

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Kagshusene

Regnskabsår

2016

Fra

01-01-2016

Til

31-12-2016

Boligorganisation

LBF-nr.: 0214

Afdeling

LBF-nr.: 004

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 101

Navn - adresse:

Postfunktionærernes Andels-Boligforening
Stationsparken 24, 2. th.

2600 Glostrup

Navn - adresse:

Kagshusene
Åfløjen, Banefløjen, Voldfløjen

;

2700 Brønshøj

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Center for Bydesign

2300 København S

Telefon: 4342 0222

Fax:

E-postadresse:

fa09@fa09.dk

Hjemmeside:

http://www.fa09.dk/

CVR-nr.: 31496411

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon: 33 66 12 00

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		28.980	335	1	335
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		28.980	335	1	335
- 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		188	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			37	1/5	7
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		29.168	374		346

Matrikel nr. og tekst	Husum 3518 m.fl.
BBR-ejendomsnummer	676196

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	335	28.980		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	332	27.127		
Boliger i tæt/lavt byggeri	13	1.342		

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

973

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-13

Forhøjelse pr. m² i %:

-1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-113.660

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)	5.296.393	5.275	5.343
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.410.005	2.410	2.356
107	*	Vandafgift	99.225	1.106	102
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	726.487	817	742
110		Forsikringer	400.756	464	481
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	633.426	604	818
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	58.832	41	75
		Konto 111 i alt	692.258	645	893
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.317.220	1.318	1.396
		2. Dispositionsfond	211.928	215	216
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.529.148	1.533	1.612
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indsud	143.704	144	144
		2. G-indsud	238.989	246	244
		Konto 113 i alt	382.693	390	388
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.240.572	7.365	6.574
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.220.079	2.475	2.348
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.491.777	1.633	1.550
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.636.173	2.682	2.958
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.636.173	2.682	2.958
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	224.121	492	276

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	224.121	492	276
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	277.149	222	274
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	39.152	80	76
		Konto 118 i alt	316.301	302	350
119	*	Diverse udgifter	129.458	344	339
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.157.615	4.754	4.587
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.587.000	1.587	1.267
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	551.000	551	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	230.000	230	
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			1.101
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	91.996	100	94
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.459.996	2.468	2.462
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	18.154.576	19.862	18.966
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	9.056.925	11.814	12.041
		2. Renter m.v.	4.832.997		
		3. Administrationsbidrag	857.014		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	2.947.948		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	11.798.988	11.814	12.041
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	22.667	24	22
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	22.667	24	22
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	68.164		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt	68.164		
130		1. Tab ved fraflytninger	313.101	113	110
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	121.916	113	110
		3. Dækket af dispositionsfonden	191.185		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		13	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt		13	
132		Ydelse 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)	758.000	758	130
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	758.000	758	130
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	12.647.819	12.609	12.193
139		UDGIFTER I ALT	30.802.395	32.471	31.159
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	31.543		
		2. Overført til opsamlet resultat	579.281		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	31.413.219	32.471	31.159

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	28.287.944	29.164	28.448
		2. Almene ungdomsboliger	10.992	12	12
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	214.046	214	138
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	35.208	35	35
		7. Garager/Carporte	49.458	39	48
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	28.597.648	29.464	28.681
202	*	Renter	557.565	378	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	1.771.000	2.206	2.097
		2. Drift af fællesvaskeri	187.093	160	160
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	38.000	20	27
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	31.151.306	32.228	30.965
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	194.000	243	194
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	67.915		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	261.915	243	194
209		INDTÆGTER I ALT	31.413.221	32.471	31.159
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	31.413.221	32.471	31.159

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Kagshusene

Regnskabsår

2016

Fra

01-01-2016

Til

31-12-2016

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	162.511.345	162.511
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	449.000.000	
		2. Heraf grundværdi	69.304.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	8.568.970	8.569
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	171.080.315	171.080
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	281.919.993	291.559
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	3.000.000	3.000
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	456.000.308	465.639
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	95.256	51
		2. Beboerindskud	11.283	11
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.535.902	2.894
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	265.084	519
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	74.975	1.700
		7. Forudbetalte udgifter	81.185	162
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.063.685	5.337
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	2.216.146	10.670

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	36.103.627	17.767
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	42.383.458	33.774
310		AKTIVER I ALT	498.383.766	499.413

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Kagshusene

Regnskabsår

2016

Fra

01-01-2016

Til

31-12-2016

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	24.078.046	20.421
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.786.542	1.377
403		Fælleskonto (B-ordning)	496.513	350
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	198.137	198
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	109.157	139
406	*	Andre henlæggelser	6.680.992	3.716
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	33.349.387	26.201
407	*	Opsamlet resultat	449.393	-888
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	33.798.780	25.313
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	248.874	307
		Nykredit	93.584.199	96.565
		Nordea, Danske Bank, mv.	16.923.894	16.924
Konto 408 i alt			110.756.967	113.796
409		Beboerindskud	3.451.075	3.451
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	56.872.273	53.833
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	171.080.315	171.080
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	281.796.756	289.844
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	281.796.756	289.844
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.365.798	2.303
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	-2.508	
		Konto 414 i alt	2.363.290	2.303
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		419

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	3.000.000	2.581
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	3.000.000	3.000
416	*	Anden langfristet gæld	75.757	118
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	458.316.118	466.345
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.839.179	3.456
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.338.489	4.201
422		Mellemregning med fraflyttere	1.420	-35
423	*	Deposita og forudbetalt leje	89.779	135
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	6.268.867	7.757
430		PASSIVER I ALT	498.383.765	499.415
		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)	3.027.743		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.503.508		
101.3		Administrationsbidrag	289.984		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	850.366		
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	1.128		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.315.877		
105.3		Andel til Nybyggerifonden		5.275	5.343
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.285.618	5.275	5.343
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	11.494		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.197		
101.3		Administrationsbidrag	241		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	2.157		
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)	10.775		
		Nettokapitaludgifter i alt	5.296.393	5.275	5.343
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	99.225	1.106	102
Konto 107 i alt			99.225	1.106	102

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Kagshusene

Regnskabsår

2016

Fra

01-01-2016

Til

31-12-2016

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	726.487	799	741
		Anden renovation		18	1
		Konto 109 i alt	726.487	817	742
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	1.263.974	1.265	1.288
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	53.246	53	108
		Administrationsbidrag i alt	1.317.220	1.318	1.396
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	1.719.882	1.862	1.722
		Arb.tøj, telefon og kurser	44.038	76	77
		Renholdelse, kontorartikler	456.159	537	549
		Konto 114 i alt	2.220.079	2.475	2.348
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	80.743		
115.2		Bygning, klimaskærm	46.079		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	505.650		
115.4		Bygning, fælles indvendig	175.970		
115.5		Bygning, tekniske installationer	432.357		
115.6		Materiel	250.978	1.633	1.550
		Konto 115 i alt	1.491.777	1.633	1.550
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	573.196	1.668	1.350
116.2		Bygning, klimaskærm	139.855	170	372
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	451.153	393	175
116.4		Bygning, fælles indvendig	44.989	150	150
116.5		Bygning, tekniske installationer	423.358	301	441
116.6		Materiel	3.622		470
		Konto 116 i alt	1.636.173	2.682	2.958
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	179.016	110	168

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sæbe, vaskekort, tlf	71.333	87	79
		Diverse	26.800	25	27
		Konto 118.1 i alt	277.149	222	274
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	30.892	75	70
		Forbrug, diverse	8.260	5	6
		Konto 118.3 i alt	39.152	80	76
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	316.301	302	350
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	187.093	160	160
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	38.000	20	27
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	91.208	122	163
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	41.825	44	44
		Bestyrelsesudgifter mv.	49.608	40	40
		Porto, kontorartikler mv.	200		5
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	37.825	260	250
		Konto 119 i alt	129.458	344	339
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.587.000	1.587	1.267
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.587.000	1.587	1.267

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregningen	557.491	378	
		Andre renter	74		
		Konto 202 i alt	557.565	378	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	194.000	243	194
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	194.000	243	194
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	67.915		
		Konto 206 i alt	67.915		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	162.511.345	149.279
		+ tilgang i året		13.232
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	162.511.345	162.511
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	341.419.681	280.476
		+ Forbedringsarbejder i året	1.028.860	60.944
		- Tilskud i året	1.374.072	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	341.074.469	341.420
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	49.860.493	28.275
		Afdrag	9.072.696	7.749
		Afskrivning	221.287	13.837
		Afdrag og afskrivning ultimo	59.154.476	49.861
		Bogført værdi ultimo	281.919.993	291.559
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Kagshusene

Regnskabsår 2016

Fra 01-01-2016

Til 31-12-2016

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		
		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	3.000.000	3.000
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.000.000	3.000
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	95.256	51
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	95.256	51
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.378.266	2.719
		El		
		Vand	1.069.475	
		Maskiner		
		Antenne	88.161	175
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.535.902	2.894
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	265.084	519
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	265.084	519
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffessum 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	20.421.291	34.529
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.636.173	15.545
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.292.928	1.437
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	24.078.046	20.421
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	139.077	228
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	121.916	89
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	91.996	
		Saldo ultimo	109.157	139
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	3.715.992	4.134
		- Forbrugt i året	194.000	662
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	3.159.000	244
		Saldo ultimo	6.680.992	3.716

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Kagshusene

Regnskabsår 2016

Fra 01-01-2016

Til 31-12-2016

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-887.888	-1.612
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	579.281	18
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	758.000	706
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	449.393	-888
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	449.393	-888
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Diverse Deposita	75.757	118
		Konto 416 i alt	75.757	118
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.958.106	3.286
		El		
		Vand	881.073	
		Antenne		170
		Konto 419 i alt	3.839.179	3.456
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	1.270.091	607
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	836.585	3.379
		Feriepengeforpligtelse	201.100	184
		Moms, skat mv.	30.713	31
		Konto 421 i alt	2.338.489	4.201
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	89.779	135
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Kagshusene

Regnskabsår 2016

Fra 01-01-2016

Til 31-12-2016

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	89.779	135
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	X
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	27-03-2017
Underskrift (sign)	Lone Lund-Rasmussen

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 4, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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 afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 god offentlig revisionsetik, 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 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. 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 god offentlig revisionsetik, 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 god offentlig revisionsetik, 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 udadelser, 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 sparsommelighed 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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsetik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet

vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, 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. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse. ;

By for underskrift Taastrup
Dato for underskrift 27-03-2017
Underskrift/-er (sign) Lars Rasmussen

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

Påtegning X
By for underskrift Brønshøj
Dato for underskrift 27-03-2017
Underskrift/-er (sign) Kent Just

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

Påtegning X
By for underskrift Brønshøj
Dato for underskrift 27-03-2017
Underskrift/-er (sign) Kent Just

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

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