

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Brøndby Strand

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Boligorganisation

LBF-nr.: 0214

Afdeling

LBF-nr.: 008

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 153

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Brøndby Strand
Tranumparken 2-56, Albjergparken 1-55
2660 Brøndby Strand

Navn - adresse:

Brøndby Kommune
Park Allé 160
2605 Brøndby

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: 43 28 28 28

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		30.786	296	1	296
Almene ungdomsboliger		138	4	1	4
Almene ældreboliger		488	8	1	8
1) Boligoplysninger, i alt		31.412	308	1	308
- 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		835	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	14
4) Garager/carporte			117	1/5	23
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		32.247	428		345

Matrikel nr. og tekst	16DT & 16DQ Brøndbyvester BY, Brøndby Strand		
BBR-ejendomsnummer	48118	36349	

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	308	31.412		01-10-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	279	28.606		
Boliger i tæt/lavt byggeri	29	2.807		

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:

878

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

 Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	2.692.186	2.929	2.929
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.089.778	1.090	1.090
107	*	Vandafgift	2.186.127	2.642	2.328
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.305.679	759	1.296
110		Forsikringer	372.722	384	425
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.124.840	714	639
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	100.000	92	106
		Konto 111 i alt	1.224.840	806	745
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.516.859	1.553	1.526
		2. Dispositionsfond		209	205
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.516.859	1.762	1.731
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	7.696.005	7.443	7.615
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.031.166	3.673	3.685
115	*	Almindelig vedligeholdelse	63.539	273	205
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.648.822	5.865	5.566
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.648.822	5.865	5.566
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.283.738	1.392	1.332

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.283.738	1.392	1.332
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	383.513	151	307
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	128.555	175	175
		Konto 118 i alt	512.068	326	482
119	*	Diverse udgifter	72.733	187	168
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.679.506	4.459	4.540
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.346.000	4.346	4.346
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	150.000	150	
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.350.948	1.351	1.382
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			105
124	*	Andre henlæggelser	5.078.576	5.078	4.869
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	10.925.524	10.925	10.702
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	24.993.221	25.756	25.786
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.210.535	1.574	1.233
		2. Renter m.v.	315.014		292
		3. Administrationsbidrag	45.647		43
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.571.196	1.574	1.568
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	54.103	353	311
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	54.103	353	311
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.837.777	5.244	5.387
		2. Renter m.v.	583.424		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	285.035		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	312.653		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	5.393.583	5.244	5.387
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	61.331	119	117
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	61.331	119	117
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	6.907.350	425	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	20		
		Konto 131 i alt	6.907.370	425	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	2.726.873	3.122	3.122
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	2.726.873	3.122	3.122
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	286.143		
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.	98.211		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	17.037.479	10.718	10.388
139		UDGIFTER I ALT	42.030.700	36.474	36.174
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	173.038		
		2. Overført til opsamlet resultat	1.210.541		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	43.414.279	36.474	36.174

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	28.081.547	28.074	28.608
		2. Almene ungdomsboliger	127.536	128	130
		3. Almene ældreboliger	598.944	599	574
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	1.186.440	1.182	1.217
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	165.879	218	213
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	30.160.346	30.201	30.742
202	*	Renter	6.949.790	425	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	30.000	30	15
		2. Drift af fællesvaskeri	67.326	100	100
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	41.700	30	35
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	610.000	610	413
		ORDINÆRE INDTÆGTER	37.859.162	31.396	31.305
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.164.200	5.078	4.869
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	390.914		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.555.114	5.078	4.869
209		INDTÆGTER I ALT	43.414.276	36.474	36.174
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	43.414.276	36.474	36.174

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Brøndby Strand

Regnskabsår

2022

Fra

01-01-2022

Til

31-12-2022

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	244.261.650	244.262
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	614.000.000	
		2. Heraf grundværdi	53.159.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	244.261.650	244.262
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	15.391.242	16.573
	*	2. Bygningsrenovering m.v	166.795.473	124.316
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	8.065.787	8.065
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	7.837.133	7.837
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.359.040	1.359
	*	5. Andre driftsstøttelån	57.329.940	52.251
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	501.040.265	454.663
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	72.379	65
		2. Beboerindskud	1.742.366	1.640
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.671.067	3.153
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	213.654	214
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	401.308	
		7. Forudbetalte udgifter	8.950	4
		8. Prioritetsydelse		126
		Konto 305 i alt	5.109.724	5.202
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.600	3
		2. Bank- og depotbeholdning	1.388	1

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Brøndby Strand

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	77.686.957	77.697
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	82.800.669	82.903
310		AKTIVER I ALT	583.840.934	537.566

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.968.591	21.213
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	762.145	634
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	8.458.666	8.370
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	187.668	249
406	*	Andre henlæggelser	51.608.334	40.601
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	74.985.404	71.067
407	*	Opsamlet resultat	2.036.811	1.436
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	77.022.215	72.503
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	20.427.138	22.318
		BRF	5.671.700	7.135
		Nordea, Danske Bank, mv.	1.619.240	1.619
Konto 408 i alt			27.718.078	31.072
409		Beboerindskud	5.752.844	5.753
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	210.790.727	207.436
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	244.261.649	244.261
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	14.457.217	15.668
		2. Bygningsrenovering m.v.	65.672.375	69.960
		Konto 413 i alt	80.129.592	85.628
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.398.630	1.270
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.398.630	1.270
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	8.065.787	8.066
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	7.837.133	7.837

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.359.040	1.359
		5. Andre driftsstøttelån	57.329.940	52.251
		Konto 415 i alt	74.591.900	69.513
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	400.381.771	400.672
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.918.882	3.007
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	7.085.345	1.386
422		Mellemregning med fraflyttere	335.064	144
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.707.295	930
424		Banklån	92.358.075	53.911
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	32.290	13
		4. Kursreguleringskonto	2.000.000	5.000
		Anden kortfristet gæld i alt	2.032.290	5.013
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	106.436.951	64.391
430		PASSIVER I ALT	583.840.937	537.566
		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)	3.355.031	2.929	2.929
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	346.892		
101.3		Administrationsbidrag	185.798		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	115.661		
102.2		- Ydelsessikring fra staten	783.019		
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	296.855		
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	1.817.915		1.331
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.510.101	2.929	4.260
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	-1.817.915		-1.331
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	-1.817.915		-1.331
		Nettokapitaludgifter i alt	2.692.186	2.929	2.929
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	2.186.127	2.642	2.328
Konto 107 i alt			2.186.127	2.642	2.328

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	678.805	569	677
		Forbrændingsafgift	116.415	94	89
		Anden renovation	510.459	96	530
		Konto 109 i alt	1.305.679	759	1.296
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	1.460.339	1.498	1.471
		1.4 Tillægsydelse, i alt	56.520	55	55
		Administrationsbidrag i alt	1.516.859	1.553	1.526
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	1.994.284	2.268	2.369
		Arb.tøj, telefon og kurser	62.495	80	122
		Renholdelse, kontorartikler	973.467	1.324	1.188
		Diverse	920	1	6
		Konto 114 i alt	3.031.166	3.673	3.685
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig	514		
115.5		Bygning, tekniske installationer	21.286		
115.6		Materiel	41.739	273	205
		Konto 115 i alt	63.539	273	205
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	843.644	1.411	1.117
116.2		Bygning, klimaskærm	336.494	511	260
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.334.773	1.269	1.490
116.4		Bygning, fælles indvendig	249.265	214	201
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.703.641	1.662	2.128
116.6		Materiel	181.005	798	370
		Konto 116 i alt	4.648.822	5.865	5.566
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, reparationer mv.	318.789	77	232
		Sæbe, vaske kort, tlf	37.004	34	45
		Diverse	27.720	40	30
		Konto 118.1 i alt	383.513	151	307
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	27.375	30	30
		Forbrug, diverse	101.180	145	145
		Konto 118.3 i alt	128.555	175	175
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	512.068	326	482
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	67.326	100	100
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	41.700	30	35
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	403.042	196	347
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	47.209	62	52
		Bestyrelsesudgifter mv.	4.768	52	52
		Porto, kontorartikler mv.	13.046	12	12
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	7.710	61	52
		Konto 119 i alt	72.733	187	168
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	4.346.000	4.346	4.346
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.346.000	4.346	4.346
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			
		Andre henlæggelser	5.078.576	5.078	4.869
		Konto 124 i alt	5.078.576	5.078	4.869
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	2.726.873	3.122	3.122
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	2.726.873	3.122	3.122
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Kompetencefond og jobopslag 2021	24.414		
		Forudbetalt leje råderet	261.729		
		Konto 134 i alt	286.143		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter	98.211		
		Konto 136 i alt	98.211		
202		RENTER			
		Mellemregningen		425	
		Tillægsrente	6.941.721		
		Bank og obligationsrenter	15		
		Egne midler udlagt i forbedringsarbejder	8.054		
		Konto 202 i alt	6.949.790	425	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	85.624		
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	5.078.576	5.078	4.869
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	5.164.200	5.078	4.869
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Vand, møder De 9 og råderet	358.253		
		Tidligere afskrevet fordring	32.094		
		Uafhængede tilgodehavender	567		
		Konto 206 i alt	390.914		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	244.261.650	244.262
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	244.261.650	244.262
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	38.325.236	45.222
		+ Forbedringsarbejder i året	302.129	202
		- Tilskud i året	138.032	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	38.489.333	45.424
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	21.660.415	22.558
		Afdrag	1.210.535	6.197
		Afskrivning	227.141	96
		Afdrag og afskrivning ultimo	23.098.091	28.851
		Bogført værdi ultimo	15.391.242	16.573
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	238.320.463	222.634
		+ Renoveringsarbejder i året	46.767.408	15.686
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	285.087.871	238.320
		Indeksregulering primo	20.455.041	20.448
		+ indeksregulering i året	549.936	7
		Indeksregulering ultimo	21.004.977	20.455
		Afdrag og afskrivning primo	134.459.598	107.012
		Afdrag	4.837.777	27.447
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	139.297.375	134.459
		Bogført værdi ultimo	166.795.473	124.316
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	7.991.404	7.991
		Driftstabslån, Ungbo	74.383	74
		Konto 304.1 i alt ultimo	8.065.787	8.065
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Midlertidige driftstabslån	7.837.133	7.837
		Konto 304.2 i alt ultimo	7.837.133	7.837
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	300.000	300
		Særstøttelån, realkreditinstitut	1.059.040	1.059
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.359.040	1.359
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån, realkred.	57.329.940	52.251
		Konto 304.5 i alt ultimo	57.329.940	52.251
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	72.379	65
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	72.379	65
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.671.067	3.153
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.671.067	3.153
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	213.654	214
		Tilgodehavende hos kommunen		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 305.4 i alt	213.654	214
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		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	21.213.134	20.341
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	11.590.543	4.453
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.346.000	5.325
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	13.968.591	21.213
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	248.999	253
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	61.331	118
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		114
		Saldo ultimo	187.668	249
406		ANDRE HENLÆGGELSER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	83.756.471	79.756
		- Forbrugt i året	58.161	43.689
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	-32.089.976	4.534
		Saldo ultimo	51.608.334	40.601
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.436.270	1.830
		- Årets underskud (konto 210)		394
		+ Årets overskud (konto 140)	1.210.541	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	610.000	
		Saldo ultimo	2.036.811	1.436
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.036.811	1.436
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	2.918.882	3.007
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.918.882	3.007
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	189.946	285
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	6.726.081	896
		Feriepengeforpligtelse	72.164	108
		Moms, skat mv.	97.154	97
		Konto 421 i alt	7.085.345	1.386
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	1.420.324	647
		Forudbetalt varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	286.971	283
		Forudbetalinger i alt	1.707.295	930
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	32.290	13
		Konto 425 i alt	32.290	13

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 8 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 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.

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	Brøndby Strand
Dato for underskrift	27-04-2023
Underskrift/-er (sign)	Berit Duus

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse
By for underskrift	Brøndby Strand
Dato for underskrift	27-04-2023
Underskrift/-er (sign)	Berit Duus

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

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