQ Brøndbyvester BY, Brøndby Strand		
BBR-ejendomsnummer	48118	36349	

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	308	31.412		01-10-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	279	28.605		
Boliger i tæt/lavt byggeri	29	2.805		

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	Tostrengnet 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:

894

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

16

Forhøjelse pr. m² i %:

1,87

Forhøjelse i alt på årsbasis:

498.000

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)	2.783.340	2.929	2.864
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.089.778	1.090	1.090
107	*	Vandafgift	2.401.325	2.328	2.317
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.147.711	1.296	1.391
110		Forsikringer	337.283	425	472
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	713.095	639	1.022
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	91.642	106	106
		Konto 111 i alt	804.737	745	1.128
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.531.336	1.526	1.605
		2. Dispositionsfond		205	221
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.531.336	1.731	1.826
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	7.312.170	7.615	8.224
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.942.390	3.685	3.481
115	*	Almindelig vedligeholdelse	197.451	205	135
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.763.871	5.566	4.596
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.763.872	5.566	4.596
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.095.156	1.332	1.296

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.095.156	1.332	1.296
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	465.189	307	363
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	146.786	175	185
		Konto 118 i alt	611.975	482	548
119	*	Diverse udgifter	81.834	168	156
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.833.649	4.540	4.320
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.346.000	4.346	5.325
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.381.872	1.382	1.414
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	105.000	105	78
124	*	Andre henlæggelser	4.869.220	4.869	5.079
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	10.702.092	10.702	11.896
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	24.631.251	25.786	27.304
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.255.931	1.233	1.286
		2. Renter m.v.	314.053	292	296
		3. Administrationsbidrag	46.127	43	43
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.616.111	1.568	1.625
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	47.286	311	202
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	47.286	311	202
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.178.852	5.387	4.896
		2. Renter m.v.	999.434		574

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	324.686		286
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.196.720		218
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	5.306.252	5.387	5.538
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	197.907	117	127
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	123.308	117	127
		3. Dækket af dispositionsfonden	74.599		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	3.393.980		
		Konto 131 i alt	3.393.980		
132		Ydelse vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	2.027.885	3.122	2.727
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	2.027.885	3.122	2.727
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	222.221		
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.	97.121		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	12.710.856	10.388	10.092
139		UDGIFTER I ALT	37.342.107	36.174	37.396
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	3.166.257		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	40.508.364	36.174	37.396

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	28.591.428	28.608	29.133
		2. Almene ungdomsboliger	129.936	130	133
		3. Almene ældreboliger	573.984	574	564
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	1.256.124	1.217	1.256
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	171.160	213	213
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	30.722.632	30.742	31.299
202	*	Renter	4.106.497		390
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	15.000	15	
		2. Drift af fællesvaskeri	122.403	100	190
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	34.100	35	41
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	413.000	413	816
		ORDINÆRE INDTÆGTER	35.413.632	31.305	32.736
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.954.844	4.869	4.660
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	139.887		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.094.731	4.869	4.660
209		INDTÆGTER I ALT	40.508.363	36.174	37.396
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	40.508.363	36.174	37.396

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Brøndby Strand

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	243.213.850	244.262
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	614.000.000	
		2. Heraf grundværdi	53.159.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	243.213.850	244.262
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	14.418.496	15.391
	*	2. Bygningsrenovering m.v	198.323.344	166.794
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	8.065.787	8.066
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	7.837.133	7.837
	*	3. Beboerinskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.359.040	1.359
	*	5. Andre driftsstøttelån	62.199.160	57.330
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	535.416.810	501.039
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	125.450	72
		2. Beboerinskud	516.560	1.742
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.719.956	2.671
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	176.555	214
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	38.806	401
		7. Forudbetalte udgifter	66.873	9
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.644.200	5.109
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	5.100	3
		2. Bank- og depotbeholdning	2.400	1

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Brøndby Strand

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	97.888.418	77.687
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	101.540.118	82.800
310		AKTIVER I ALT	636.956.928	583.839

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Brøndby Strand

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	15.526.375	13.968
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	758.991	762
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	8.748.536	8.459
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	169.360	188
406	*	Andre henlæggelser	57.865.962	51.608
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	83.069.224	74.985
407	*	Opsamlet resultat	4.790.068	2.037
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	87.859.292	77.022
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	18.502.396	20.427
		BRF	4.202.100	5.672
		Nordea, Danske Bank, mv.	1.619.240	1.619
Konto 408 i alt			24.323.736	27.718
409		Beboerindskud	4.705.044	5.753
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	214.185.070	210.791
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	243.213.850	244.262
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	14.949.017	14.457
		2. Bygningsrenovering m.v.	200.792.337	65.672
Konto 413 i alt			215.741.354	80.129
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.664.987	1.399
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.664.987	1.399
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	8.065.787	8.066
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	7.837.133	7.837

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.359.040	1.359
		5. Andre driftsstøttelån	62.199.160	57.330
		Konto 415 i alt	79.461.120	74.592
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	540.081.311	400.382
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.662.755	2.919
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.779.700	7.085
422		Mellemregning med fraflyttere	22.618	335
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.514.716	1.707
424		Banklån		92.358
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	36.536	32
		4. Kursreguleringskonto	2.000.000	2.000
		Anden kortfristet gæld i alt	2.036.536	2.032
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	9.016.325	106.436
430		PASSIVER I ALT	636.956.928	583.840
		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)	3.394.343	2.929	3.436
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	307.941		266
101.3		Administrationsbidrag	183.528		181
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	110.474		
102.2		- Ydelsessikring fra staten	726.529		200
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	265.469		
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.351.923	1.331	1.818
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.135.263	4.260	5.501
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
104.3		- Ydelsesstøtte			715
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	-1.351.923	-1.331	-1.818
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	-1.351.923	-1.331	-2.637
		Nettokapitaludgifter i alt	2.783.340	2.929	2.864
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	2.401.325	2.328	2.317
Konto 107 i alt			2.401.325	2.328	2.317

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	705.746	677	727
		Forbrændingsafgift	46.803	89	123
		Anden renovation	395.162	530	541
		Konto 109 i alt	1.147.711	1.296	1.391
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	1.474.513	1.471	1.547
		1.4 Tillægsydelse, i alt	56.823	55	58
		Administrationsbidrag i alt	1.531.336	1.526	1.605
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	2.145.667	2.369	2.270
		Arb.tøj, telefon og kurser	53.648	122	111
		Renholdelse, kontorartikler	743.075	1.188	1.094
		Diverse		6	6
		Konto 114 i alt	2.942.390	3.685	3.481
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	260		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	197.191	205	135
		Konto 115 i alt	197.451	205	135
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	811.928	1.117	1.047
116.2		Bygning, klimaskærm	601.415	260	258
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.642.875	1.490	1.340
116.4		Bygning, fælles indvendig	171.086	201	201
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.087.422	2.128	1.405
116.6		Materiel	449.145	370	345
		Konto 116 i alt	5.763.871	5.566	4.596
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	391.165	232	288
		Sæbe, vaskekort, tlf	45.919	45	44
		Diverse	28.105	30	31
		Konto 118.1 i alt	465.189	307	363
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	35.091	30	39
		Forbrug, diverse	111.695	145	146
		Konto 118.3 i alt	146.786	175	185
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	611.975	482	548
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	122.403	100	190
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	34.100	35	41
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	455.472	347	317
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	48.432	52	52
		Bestyrelsesudgifter mv.	10.376	52	33
		Porto, kontorartikler mv.	8.541	12	19
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	14.485	52	52
		Konto 119 i alt	81.834	168	156
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	4.346.000	4.346	5.325
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.346.000	4.346	5.325
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		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			
		Andre henlæggelser	4.869.220	4.869	5.079
		Konto 124 i alt	4.869.220	4.869	5.079
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	2.027.885	3.122	2.727
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	2.027.885	3.122	2.727
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Dagrenovation 2022 og regulering renter råderet	14.276		
		Regulering råderet	207.945		
		Konto 134 i alt	222.221		
136		BEOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter	97.121		
		Konto 136 i alt	97.121		
202		RENTER			
		Mellemregningen	4.099.200		390
		Bank og obligationsrenter	75		
		Egne midler udlagt i forbedringsarbejder	7.222		
		Konto 202 i alt	4.106.497		390
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	85.624		
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	4.869.220	4.869	4.660
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	4.954.844	4.869	4.660
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidligere afskrevne fordringer	31.784		
		Boligsocial helhedsplan	2.473		
		Afsat honorar varmeregnskab og BIB kontigent	103.080		
		El, vand og varme	50		
		Andre ekstraordinære indtægter	2.500		
		Konto 206 i alt	139.887		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	244.261.650	244.262
		+ tilgang i året		
		- afgang i året	1.047.800	
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	243.213.850	244.262
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	38.489.333	38.325
		+ Forbedringsarbejder i året	330.470	302
		- Tilskud i året		138
		Samlet anskaffelsessum ultimo	38.819.803	38.489
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	23.098.090	21.660
		Afdrag	1.255.931	1.211
		Afskrivning	47.286	227
		Afdrag og afskrivning ultimo	24.401.307	23.098
		Bogført værdi ultimo	14.418.496	15.391
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	285.087.872	238.320
		+ Renoveringsarbejder i året	35.228.177	46.767
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	320.316.049	285.087
		Indeksregulering primo	21.004.977	20.455
		+ indeksregulering i året	1.478.545	550
		Indeksregulering ultimo	22.483.522	21.005
		Afdrag og afskrivning primo	139.297.375	134.460
		Afdrag	5.178.852	4.838
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	144.476.227	139.298
		Bogført værdi ultimo	198.323.344	166.794
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Brøndby Strand

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

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	7.991.404	7.992
		Driftstabslån, Ungbo	74.383	74
		Konto 304.1 i alt ultimo	8.065.787	8.066
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftstabslån	7.837.133	7.837
		Konto 304.2 i alt ultimo	7.837.133	7.837
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	300.000	300
		Særstøttelån, realkreditinstitut	1.059.040	1.059
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.359.040	1.359
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån, realkred.	62.199.160	57.330
		Konto 304.5 i alt ultimo	62.199.160	57.330
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	125.450	72
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	125.450	72
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.719.956	2.671
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.719.956	2.671
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	176.555	214
		Tilgodehavende hos kommunen		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 305.4 i alt	176.555	214
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		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	13.968.591	21.213
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.763.872	4.649
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.346.000	4.346
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	2.975.656	-6.942
		Saldo ultimo konto 401	15.526.375	13.968
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	187.668	249
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	123.308	61
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	105.000	
		Saldo ultimo	169.360	188
406		ANDRE HENLÆGGELSER		

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Brøndby Strand

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	91.812.109	83.756
		- Forbrugt i året	1.057.800	58
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	-32.888.347	-32.090
		Saldo ultimo	57.865.962	51.608
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.036.811	1.436
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	3.166.257	1.211
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	413.000	610
		Saldo ultimo	4.790.068	2.037
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.790.068	2.037
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	2.662.755	2.919
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.662.755	2.919
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer		190
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	2.595.638	6.726
		Feriepengeforpligtelse	86.908	72
		Moms, skat mv.	97.154	97
		Konto 421 i alt	2.779.700	7.085
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	1.208.647	1.420
		Forudbetalt varme		

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Brøndby Strand

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	306.069	287
		Forudbetalinger i alt	1.514.716	1.707
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	36.536	32
		Konto 425 i alt	36.536	32

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	<p>Regnskabet udviser et overskud på kr. 3.166.257, svarende til 7,82 % af de samlede indtægter. Overskuddet skyldes i al væsentlighed, at der har været færre udgifter til renholdelse, grundet besparelser på trappevask, da der ikke er lavet hovedrengøring i året, og fordi kontrakten er blevet genforhandlet. Endvidere har der været besparelser på lønningerne, da der er ændret i fordelingen i samdriften, efter at flere afdelinger er kommet med. Derudover er de udamortiserede ydelser blevet nedsat, da der er givet reduktion for de nedrevne boliger. Samtidig har afdelingen fået positive renter af mellemregningen med PAB. Derudover er der ikke henlagt til PAB's dispositionsfond, da denne er over minimum. Overskuddet er overført til resultatkontoen. Ultimo 2023 udgør afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse kr. 15.526.375. Det svarer til 481 kr. pr. m². Afdelingens samlede afkast i 2023 udgør kr. 4.099.200 svarende til 4,97%. Heraf udgør kursreguleringen kr. 2.975.656, som har forøget afdelingens opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.</p>
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 8 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 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.

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

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 Brøndby Strand
 Dato for underskrift 25-04-2024
 Underskrift/-er (sign) Berit Duus

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

Påtegning Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
 By for underskrift Brøndby Strand
 Dato for underskrift 25-04-2024
 Underskrift/-er (sign) Berit Duus

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)