

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Øresundskollegiet

Regnskabsår

2023

Fra

01-01-2023

Til

31-12-2023

Boligorganisation

LBF-nr.: 0214

Afdeling

LBF-nr.: 036

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 101

Navn - adresse:

Postfunktionærernes Andels-Boligforening Øresundskollegiet

Stationsparken 24, 2. th.
2600 Glostrup

Navn - adresse:

Dalslandsgade 8, 2300 København S.
2300 København S

Navn - adresse:

Københavns Kommune, Center for
Bydesign
Njalsgade 13
1505 København V

Telefon: 4342 0222

Fax:

E-postadresse:

fa09@fa09.dk

Hjemmeside:

http://www.fa09.dk/

CVR-nr.: 31496411

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: 1 - Almindeligt
driftsregnskab

Telefon: 33 66 33 66

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger		44.135	1.025	1	1.025
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		44.135	1.025	1	1.025
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		460	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		44.595	1.026		1.033

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-01-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	1.025	44.135		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

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

966

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

28

Forhøjelse pr. m² i %:

2,94

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.236.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.645.044	3.645	3.636
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter			
107	*	Vandafgift	2.150.620	2.300	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	2.254.414	1.915	2.322
110		Forsikringer	310.212	588	355
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	4.261.716	2.250	2.173
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	469.904	500	507
		Konto 111 i alt	4.731.620	2.750	2.680
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	4.781.207	5.072	5.030
		2. Dispositionsfond		615	661
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	4.781.207	5.687	5.691
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	14.228.073	13.240	11.048
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.478.886	6.281	6.106
115	*	Almindelig vedligeholdelse	985.286	750	750
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	29.315.494	27.463	9.735
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	29.315.495	27.463	9.735
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.058.270	806	1.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	839.000	806	1.000
		Konto 117 i alt	219.270		
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	705.652	607	627
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.127.838	1.133	975
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	16.000	16	16
		Konto 118 i alt	1.849.490	1.756	1.618
119	*	Diverse udgifter	2.404.471	1.855	1.760
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	10.937.402	10.642	10.234
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	10.523.000	10.523	10.530
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	839.000	839	1.011
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	188.000	188	200
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	11.550.000	11.550	11.741
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	40.360.519	39.077	36.659
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	6.823.748	6.525	6.682
		2. Renter m.v.	3.901.263	3.262	3.261
		3. Administrationsbidrag	380.129	330	333
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	5.277.734	5.200	5.247
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.827.406	4.917	5.029
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	4.865.764	891	891
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	4.865.764	891	891
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.168.194		
		2. Renter m.v.	2.406.741		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	173.051		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	3.120.851		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	627.135		
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	319.047	200	200
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	319.047	200	200
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	396.156		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	18.493		
		3. Diverse renter	29.094		
		Konto 131 i alt	443.743		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	1.000.000	1.000	1.000
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	1.000.000	1.000	1.000
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	14.566		
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	12.778.614	6.808	6.920
139		UDGIFTER I ALT	53.139.133	45.885	43.579
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	53.139.133	45.885	43.579

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger	48.131.480	42.624	41.369
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	114.000	84	120
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	143.414	137	75
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	48.388.894	42.845	41.564
202	*	Renter	43.426		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	929.038	1.000	875
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud	173.294	130	51
		6: Overført fra opsamlet resultat	66.012	797	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	49.600.664	44.772	42.490
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.098.410	1.113	1.089
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	61.568		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.159.978	1.113	1.089
209		INDTÆGTER I ALT	50.760.642	45.885	43.579
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	2.378.491		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	53.139.133	45.885	43.579

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	193.216.970	193.217
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	345.000.000	
		2. Heraf grundværdi	93.999.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	193.216.970	193.217
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	150.932.123	271.654
	*	2. Bygningsrenovering m.v	188.917.982	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	3.885.874	4.886
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	536.952.949	469.757
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	59.144	219
		2. Beboerindskud	82.328	220
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.656.161	9.327
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	161.370	271
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	123.756	
		6. Andre debitorer	37.529	16
		7. Forudbetalte udgifter	26.179	20
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	7.146.467	10.073
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	1.531.583	666

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Øresundskollegiet

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	15.398.219	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	24.076.269	10.739
310		AKTIVER I ALT	561.029.218	480.496

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.794.586	31.558
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	282.216	414
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.076.802	31.972
407	*	Opsamlet resultat	-2.378.491	66
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.698.311	32.038
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	25.466.686	28.977
		Finansstyrelsen	83.617.200	83.618
Konto 408 i alt			109.083.886	112.595
409		Beboerindskud		
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	84.133.084	80.622
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	193.216.970	193.217
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	141.832.480	98.902
		2. Bygningsrenovering m.v.	188.917.982	
		Konto 413 i alt	330.750.462	98.902
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	3.885.874	4.886
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	3.885.874	4.886
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	527.853.306	297.005
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		31.561
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.893.728	7.472
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.913.934	15.274
422		Mellemregning med fraflyttere	8.846.462	8.771
423	*	Deposita og forudbetalt leje	458.649	595
424		Banklån		87.594
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	364.828	185
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	364.828	185
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	22.477.601	151.452
430		PASSIVER I ALT	561.029.218	480.495
		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)	3.510.802	3.645	3.517
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	48.903		43
101.3		Administrationsbidrag	85.339		76
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.645.044	3.645	3.636
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.645.044	3.645	3.636
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	2.150.620	2.300	
Konto 107 i alt			2.150.620	2.300	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	2.254.414	1.885	2.322
		Anden renovation		30	
		Konto 109 i alt	2.254.414	1.915	2.322
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	4.409.877	4.410	4.636
		1.4 Tillægsydelse, i alt	371.330	662	394
		Administrationsbidrag i alt	4.781.207	5.072	5.030
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	3.290.475	4.263	3.775
		Arb.tøj, telefon og kurser	129.504	130	183
		Renholdelse, kontorartikler	2.035.132	1.888	2.148
		Diverse	23.775		
		Konto 114 i alt	5.478.886	6.281	6.106
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	384.169		
115.4		Bygning, fælles indvendig	183.010		
115.5		Bygning, tekniske installationer	403.805		
115.6		Materiel	14.302	750	750
		Konto 115 i alt	985.286	750	750
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	149.070	785	875
116.2		Bygning, klimaskærm	138.260	1.293	1.643
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.790.191	3.768	2.900
116.4		Bygning, fælles indvendig	22.109.382	19.320	320
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.966.331	2.237	3.937
116.6		Materiel	162.260	60	60
		Konto 116 i alt	29.315.494	27.463	9.735
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Rengøring, reparationer mv.	676.172	602	607
		Sæbe, vaskekort, tlf	29.480	5	20
		Konto 118.1 i alt	705.652	607	627
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fællesfaciliteter	1.127.838	1.133	975
		Konto 118.2 i alt	1.127.838	1.133	975
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	16.000	16	16
		Konto 118.3 i alt	16.000	16	16
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	1.849.490	1.756	1.618
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	929.038	1.000	875
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	920.452	756	743
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	396.330	98	403
		Bestyrelsesudgifter mv.	60	10	2
		Porto, kontorartikler mv.	748.181	397	20
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	1.259.900	1.350	1.335
		Konto 119 i alt	2.404.471	1.855	1.760
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	10.523.000	10.523	10.530
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	10.523.000	10.523	10.530

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	1.000.000	1.000	1.000
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	1.000.000	1.000	1.000
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Udlæg børneudvalg vedr. tidligere år	1.357		
		El, vand og varme	1.019		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Selvrisko indbrud tidligere år	1.625		
		Lejekompensation	10.565		
		Konto 134 i alt	14.566		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregningen	40.079		
		Andre renter	3.347		
		Konto 202 i alt	43.426		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	1.098.410	1.113	1.089
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.098.410	1.113	1.089
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Uafhængede tilgodehavender	73		
		Indtægt fra afviklet antenneregnskab	61.495		
		Konto 206 i alt	61.568		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	193.216.970	193.217
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	193.216.970	193.217
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	351.621.255	221.911
		+ Forbedringsarbejder i året	77.612.074	132.519
		- Tilskud i året	190.086.176	2.809
		Samlet anskaffelsessum ultimo	239.147.153	351.621
		Indeksregulering primo	15.525.720	14.240
		+ indeksregulering i året	3.441.589	1.286
		Samlet indeksregulering ultimo	18.967.309	15.526
		Afdrag og afskrivning primo	95.492.827	88.192
		Afdrag	6.823.748	6.410
		Afskrivning	4.865.764	891
		Afdrag og afskrivning ultimo	107.182.339	95.493
		Bogført værdi ultimo	150.932.123	271.654
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året	190.086.176	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	190.086.176	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.168.194	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.168.194	
		Bogført værdi ultimo	188.917.982	
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	3.885.874	4.886
		Konto 304.1 i alt ultimo	3.885.874	4.886
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	59.144	219
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	59.144	219
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.763.843	3.794
		El	2.892.318	5.533
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	6.656.161	9.327
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	161.370	271
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	161.370	271
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Internet	123.756	
		Konto 305.5 i alt	123.756	
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	31.557.987	34.508
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	29.315.495	12.831
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	10.523.000	10.523
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	29.094	-642
		Saldo ultimo konto 401	12.794.586	31.558
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	413.263	312
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	319.047	4
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	188.000	106
		Saldo ultimo	282.216	414
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	66.012	797
		- Årets underskud (konto 210)	2.378.491	731
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	66.012	
		Saldo ultimo	-2.378.491	66
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-2.378.491	66
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	4.545.970	4.863
		El	3.347.758	2.609
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	7.893.728	7.472
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	339.876	585
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	4.442.278	14.582
		Feriepengeforpligtelse	127.106	89
		Moms, skat mv.	4.674	18
		Konto 421 i alt	4.913.934	15.274
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	332.149	527
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	126.500	68

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	458.649	595
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	364.828	185
		Konto 425 i alt	364.828	185

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskabet udviser et underskud på kr. 2.378.491, svarende til -4,48 % af de samlede indtægter. Underskuddet skyldes i al væsentlighed, merudgift på el til fællesarealer på 2 mio kr. samt ekstra udgifter på renovation på 339 tkr. Underskuddet er overført til resultatkontoen. Ultimo 2023 udgør afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse kr. 12.794.586. Det svarer til 287 kr. pr. m². Afdelingens positive afkast i 2023 udgør kr. 40.079 svarende til 4,97%. Heraf udgør kursreguleringen kr. 29.094, som har forøget afdelingens opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Afdelingen har i 2023 også fået renteudgifter på kr. 396.156, da afdelingen har haft negativ mellemregning med boligorganisationen.

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 36 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

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	København S
Dato for underskrift	25-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Frederik Brasholt Andersen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	København S
Dato for underskrift	25-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Frederik Brasholt Andersen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)