

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Hornemanns Vænge

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0214

Afdeling

LBF-nr.: 018

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 101

Navn - adresse:

Postfunktionærernes Andels-Boligforening Hornemanns Vænge

Stationsparken 24, 2. th.
2600 Glostrup

Navn - adresse:

Hornemanns Vænge 1-53
2500 Valby

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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		21.447	290	1	290
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		21.447	290	1	290
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			13	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		21.447	303		293

Matrikel nr. og tekst	Vigerslev, København , 3167
BBR-ejendomsnummer	2535

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	290	21.547		01-01-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	290	21.547		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

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

946

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

46

Forhøjelse pr. m² i %:

5,14

Forhøjelse i alt på årsbasis:

996.384

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)	1.779.552	1.780	1.780
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.893.780	1.894	1.894
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	740.340	642	786
110		Forsikringer	258.530	361	287
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	753.318	612	641
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	122.680	118	109
		Konto 111 i alt	875.998	730	750
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.341.501	1.341	1.353
		2. Dispositionsfond		173	174
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.341.501	1.514	1.527
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	5.110.149	5.141	5.244
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.950.561	1.906	1.969
115	*	Almindelig vedligeholdelse	350.623	372	372
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.905.284	5.686	7.248
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.905.284	5.686	7.248
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	425.349	589	610

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	425.349	589	610
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	169.860	168	169
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	22.280	20	21
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	64.405	120	115
		Konto 118 i alt	256.545	308	305
119	*	Diverse udgifter	133.814	115	133
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.691.543	2.701	2.779
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.562.000	3.562	3.562
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	121.000	121	
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	926.760	927	948
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	98.000	98	99
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.707.760	4.708	4.609
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.289.004	14.330	14.412
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	117.987	118	102
		2. Renter m.v.	17.991	18	13
		3. Administrationsbidrag	1.221	1	1
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	137.199	137	116
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	534.826	561	638
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	534.826	561	638
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	6.893.008	6.897	6.869
		2. Renter m.v.	-512.211	-658	-489

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	525.523	525	525
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-582.736	-540	-601
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.489.056	7.304	7.506
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	299.345	98	99
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	98.314	98	99
		3. Dækket af dispositionsfonden	201.031		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.654.633		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	4		
		Konto 131 i alt	1.654.637		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	642.793	641	641
		Konto 132 i alt	642.793	641	641
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	135.572		
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.	92.278	100	92

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	10.686.361	8.743	8.993
139		UDGIFTER I ALT	24.975.365	23.073	23.405
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	24.975.365	23.073	23.405

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	21.060.853	21.086	22.270
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	35.600	58	34
		7. Garager/Carporte	2.400	2	2
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	21.098.853	21.146	22.306
202	*	Renter	1.729.261	171	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	158.877	170	165
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	9.242	6	10
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	27.750	30	30
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	387.201	444	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	23.411.184	21.967	22.511
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.096.638	1.106	894
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	48.716		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.145.354	1.106	894
209		INDTÆGTER I ALT	24.556.538	23.073	23.405
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	418.825		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	24.975.363	23.073	23.405

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	33.157.439	33.157
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2023	
		1. Kontant ejendomsværdi	446.000.000	
		2. Heraf grundværdi	55.699.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	33.157.439	33.157
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.746.115	2.765
	*	2. Bygningsrenovering m.v	136.813.450	162.890
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	14.462.840	14.463
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	5.667.646	6.303
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	192.847.490	219.578
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	36.526	34
		2. Beboerindskud	8.248	12
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.705.345	1.829
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	546.961	512
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.464	14
		7. Forudbetalte udgifter	16.840	23
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.315.384	2.424
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	1.054	1

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Hornemanns Vænge

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	28.092.212	9.601
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	30.408.650	12.026
310		AKTIVER I ALT	223.256.140	231.604

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.008.861	20.082
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	470.318	363
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	6.330.775	5.816
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	99.250	100
406	*	Andre henlæggelser	2.782.738	2.783
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	28.691.942	29.144
407	*	Opsamlet resultat	-418.825	387
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	28.273.117	29.531
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nordea, Danske Bank, mv.	2.528.400	2.528
Konto 408 i alt			2.528.400	2.528
409		Beboerindskud	1.528.800	1.529
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	29.100.239	29.100
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	33.157.439	33.157
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	332.951	451
		2. Bygningsrenovering m.v.	135.579.802	142.473
		Konto 413 i alt	135.912.753	142.924
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.322.902	1.278
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.322.902	1.278
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	14.462.840	14.463
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	5.667.646	6.303
		Konto 415 i alt	20.130.486	20.766
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	190.523.580	198.125
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.669.652	2.637
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.726.057	1.204
422		Mellemregning med fraflyttere	2.566	30
423	*	Deposita og forudbetalt leje	61.166	78
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.459.441	3.949
430		PASSIVER I ALT	223.256.138	231.605
		Eventualforpligtelser:		
		Afdelingen har en forpligtigelse vedrørende hjemfald. Hvis beboerbetalingen på hjemfald overstiger ydelserne på lånene hertil, skal differencen indbetales til boligorganisationen. Tilskud fra boligorganisationen skal ellers ikke tilbagebetales. Der er tinglyst pantebrev kr. 3.237.000, som indestår med henblik på overførsel af tinglysningsafgift.		

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)			51
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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	576.328	576	576
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.152.656	1.153	1.153
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.728.984	1.729	1.780
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	50.568	51	
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)	50.568	51	
		Nettokapitaludgifter i alt	1.779.552	1.780	1.780
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Dagrenovation	740.340	642	755
		Anden renovation			31
		Konto 109 i alt	740.340	642	786
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	1.237.101	1.237	1.249
		1.4 Tillægsydelse, i alt	104.400	104	104
		Administrationsbidrag i alt	1.341.501	1.341	1.353
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	1.372.843	1.358	1.368
		Arb.tøj, telefon og kurser	29.124	48	44
		Renholdelse, kontorartikler	548.594	500	557
		Konto 114 i alt	1.950.561	1.906	1.969
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	101.023		
115.2		Bygning, klimaskærm	63.575		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	97.526		
115.4		Bygning, fælles indvendig	23.406		
115.5		Bygning, tekniske installationer	57.781		
115.6		Materiel	7.312	372	372
		Konto 115 i alt	350.623	372	372
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	397.782	370	1.003
116.2		Bygning, klimaskærm	325.123	697	312
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	795.495	1.511	1.661
116.4		Bygning, fælles indvendig	485.218	2.364	2.378
116.5		Bygning, tekniske installationer	750.608	561	1.636
116.6		Materiel	151.058	183	258
		Konto 116 i alt	2.905.284	5.686	7.248
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	86.037	95	92
		Sæbe, vaskekort, tlf	57.723	47	51

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse	26.100	26	26
		Konto 118.1 i alt	169.860	168	169
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fællesfaciliteter	22.280	20	21
		Konto 118.2 i alt	22.280	20	21
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	36.071	75	70
		Forbrug, diverse	28.334	45	45
		Konto 118.3 i alt	64.405	120	115
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	256.545	308	305
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	158.877	170	165
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	9.242	6	10
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	27.750	30	30
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	60.676	102	100
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	43.226	40	41
		Bestyrelsesudgifter mv.	21.231	34	34
		Porto, kontorartikler mv.	6.255	5	2
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	63.102	36	56
		Konto 119 i alt	133.814	115	133
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	3.562.000	3.562	3.562
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.562.000	3.562	3.562

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	642.793	641	641
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	642.793	641	641
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Eludgift vedrørende 2021	135.572		
		Konto 134 i alt	135.572		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			92
		Sociale viceværter	92.278	100	
		Konto 136 i alt	92.278	100	92
202		RENTER			
		Mellemregningen		171	
		Tillægsrente	1.729.257		
		Bank og obligationsrenter	4		
		Konto 202 i alt	1.729.261	171	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	92.278	100	92
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	1.004.360	1.006	802
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.096.638	1.106	894
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering I-planner 2021	10.098		
		Tidligere afskrevet fordring	35.186		
		Uafhængede tilgodehavender	3.432		
		Konto 206 i alt	48.716		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	33.157.439	33.157
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	33.157.439	33.157
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	9.179.322	9.035
		+ Forbedringsarbejder i året	634.340	556
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.813.662	9.591
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.414.734	6.160
		Afdrag	117.987	132
		Afskrivning	534.826	534
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.067.547	6.826
		Bogført værdi ultimo	2.746.115	2.765
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	215.088.189	200.377
		+ Renoveringsarbejder i året	108.980	14.732
		- Tilskud i året	19.292.113	20
		Samlet anskaffelsessum ultimo	195.905.056	215.089
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	52.198.598	45.276
		Afdrag	6.893.008	6.923
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	59.091.606	52.199
		Bogført værdi ultimo	136.813.450	162.890
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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftstabslån	14.462.840	14.463
		Konto 304.2 i alt ultimo	14.462.840	14.463
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån, realkred.	5.667.646	6.303
		Konto 304.5 i alt ultimo	5.667.646	6.303
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	36.526	34
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	36.526	34
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.069.648	1.131
		El		
		Vand	635.697	698
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.705.345	1.829
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	546.961	512
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	546.961	512
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	20.081.402	18.573
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.634.541	2.651
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.562.000	4.160
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	19.008.861	20.082
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	99.564	95
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	98.314	97
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	98.000	102
		Saldo ultimo	99.250	100
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	2.782.738	2.783
		- 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	2.782.738	2.783
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	387.201	2.722
		- Årets underskud (konto 210)	418.825	846
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	387.201	1.489
		Saldo ultimo	-418.825	387
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-418.825	387
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	1.695.656	1.642
		El		
		Vand	973.996	995
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.669.652	2.637
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	458.374	1.020
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	1.224.839	146
		Feriepengeforpligtelse	42.844	38
		Konto 421 i alt	1.726.057	1.204
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	57.566	75
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	3.600	3
		Forudbetalinger i alt	61.166	78

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Hornemanns Vænge

Regnskabsår 2022

Fra 01-01-2022

Til 31-12-2022

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse

By for underskrift Glostrup

Dato for underskrift 27-04-2023

Underskrift (sign) Kasper Nørballe

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og den øverste myndighed i Postfunktionærernes Andels-Boligforening
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Postfunktionærernes Andels-Boligforening, afdeling 18 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 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

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

• 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
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.
København, den
Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14
Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28631

By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	27-04-2023
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	Valby
Dato for underskrift	27-04-2023
Underskrift/-er (sign)	Hassan M. Maanaki

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Valby
Dato for underskrift	27-04-2023
Underskrift/-er (sign)	Hassan M. Maanaki

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

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