

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Holdkærparken

Regnskabsår

2019

Fra

01-01-2019

Til

31-12-2019

Boligorganisation

LBF-nr.: 0214

Afdeling

LBF-nr.: 012

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 185

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Holdkærparken
Holdkærs Ager 1-196
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		17.971	221	1	221
Almene ungdomsboliger		643	20	1	20
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		18.614	241	1	241
- 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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		18.614	241		241

Matrikel nr. og tekst	8M & 17BÆ & 15CM m.fl., Tømmerup By, Tårnby
BBR-ejendomsnummer	148181

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	241	18.614		15-11-1988
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	56	4.213		
Boliger i tæt/lavt byggeri	185	14.401		

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

1.049

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

-10

 Forhøjelse pr. m² i %:

-1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-178.896

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	5.967.565	5.968	6.120
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	765.264	773	815
107	*	Vandafgift	903.783	984	921
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	469.262	434	457
110		Forsikringer	140.928	207	171
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	49.458	38	42
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.			
		Konto 111 i alt	49.458	38	42
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	971.736	972	994
		2. Dispositionsfond	137.611	139	140
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.109.347	1.111	1.134
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	3.438.042	3.547	3.540
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.499.633	1.512	1.690
115	*	Almindelig vedligeholdelse	542.404	540	540
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.472.343	4.148	4.544
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.472.342	4.148	4.544
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	522.263	677	614

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	522.263	677	614
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	219.180	284	271
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	69.993	126	130
		Konto 118 i alt	289.173	410	401
119	*	Diverse udgifter	78.927	269	113
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.410.138	2.731	2.744
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.773.000	3.773	4.204
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	744.828	745	763
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	22.000	22	109
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.539.828	4.540	5.076
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.355.573	16.786	17.480
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	284.314	900	1.382
		2. Renter m.v.	150.369		
		3. Administrationsbidrag	31.572		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	466.255	900	1.382
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	470.279	502	469
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	6.124	7	5
		Konto 126 i alt	476.403	509	474
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.376.041	4.581	4.572
		2. Renter m.v.	1.006.233		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	280.905		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	141.437		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	4.521.742	4.581	4.572
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	85.556	80	80
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	79.048	80	80
		3. Dækket af dispositionsfonden	6.508		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter		100	
		Konto 131 i alt		100	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	2.720.063		
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	2.720.063		
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	13.374		
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	8.197.837	6.090	6.428
139		UDGIFTER I ALT	24.553.410	22.876	23.908
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	618.430		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	25.171.840	22.876	23.908

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	19.378.500	19.378	19.014
		2. Almene ungdomsboliger	567.480	568	556
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	20.223	7	5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	19.966.203	19.953	19.575
202	*	Renter	309.368	165	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	136.203	187	180
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	54.335	55	60
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	20.466.109	20.360	19.815
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.702.318	2.516	4.093
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.411		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.705.729	2.516	4.093
209		INDTÆGTER I ALT	25.171.838	22.876	23.908
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	25.171.838	22.876	23.908

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Holdkærparken

Regnskabsår

2019

Fra

01-01-2019

Til

31-12-2019

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	197.243.296	197.243
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	364.000.000	
		2. Heraf grundværdi	55.925.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	59.728.616	59.729
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	256.971.912	256.972
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	35.413.515	27.089
	*	2. Bygningsrenovering m.v	104.443.369	95.816
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	11.404	17
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.400.000	2.400
	*	5. Andre driftsstøttelån	25.847.904	21.236
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	425.088.104	403.530
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	28.598	65
		2. Beboerindskud	14.400	28
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	23.412	36
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	206.158	282
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	703	4
		6. Andre debitorer		7
		7. Forudbetalte udgifter	34.394	73
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	307.665	495
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	12.665	14
		2. Bank- og depotbeholdning		

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Holdkærparken

Regnskabsår 2019

Fra 01-01-2019

Til 31-12-2019

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	41.750.254	31.498
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	42.070.584	32.007
310		AKTIVER I ALT	467.158.688	435.537

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Holdkærparken

Regnskabsår

2019

Fra

01-01-2019

Til

31-12-2019

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	27.962.892	26.663
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	520.746	540
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.446.193	3.204
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	128.859	186
406	*	Andre henlæggelser	25.217.955	22.498
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	57.276.645	53.091
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	57.276.645	53.091
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nordea, Danske Bank, mv.	22.906.423	22.906
Konto 408 i alt			22.906.423	22.906
409		Beboerindskud	3.749.100	3.749
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	230.316.389	230.316
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	256.971.912	256.971
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	15.316.143	96.452
		2. Bygningsrenovering m.v.	104.443.369	
Konto 413 i alt			119.759.512	96.452
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	182.242	178
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			182.242	178
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.400.000	2.400

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Regnskab for afdeling Holdkærparken

Regnskabsår

2019

Fra

01-01-2019

Til

31-12-2019

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	25.847.904	21.236
		Konto 415 i alt	28.247.904	23.636
416	*	Anden langfristet gæld	153.297	95
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	405.314.867	377.332
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	49.570	47
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.357.551	4.853
422		Mellemregning med fraflyttere	14.890	84
423	*	Deposita og forudbetalt leje	50.262	40
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	94.903	91
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	94.903	91
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.567.176	5.115
430		PASSIVER I ALT	467.158.688	435.538
		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		5.968	
105.2		Andel til Landsbyggefonden	5.967.565		6.120
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.967.565	5.968	6.120
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	5.967.565	5.968	6.120
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	903.783	984	921
		Konto 107 i alt	903.783	984	921

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	347.040	279	354
		Anden renovation	122.222	155	103
		Konto 109 i alt	469.262	434	457
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	958.216	958	980
		1.4 Tillægsydelse, i alt	13.520	14	14
		Administrationsbidrag i alt	971.736	972	994
114		RENHOLDELSE			
		Løn mv.	1.346.225	1.397	1.588
		Arb.tøj, telefon og kurser	26.298	54	53
		Renholdelse, kontorartikler	126.110	61	49
		Diverse	1.000		
		Konto 114 i alt	1.499.633	1.512	1.690
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	429.759		
115.2		Bygning, klimaskærm	32.386		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.777		
115.4		Bygning, fælles indvendig	5.842		
115.5		Bygning, tekniske installationer	64.765		
115.6		Materiel	1.875	540	540
		Konto 115 i alt	542.404	540	540
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	298.635	1.115	1.141
116.2		Bygning, klimaskærm	308.481	1.235	400
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.306.625	1.194	1.444
116.4		Bygning, fælles indvendig	23.344	50	1.200
116.5		Bygning, tekniske installationer	432.131	485	290
116.6		Materiel	103.127	69	69
		Konto 116 i alt	2.472.343	4.148	4.544
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Rengøring, reparationer mv.	155.852	195	188
		Sæbe, vaskekort, tlf	42.843	69	63
		Diverse	20.485	20	20
		Konto 118.1 i alt	219.180	284	271
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	57.724	100	100
		Forbrug, diverse	12.269	26	30
		Konto 118.3 i alt	69.993	126	130
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	289.173	410	401
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	136.203	187	180
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	54.335	55	60
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	98.635	168	161
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL, LLO mv.	32.308	32	32
		Bestyrelsesudgifter mv.	23.636	36	39
		Porto, kontorartikler mv.	32		2
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	22.951	201	40
		Konto 119 i alt	78.927	269	113
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	3.773.000	3.773	4.204
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	3.773.000	3.773	4.204
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	2.720.063		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	2.720.063		
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	13.374		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	13.374		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregningen	308.932	165	
		Egne midler udlagt i forbedringsarbejder	88		
		Andre renter	348		
		Konto 202 i alt	309.368	165	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	90.318		
		Driftssikring	4.612.000	2.516	4.093
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	4.702.318	2.516	4.093
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektioner vedr. tidligere år	3.411		
		Konto 206 i alt	3.411		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	197.243.296	197.243
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	197.243.296	197.243
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	31.584.041	15.817
		+ Forbedringsarbejder i året	9.732.611	19.767
		- Tilskud i året		4.000
		Samlet anskaffelsessum ultimo	41.316.652	31.584
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.494.525	2.635
		Afdrag	319.903	35
		Afskrivning	1.088.709	1.825
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.903.137	4.495
		Bogført værdi ultimo	35.413.515	27.089
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	104.039.000	104.039
		+ Renoveringsarbejder i året	12.003.336	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	116.042.336	104.039
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	8.222.926	5.710
		Afdrag	3.376.041	2.513
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.598.967	8.223
		Bogført værdi ultimo	104.443.369	95.816
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	17.440	24
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	88	
		- Afskrivning	6.124	7
		Saldo ultimo konto 303.3	11.404	17
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	2.400.000	2.400
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.400.000	2.400
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre drriftsstøttelån, realkred.	25.847.904	21.236
		Konto 304.5 i alt ultimo	25.847.904	21.236
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	28.598	65
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	28.598	65
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	19.818	31
		El	3.594	5
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	23.412	36
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	206.158	282
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	206.158	282
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El	703	4
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	703	4
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	26.662.234	15.620
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.472.342	1.884
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.773.000	12.927
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	27.962.892	26.663
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	185.907	79
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	79.048	32
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	22.000	139
		Saldo ultimo	128.859	186
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	22.497.892	24.041
		- Forbrugt i året		4.000
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	2.720.063	2.457

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	25.217.955	22.498
407		OPSAMLET RESULTAT		
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		
		Depositum ungdomsboliger mv.	99.110	95
		Skyldig feriepenge overgangsåret	54.187	
		Konto 416 i alt	153.297	95
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	38.080	35
		El	11.490	12
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	49.570	47
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	2.646.954	2.447
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	1.578.767	2.213
		Feriepengeforpligtelse	131.830	193
		Konto 421 i alt	4.357.551	4.853
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	50.262	40
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	50.262	40
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El	33.322	22
		Vand		
		Antenne	61.581	69
		Konto 425 i alt	94.903	91

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	X
By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	03-04-2020
Underskrift (sign)	Kasper Nørballe

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Postfunktionærernes Andels-Boligforening Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Postfunktionærernes Andels-Boligforening, afdeling 14, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 de

midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift København
Dato for underskrift 03-04-2020
Underskrift/-er (sign) Lars Rasmussen

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

Påtegning X
By for underskrift Kastrup
Dato for underskrift 03-04-2020
Underskrift/-er (sign) Nikolaj Jørgensen

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

Påtegning X
By for underskrift Kastrup
Dato for underskrift 03-04-2020
Underskrift/-er (sign) Nikolaj Jørgensen

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

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