

Boligorganisation

LBF-nr.: **0214**

Afdeling

LBF-nr.: **001**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **185**

Navn - adresse:

Postfunktionærernes Andels-Boligforening
Stationsparken 24, 2. th.

2600 Glostrup

Navn - adresse:

Postparken
Postparken 1-64
Kastrupvej 201-207;
2770 Kastrup

Navn - adresse:

Tårnby Kommune
Amager Landevej 76

2770 Kastrup

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: **32 47 11 11**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		28.208	401	1	401
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		28.208	401	1	401
- 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		741	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	13
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			147	1/5	29
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		28.949	553		443

Matrikel nr. og tekst	1 af m.fl., Kastrup By, Kastrup
BBR-ejendomsnummer	83438

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	401	28.208		01-11-1948
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	399	28.619		
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	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

794

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

14

Forhøjelse pr. m² i %:

2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

434.844

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)	508.981	509	509
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.521.761	1.522	1.522
107	*	Vandafgift	1.308.289	1.217	1.372
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	486.824	598	493
110		Forsikringer	494.460	556	549
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	364.814	387	293
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	80.000	71	79
		Konto 111 i alt	444.814	458	372
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.865.239	1.865	1.831
		2. Dispositionsfond	249.097	251	256
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.114.336	2.116	2.087
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	233.476	233	233
		2. G-indskud	1.808.197	1.871	1.844
		Konto 113 i alt	2.041.673	2.104	2.077
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.412.157	8.571	8.472
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.381.496	2.368	2.462
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.513.758	2.101	1.002
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	117.181	11.515	11.064
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	117.181	11.515	11.064
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.979.464	1.188	1.067

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.979.464	1.188	1.067
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	387.458	465	429
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		8	
		Konto 118 i alt	387.458	473	429
119	*	Diverse udgifter	131.134	425	281
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.413.846	5.367	4.174
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.720.000	6.720	8.370
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	939.000	939	788
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.100.484	1.100	1.128
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	122.000	122	168
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.881.484	8.881	10.454
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.216.468	23.328	23.609
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.151.311	2.272	1.883
		2. Renter m.v.	257.926		
		3. Administrationsbidrag	36.426		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.445.663	2.272	1.883
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		539	890
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		539	890
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.206.787		
		2. Renter m.v.	83.758		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	97.222		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	37.922		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.349.845		
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	19.939	134	148
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	19.939	134	148
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser 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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.500		
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	2.798.008	2.811	2.773
139		UDGIFTER I ALT	25.014.476	26.139	26.382
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	1.351.245		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	26.365.721	26.139	26.382

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	24.234.552	24.235	24.901
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	837.696	833	860
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	140.988	158	121
		7. Garager/Carporte	132.875	158	
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	25.346.111	25.384	25.882
202	*	Renter	370.927		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	571.503	666	500
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	76.400	89	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	26.364.941	26.139	26.382
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	779		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	779		
209		INDTÆGTER I ALT	26.365.720	26.139	26.382
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	26.365.720	26.139	26.382

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	11.523.051	11.523
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	275.500.000	
		2. Heraf grundværdi	63.406.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	11.523.051	11.523
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	11.103.493	42.398
	*	2. Bygningsrenovering m.v	48.938.782	12.543
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	71.565.326	66.464
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	67.832	46
		2. Beboerindskud		1
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.236.571	2.081
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	176.188	147
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		115
		6. Andre debitorer		48
		7. Forudbetalte udgifter	104.856	112
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.585.447	2.550
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		1
		2. Bank- og depotbeholdning	5.258	3

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Postparken

Regnskabsår

2018

Fra

01-01-2018

Til

31-12-2018

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	61.693.680	61.611
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	64.284.385	64.165
310		AKTIVER I ALT	135.849.711	130.629

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	67.867.730	61.265
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	2.630.549	1.919
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.137.557	5.790
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	245.534	143
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	75.881.370	69.117
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	75.881.370	69.117
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	306.400	306
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.216.651	11.217
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	11.523.051	11.523
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	10.739.414	42.122
		2. Bygningsrenovering m.v.	28.960.760	
		Konto 413 i alt	39.700.174	42.122
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.820.177	3.526
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	-135.501	
		Konto 414 i alt	2.684.676	3.526
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Postparken

Regnskabsår

2018

Fra

01-01-2018

Til

31-12-2018

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	344.751	340
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	54.252.652	57.511
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.854.170	3.014
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.705.095	899
422		Mellemregning med fraflyttere	37.812	18
423	*	Deposita og forudbetalt leje	91.413	68
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	27.200	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	27.200	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.715.690	3.999
430		PASSIVER I ALT	135.849.712	130.627
		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)			
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	169.660		509
105.2		Andel til Landsbyggefonden	339.321		
105.3		Andel til Nybyggerifonden		509	
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	508.981	509	509
Prioritering ved indekslån:					
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	508.981	509	509
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.308.289	1.217	1.372
		Konto 107 i alt	1.308.289	1.217	1.372

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	411.010	424	418
		Anden renovation	75.814	174	75
		Konto 109 i alt	486.824	598	493
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.798.249	1.798	1.763
		1.4 Tillægsydelse, i alt	66.990	67	68
		Administrationsbidrag i alt	1.865.239	1.865	1.831
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	1.735.995	1.757	1.838
		Arb.tøj, telefon og kurser	72.636	83	98
		Renholdelse, kontorartikler	572.865	528	526
		Konto 114 i alt	2.381.496	2.368	2.462
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	165.576		
115.2		Bygning, klimaskærm	101.124		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	525.323		
115.4		Bygning, fælles indvendig	205.587		
115.5		Bygning, tekniske installationer	360.099		
115.6		Materiel	156.049	2.101	1.002
		Konto 115 i alt	1.513.758	2.101	1.002
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	42.817	635	235
116.2		Bygning, klimaskærm	5.449	6.000	6.200
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.187	2.528	2.378
116.4		Bygning, fælles indvendig	792	200	50
116.5		Bygning, tekniske installationer	49.889	2.077	2.126
116.6		Materiel	17.047	75	75
		Konto 116 i alt	117.181	11.515	11.064
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	243.145	358	282

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sæbe, vaske kort, tlf	111.230	72	112
		Diverse	33.083	35	35
		Konto 118.1 i alt	387.458	465	429
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Forbrug, diverse		8	
		Konto 118.3 i alt		8	
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	387.458	473	429
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	571.503	666	500
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	76.400	89	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-260.445	-282	-71
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	52.395	52	53
		Bestyrelsesudgifter mv.	18.719	58	58
		Porto, kontorartikler mv.	6.554		
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	53.466	315	170
		Konto 119 i alt	131.134	425	281
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	6.720.000	6.720	8.370
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.720.000	6.720	8.370
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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			
		Korrektioner vedr. tidligere år	2.500		
		Konto 134 i alt	2.500		
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	365.521		
		Andre renter	5.406		
		Konto 202 i alt	370.927		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	779		
		Konto 206 i alt	779		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	11.523.051	11.523
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	11.523.051	11.523
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	25.453.144	70.430
		+ Forbedringsarbejder i året	87.234	305
		- Tilskud i året		2.986
		Samlet anskaffelsessum ultimo	25.540.378	67.749
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	13.221.523	20.273
		Afdrag	1.215.362	1.700
		Afskrivning		3.378
		Afdrag og afskrivning ultimo	14.436.885	25.351
		Bogført værdi ultimo	11.103.493	42.398
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	12.543.122	
		+ Renoveringsarbejder i året	38.953.692	12.543
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	51.496.814	12.543
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.206.787	
		Afskrivning	1.351.245	
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.558.032	
		Bogført værdi ultimo	48.938.782	12.543
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		
		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	67.832	46
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	67.832	46
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.236.571	2.081
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.236.571	2.081
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	176.188	147
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	176.188	147
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		115
		Konto 305.5 i alt		115
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	61.264.911	55.783
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	117.181	329
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.720.000	5.811
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	67.867.730	61.265
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	143.473	133
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	19.939	99
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	122.000	109
		Saldo ultimo	245.534	143
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Diverse Deposita	344.751	340
		Konto 416 i alt	344.751	340
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.854.170	3.014
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.854.170	3.014
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	143.420	148
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	2.340.040	510
		Feriepengeforpligtelse	221.635	241
		Konto 421 i alt	2.705.095	899
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	91.413	68
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	91.413	68
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Postparken

Regnskabsår 2018

Fra 01-01-2018

Til 31-12-2018

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	27.200	
Konto 425 i alt			27.200	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	X
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	14-03-2019
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 1, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med 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 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om 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 demidler 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	14-03-2019
Underskrift/-er (sign)	Lars Rasmussen statsautoriseret revisor MNE-nr. mne28631

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

Påtegning	X
By for underskrift	Kastrup
Dato for underskrift	14-03-2019
Underskrift/-er (sign)	Dorthe

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

Påtegning	X
By for underskrift	Kastrup
Dato for underskrift	14-03-2019
Underskrift/-er (sign)	Dorthe

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

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