

Boligorganisation

LBF-nr.: **0214**

Navn - adresse:

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

Telefon: **43420222**

Fax: **43 42 02 21**

E-postadresse:

fa09@fa09.dk

Hjemmeside:

www.pab.dk

CVR-nr.: **31496411**

Administrationsorganisation

LBF-nr.: **8037**

Navn - adresse:

Fællesadministrationen af 2009 (FA09)
Stationsparken 24, 2. th.
2600 Glostrup

Telefon: **43420222**

Fax: **43 42 02 21**

E-postadresse:

fa09@fa09.dk

Hjemmeside:

www.fa09.dk

CVR-nr.: **31953316**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **161**

Navn - adresse:

Glostrup Kommune
Rådhusparken 2
2600 Glostrup

Telefon: **43236100**

Fax: **43 43 16 24**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 29 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	4.364	316.996	1	4.364
2) Erhvervslejemål	14	3.428	1 pr. påbeg. 60 m ²	58
3) Institutioner	7	7.181	1 pr. påbeg. 60 m ²	120
4) Garager/carporte	700		1/5	140
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	5.085	327.605		4.682

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	252.920	258	265
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	209.224	590	614
511	*	Personaleudgifter		725	840
512	*	Forretningsførelse	18.357.128	19.065	20.089
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	885.280	380	545
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)			
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	427.531	382	385
530		Bruttoadministrationsudgifter	20.132.083	21.400	22.738
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	23.994.728		
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	24.957.497	27.680	28.384
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	69.084.308	49.080	51.122
541	*	Ekstraordinære udgifter	12.153.368	3.298	2.771
550		UDGIFTER I ALT	81.237.676	52.378	53.893
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	3.250.309		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	84.487.985	52.378	53.893

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	21.137.340	21.320	22.443
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	84.882	80	82
		Konto 601 i alt	21.222.222	21.400	22.525
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser			
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	26.156.548		213
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	24.957.497	27.680	28.384
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	72.336.267	49.080	51.122
611	*	Ekstraordinære indtægter	12.151.719	3.298	2.771
620		INDTÆGTER I ALT	84.487.986	52.378	53.893
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	84.487.986	52.378	53.893

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	557.770	383
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	12.846.706	12.847
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	47.198.516	56.604
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	60.602.992	69.834
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	14.549.754	97.069
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		535
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	4.481.633	147
		Afdelingstilgodehavender i alt	19.031.387	97.751
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	4.271.398	2.633
727		Forudbetalte udgifter	16.671	55
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.603.905	871
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	472.029.653	365.100
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	88.308.974	1.140

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for boligorganisation

Regnskabsår 2023

Fra 01-01-2023

Til 31-12-2023

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	585.261.988	467.550
750		AKTIVER I ALT	645.864.980	537.384

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	1.881.170	1.881
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	74.861.773	87.910
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	44.800.790	44.457
810		EGENKAPITAL I ALT	121.543.733	134.248
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	516.996.224	373.522
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	403.972	475
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	147.769	
		Gæld til afdelinger i alt	517.547.965	373.997
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		23.290
825		Leverandører	434.795	222
826		Omkostninger	5.563.924	5.326
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse		
830	*	Anden kortfristet gæld	774.564	300
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	524.321.248	403.135
850		PASSIVER I ALT	645.864.981	537.383

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

Eventualforpligtelse:

Tab ved fraflytning
Der er risiko for tab på inkassotilgodehavender, der overstiger kr. 380 pr. lejemålsenhed, som afdelingerne selv skal afholde. Tabsrisikoen for Dispositionsfonden udgør på baggrund heraf kr. 384.233.

Forurenet jord afdeling 130 Anneberg Bakke
Afdelingen 130 Anneberg Bakke, som er gået i drift pr. 1. november 2022, har en tvist med grundsælger vedrørende forurenet jord på grunden i forbindelse med byggeriet. Der er på nuværende tidspunkt afholdt udgifter hertil på kr. 752.992 i afdelingen, som er medtaget som et tilgodehavende. Sagen afventer på nuværende tidspunkt grundsælgers standpunkt i forhold til ansvar mv. Såfremt afdelingen skal dække omkostningerne hertil, vil der blive ydet tilskud hertil fra dispositionsfonden. Beløbets størrelse er pt. ukendt og er ikke medtaget i boligorganisationens regnskab.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Møder, kurser m.m.	203.314	502	537
		Repræsentation,	5.910	41	30
		Information og reklame		47	47
		Konto 502 i alt	209.224	590	614
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale		753	786
		2. Pension/pensionsbidrag		19	78
		3. Andre udgifter til social sikring		13	38
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.		60	62
		Personaleudgifter i alt		725	840
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter		725	840
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		FA09	17.347.279	17.546	18.422
		Afregning administrationshonorar	-559.584		
		Forretningsførelse, sideaktiviteter	84.882	82	84
		Forbrugsregnskaber	1.334.551	1.287	1.423
		Andre tillægsydelser	150.000	150	160
		Konto 512 i alt	18.357.128	19.065	20.089
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Vedligeholdelseabonnementer	45.609	35	50
		Gebyrer	390.914	275	360
		Andre udgifter	52.360	20	35
		Juridisk assistance	396.397	50	100
		Konto 513 i alt	885.280	380	545
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Ejendomsskatter			
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt			
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter			
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2		2.792	2.998
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	4.597.985	4.614	4.747
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggerifonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	15.624.323	15.809	15.803
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggerifonden, jf. kt. 803.11	4.735.189	4.465	4.836

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	24.957.497	27.680	28.384
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Afsat for lidt revision 2022	1.250		
		Bankrenter vedr. 2022 samt afrundingsdifference	399		
		Tilskud fra arbejdskapitalen	2.907.040		
		Tilskud til afdelingerne fra disp.fonden	9.244.679	3.298	2.771
		Konto 541 i alt	12.153.368	3.298	2.771
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	20.132.083	21.400	22.738
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	84.882	80	82
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)			
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	20.047.201	21.320	22.656
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.282		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	19.803.352	20.033	21.020
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	1.333.988	1.287	1.423
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	21.137.340	21.320	22.443
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	84.882	80	82
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt			
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Daglig rente		
		Anvendte rentesatser:	0		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	602.276		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	906.711		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	24.212.902		213
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	434.659		
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	26.156.548		213
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	270.249		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	19.526.255		
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)	21.085		
		Sideaktiviteter, rentesats			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	11.610		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	3.730.870		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret	434.659		
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	23.994.728		
		Nettorenteindtægt / -udgift	2.161.820		213
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud dispositionsfonden	9.244.679	3.298	2.771
		Tilskud arbejdskapitalen	2.907.040		
		Konto 611 i alt	12.151.719	3.298	2.771

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	9.860.628	9.861
		2. C-indskud	52.598	53
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	46.689.518	44.029
		Årets tilgang	2.841.113	2.661
		Årets afgang	12.680.000	
		Tilskrevne renter	434.659	
		Ultimosaldo	37.285.290	46.690
		Indestående i alt	47.198.516	56.604
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 1		62.664
		Afdeling 28	27.906	284
		Afdeling 30		2.560
		Afdeling 33	121.903	
		Afdeling 35	14.399.945	
		Afdeling 36		31.561
		Konto 721.	14.549.754	97.069
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		535
		Konto 721.2 i alt		535
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling 34	4.481.633	147
		Konto 722 i alt	4.481.633	147
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	365.100.433	371.290
		+ Tilgang i året	106.929.220	
		- Afgang i året		6.190
		Samlet anskaffelsessum ultimo	472.029.653	365.100
		Samlede opskrivninger primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	472.029.653	365.100
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Skattekonto	503.447	
		Danske Bank	85.956.029	
		Bankkonti, portefølgeaftaler	1.849.498	1.140
		Konto 732.2 i alt	88.308.974	1.140
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	1.881.170	1.881
		Konto 801 i alt	1.881.170	1.881
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	87.910.890	93.176
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	270.249	
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	20.222.308	19.843
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	4.735.189	4.435
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	434.659	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	8.390.837	11.925
		22. Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflyttere	853.843	1.271
		23. Diverse	-731.556	-798
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	1.894.075	1.774
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	15.624.323	15.372
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	12.680.000	
		50. Saldo ultimo	74.861.773	87.910
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	557.770	385
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	47.198.516	56.604
		40. Disponibel del:	27.105.487	30.923
		50. Saldo ultimo	74.861.773	87.912
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	44.457.521	47.914
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	3.250.309	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		3.171
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	2.907.040	286
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	47.707.830	44.743
		Saldo ultimo	44.800.790	44.457
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)	10.029.076	10.029
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)	2.817.630	2.818
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	12.846.706	12.847
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	31.954.083	31.611
		5. Saldo ultimo	44.800.789	44.458
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT		
		Afdeling 1 Postparken	110.214.770	
		Afdeling 2, Brunevang	53.696.528	49.244
		Afdeling 4, Kagshusene	40.906.245	38.254
		Afdeling 5, Hvidovrevej	6.960.207	6.004
		Afdeling 6, Vinkelhusene	62.610.096	55.385
		Afdeling 7, Voldgården	16.999.866	15.476
		Afdeling 8, Brøndby Strand	97.888.418	77.687
		Afdeling 9, Televænget	13.779.793	12.038
		Afdeling 10, Middelgrundsvej	4.886.624	3.917
		Afdeling 13, Møllen	1.745.359	1.583
		Afdeling 14, Holdkærparken	42.219.713	42.183
		Afdeling 17, Højager	2.368.322	2.122
		Afdeling 18, Hornemanns Vænge	25.353.291	28.092
		Afdeling 19, Springbo	2.158.665	1.987
		Afdeling 20, Henkel	2.191.448	1.720
		Afdeling 22, Musvitten	804.955	1.337
		Afdeling 24, Aksehuset	1.523.453	1.457
		Afdeling 26, Pladehallen	1.430.899	1.171
		Afdeling 27, De Grønne Porte	312.249	6.594
		Afdeling 29, Hornemanns Vænge Plejehjem	12.187.180	10.083

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 30, Anneberg Bakke	78.933	
		Afdeling 31, Lerholm	497.472	1.222
		Afdeling 32, Æblehaven	783.519	174
		Afdeling 33, Kornerup Kollegiet		318
		Afdeling 35, Tømmerup Parken		15.474
		Afdeling 36, Øresundskollegiet	15.398.219	
		Konto 821.1 i alt	516.996.224	373.522
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)	403.972	475
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt	403.972	475
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling 137, Vallekildevej	147.769	
		Konto 822 i alt	147.769	
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Negativ bankkonto boligorganisation samt Master Card		23.290
		Konto 824 i alt		23.290
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Moms, A-skat, AM-bidrag, ATP, Skyldig DA Barsel, Feriekonto, Kapitalpension	774.564	251
		Fordelingsafdelinger		49
		Konto 830 i alt	774.564	300

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
- 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
- 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
- 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
- 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
- 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfaldt inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Ja |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Ja |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Ja |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Ja |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Risiko for tab og eller likviditetsproblemer som følge af:

c. Løbende retssager

I Anneberg Bakke er der konstateret at der er forurenet jord. Der pågår afklaring af hvem, der skal dække udgifterne til bortskaffelse af jorden. PAB's dispositionsfond vil dække eventuelle udgifter.

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Tilskud fra dispositionsfonden, Tab ved lejeledighed

Brunevang -11.212

Kornerup Kollegiet -269.394

Tømmerupparken -25.001

I alt -305.607

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Afdelinger med budgetteret overskud eller underskudssaldi og /eller underfinansiering
Afdelinger med overskud de sidste tre år, der overstiger 3% af lejeindtægten

Afdeling: Postparken

2021: 112.861

2022: 88.126

2023: 2.596.729

Afdeling: Brunevang

2021: 163.992

2022: 1.154.977

2023: 1.307.253

Afdeling: Kagshusene

2021: 10.996

2022: 976.589

2023: 1.685.280

Afdeling: Voldgården

2021: 146.943

2022: 308.684

2023: 1.067.254

Afdeling: Møllen

2021: 70.948

2022: 47.910

2023: 50.905

Afdeling: Aksehuset

2021: 383.564

2022: 730.581

2023: 23.873

Afdeling: Pladehallen

2021: 79.361

2022: 560.639

2023: 200.502

Afdelinger med underskud

Afdeling: Middelgrundsvej

Primo: 76.376

Budgetafvikling: 0

Årets overskud: 0

Årets underskud: 82.272

Ultimo: 158.649

Afdeling: Børneinstitutionen Hornemanns Vænge

Primo: 95.895

Budgetafvikling: -3.000

Årets overskud: -1.854

Årets underskud: 0

Ultimo: 91.041

Afdeling: Æblehaven

Primo: 0

Budgetafvikling: 0

Årets overskud: 0

Årets underskud: 79.238

Ultimo: 79.238

Afdeling: Øresundskollegiet

Primo: -66.012

Budgetafvikling: 66.012

Årets overskud: 0

Årets underskud: 2.378.491

Ultimo: 2.378.491

Alle underskud vil blive afviklet over 3 år.

Spørgsmål 9b

Afdelinger med underfinansiering
 Alle underfinansieringer vedrører udlæg i afsluttede og uafsluttede forbedringsarbejder/byggeskaderenovering.
 Der foreligger lånetilbud fra et realkreditinstitut på flere af arbejderne.
 Såfremt det skulle vise sig nødvendigt, vil foreningen lånefinansiere øvrige arbejder med midler fra dispositionsfonden og arbejdskapitalen.

Afdeling: Postparken
 Afholdte udgifter konto 303: 560.177.759
 Finansiering konto 413/424: 557.953.753
 Underfinansiering: 2.224.006

Afdeling: Brunevang
 Afholdte udgifter konto 303: 260.720.555
 Finansiering konto 413/424: 260.560.772
 Underfinansiering: 159.783

Afdeling: Kagshusene
 Afholdte udgifter konto 303: 211.475.144
 Finansiering konto 413/424: 211.467.645
 Underfinansiering: 7.498

Afdeling: Hvidovrevej
 Afholdte udgifter konto 303: 6.681.958
 Finansiering konto 413/424: 5.893.284
 Underfinansiering: 788.674

Afdeling: Vinkelhuse
 Afholdte udgifter konto 303: 19.916.684
 Finansiering konto 413/424: 16.502.164
 Underfinansiering: 3.414.520

Afdeling: Voldgården
 Afholdte udgifter konto 303: 31.924.367
 Finansiering konto 413/424: 29.259.469
 Underfinansiering: 2.664.897

Afdeling: Televang
 Afholdte udgifter konto 303: 31.888.224
 Finansiering konto 413/424: 29.839.919
 Underfinansiering: 2.048.305

Afdeling: Middelgrundsvej
 Afholdte udgifter konto 303: 4.465.572
 Finansiering konto 413/424: 3.165.905
 Underfinansiering: 1.299.667

Afdeling: Holdkærparken
 Afholdte udgifter konto 303: 126.771.829
 Finansiering konto 413/424: 108.080.501
 Underfinansiering: 18.691.328

Afdeling: Hornemanns Vænge
 Afholdte udgifter konto 303: 134.132.663
 Finansiering konto 413/424: 128.943.801
 Underfinansiering: 5.188.861

Afdeling: Børneinstitutionen Hornemanns Vænge
 Afholdte udgifter konto 303: 653.325
 Finansiering konto 413/424: 0
 Underfinansiering: 653.325

Afdeling: Øresundskollegiet
 Afholdte udgifter konto 303: 339.850.105
 Finansiering konto 413/424: 330.750.463
 Underfinansiering: 9.099.642

Der er budgetteret med afskrivning på ovenstående afsluttede forbedringsarbejder m.v. over en periode på maksimum 10 år.
 Øvrige igangværende moderniseringsarbejder vil blive realkreditfinansieret, når arbejderne er afsluttet.
 Kollektive individuelle moderniseringer bliver løbende realkreditfinansieret, når der er opsamlet et passende beløb. De kan i nogle tilfælde afskrives over 20 år.
 Godtgjorte forbedringer i enkelte lejemål, afdrages over 10 år, med undtagelse af bad, der afdrages over 20 år.

Spørgsmål 10

Afdelinger med udlejningsvanskeligheder
 Kornerup kollegiet, som blev ibrugtaget 1. februar 2023, har haft mange boliger med tomgang i 2023.
 Alle boligerne er udlejet fra juli 2023.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

b. Løbende retssager
 I Holdkærparken er der en voldgiftssag vedrørende tag og vinduer. Hvis sagen tabes dækkes udgifterne af konto 406 reguleringskontoen. Der er 31.12.2023 udgifter på kr. 9.622.365.

Spørgsmål 11c

c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema b) for ejendomme under opførelse
 Tømmerup Parken har en overskridelse af den godkendte anskaffelsessum på kr. 7.117.515, beløbet dækkes af dispositionsfonden i 2024.

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Afdelinger med utilstrækkelige henlæggelser

b. Istandsættelse ved fraflytning

Øresundskollegiet har utilstrækkelige henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i 2023.

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Regnskabet udviser et overskud på kr. 3.250.309. Overskuddet skyldes i al væsentlighed, at der er kommet renteindtægter af boligorganisationens bankkonto samt investeringer i obligationer. Derudover har der ikke været nogle ansatte, som der ellers var budgetteret med. Tilsidst kan nævnes at der ikke har været nogen inspirationstur for bestyrelsen. Overskuddet er overført til arbejdskapitalen, der derefter udgør kr. 44.800.789.

By for underskrift Glostrup

Dato for underskrift 25-04-2024

Underskrift (sign.) Kasper Nørballe

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til den øverste myndighed i Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Postfunktionærernes Andels-Boligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af boligorganisationens 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 boligorganisationen 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

Boligorganisationen 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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.

Udtalelse om ledelsesberetning

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

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 boligorganisationen, 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 boligorganisationen, 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 (sign.)	Lars Rasmussen Statsautoriseret revisor MNE-nr. mne28631

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	oranstående årsregnskab inkl. spørgeskema, samt sideaktivitets- og afdelingsregnskaber for: Afdeling 101 Postparken Afdeling 102 Brunevang Afdeling 104 Kagshusene Afdeling 105 Hvidovrevej Afdeling 106 Vinkelhuse Afdeling 107 Voldgården Afdeling 108 Brøndby Strand Afdeling 109 Televang Afdeling 110 Middelgrundsvej Afdeling 113 Møllen Afdeling 114 Holdkærparken Afdeling 117 Højager Afdeling 118 Hornemanns Vænge Afdeling 119 Springbo Afdeling 120 Carl Jacobsensvej Afdeling 122 Musvitten Afdeling 124 Aksehuset Afdeling 126 Pladehallen Afdeling 127 De Grønne Porte Afdeling 128 Børneinstitutionen Hornemanns Vænge Afdeling 129 Plejecenter Hornemanns Vænge Afdeling 130 Anneberg Bakke Afdeling 131 Lerholm Afdeling 132 Æblehaven Afdeling 133 Kornerup Kollegiet Afdeling 134 Bjerg skov Afdeling 135 Tømmerup Parken Afdeling 136 Øresundskollegiet Afdeling 137 Vallekildevej Afdeling 195 Sideaktivitet, Feriehuse Afdeling 197 Sideaktivitet, indskud i andre virksomheder har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
-----------	--

By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	25-04-2024
Underskrifter (sign.)	Nikolaj Jørgensen - formand Niels Kristian Bjerg - næstformand Børge Stendersø Elsebeth Ikkala Reventlow Jens Gregersen Kai Dinesen Kent Just Christensen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskaber har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	25-04-2024
Underskrifter (sign.)	Dirigent Nikolaj Jørgensen - formand