

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Afdeling 9 Televang

Årsregnskab for 2015

Boligorganisation:

LBF-nr.: 0214

Administrator:

LBF nr. : 8037

Tilsynsførende kommune:

Kommunenr. 185

Postfunktionærernes
Andels-Boligforening
Stationsparken 24
2600 Glostrup
Telefon 43 42 02 22
www.pab.dk

FA09
Stationsparken 24
2600 Glostrup
Telefon 43 42 02 22
www.fa09.dk

Tårnby Kommune
Amager Landevej 76
2770 Kastrup
Telefon 32 47 11 11
www.taarnby.dk

	Antal rum	M ²	Antal lejemaal	a leje-målsenhed	Antal L-enheder
Boliger	2	1.093,5	15	1	15,0
Boliger	3	7.016,5	82	1	82,0
Boliger	4	5.706,0	60	1	60,0
		13.816,0	157		157,0
Institutioner		2.318,0	4	1 pr. påbegyndt 60 m2	39,0
Erhvervslejemål		1.573,7	4	1 pr. påbegyndt 60 m2	27,0
Garager/carporte			71	1/5	14,2
Kælderrum			63	1/20	3,2
I alt for afdelingen		17.707,7			240,4

Beliggenhed	Televænget Kastrupvej
Matrikelnummer	Kastrup By, Kastrup 1 AHI
BBR-ejendomsnr	066223
Skæringsdato	01-03-1973

Ændring i boligafgift og leje

	Primo	Dato	%	Ultimo	Årsbasis
Boliger	842	01-01-2015	1,8%	857 pr. m²	204.000

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den 4-4-16


John Romero
Formand

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2015

Konto Note		BUDGET		
		i 1.000 kr.		
		2015	2016	(Urevideret)
<u>Udgifter</u>				
<u>Ordinære udgifter</u>				
105	1	<u>Nettokapitaludgifter</u>	4.523.441	4.500 4.525
<u>Offentlige og andre faste udgifter</u>				
106		Ejendomsskatter	1.045.154	1.045 1.045
107	2	Vandafgift	620.745	854 864
109	3	Renovation	251.748	258 244
110		Forsikringer	355.420	377 377
111		Ejendommens energiforbrug:		
	1.	El	342.720	343 364
	3.	Målerservice	19.819	21 21
112		Administration:		
	4	1. Administrationsbidrag	725.646	725 851
		2. Bidrag til dispositionsfonden, kr. 554 pr. lejemålsenhed	133.154	133 136
Offentlige og andre faste udgifter i alt			3.494.406	3.756 3.902
<u>Variable udgifter</u>				
114	5	Renholdelse	1.207.720	1.277 1.264
115	6	Almindelig vedligeholdelse	1.067.002	1.098 974
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:		
	1.	Afholdte udgifter	4.153.816	4.979 2.221
	2.	Dækket af henlæggelse, konto 401	-4.153.816	0 -4.979 -2.221
117		Istandsættelse ved fraflytning:		
	1.	Afholdte udgifter A-ordning	154.780	120 113
	2.	Dækket af henlæggelse, konto 402	-154.780	0 -120 -113
	1.	Afholdte udgifter slid/ælde	247.304	152 207
	2.	Dækket af henlæggelse, konto 403	-247.304	0 -152 -207
118	8	Særlige aktiviteter:		
	1.	Vaskeri	90.021	110 133
	3.	Selskabslokaler	58.382	51 36
119	9	Diverse udgifter	81.315	271 272
Variable udgifter i alt			2.504.440	2.807 2.679

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2015

Konto Note		BUDGET			
		i 1.000 kr.			
		2015	2016		
		(Urevideret)			
Henlæggelser					
120	15	Henlæggelse, planlagt og periodisk vedligeholdelse	3.250.000	3.250	3.350
121	16	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning:	284.000	284	290
122		Istandsættelse ved fraflytning, slid/ælde			
	17	1. Istandsættelse af boliger, konto 403	248.000	210	275
123	18	Tab ved fraflytninger	52.000	52	39
		Henlæggelser i alt	3.834.000	3.796	3.954
		Ordinære udgifter i alt	14.356.287	14.859	15.060
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder mv.:			
		1. Afdrag, konto 303.1	374.877		
		2. Renter	111.339		
		2. Bidrag	26.652		
		3. - Overført til antenneregnskab	-137.349	409	380
126		Afskrivning på forbedringsarbejder mv.:			
		1. Afskrivning, konto 303.1	227.295	227	227
		- overført til antenneregnskab	-8.295	-8	-8
127		Ydelser vedr. lån til byggeskader:			
		1. Afdrag, konto 303.2	142.745		
		2. Renter	90.432		
		2. Bidrag	9.789	320	249
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Tab på fraflyttere	609	71	72
		2. Dækket af henlæggelser, konto 405	-609	-71	-72
131		Andre renter:			
		1. Renter til boligorganisationen	43.835	0	0
134	10	Korrektioner tidligere år	217.334	0	0
		Ekstraordinær udgifter i alt	1.098.654	1.016	848
		Udgifter i alt	15.454.941	15.875	15.908
140		Årets overskud, der anvendes til: Ekstraordinær afskrivning, konto 303	287.028	0	0
			15.741.969	15.875	15.908

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2015

Konto Note		BUDGET		
		i 1.000 kr.		
		2015	2016	
		(Urevideret)		
<u>Indtægter</u>				
<u>Ordinære indtægter</u>				
201	Boligafgifter og lejer			
	1. Beboelse	11.834.448	11.834	12.147
	3. Erhverv	1.427.532	1.430	1.440
	4. Institution	2.255.472	2.285	2.056
	5. Kældre	33.660	34	34
	6. Garager	85.200	85	85
		<u>15.636.312</u>		
202	Renter	0	102	44
203	Andre ordinære indtægter:			
8	2. Indtægter vaskeri	63.607	70	78
8	4. Indtægter møde-/ selskabslokale	38.500	35	24
	7. Øvrige indtægter	3.550	0	0
	Ordinære indtægter i alt	15.741.969	15.875	15.908

Balance pr. 31. december 2015

Konto Note	2014 i 1.000 kr.
------------	---------------------

Aktiver

Anlægsaktiver

301	11	Ejendommens anskaffelsessum		65.853.782	65.854
303	12	Forbedringsarbejder mv.:			
		1. Forbedringsarbejder mv.		13.589.967	10.817
		2. Byggeskaderenoveringer mv.		3.536.898	3.562

Anlægsaktiver i alt

82.980.647 **80.233**

Omsætningsaktiver

305		Tilgodehavender:			
	13	1. Boligafgifter	36.550		39
	20	3. Uafsluttet varmeregnskab	1.373.030		1.532
	20	3. Uafsluttet elregnskab	0		842
	14	4. Fraflytninger (heraf til inkasso kr. 60.541)	60.541		21
	20	5. Afsluttet varmeregnskab	6.933		0
	20	5. Afsluttet elregnskab	15.974		0
	20	5. Afsluttet antenneregnskab	11.588		9
		6. Andre debitorer	42.431		0
		7. Forudbetalte udgifter	20.664	1.567.711	38

307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning		605	1
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		8.007.621	10.945

Omsætningsaktiver i alt

9.575.937 **13.427**

Aktiver i alt

92.556.584 **93.660**

Balance pr. 31. december 2015

Konto Note		2014 i 1.000 kr.		
<u>Passiver</u>				
<u>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</u>				
401	15	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.246.439	8.150
402	16	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	1.003.186	874
403	17	Fælleskonto, slid/ælde	696	0
405	18	Tab ved fraflytninger	174.907	123
Henlæggelser i alt			8.425.228	9.147
<u>Langfristet gæld</u>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408 Prioritetsgæld:				
		1. Realkredit Danmark	968.277	1.444
		4. Finansstyrelsen	2.903.928	2.945
409		Beboerindskud	2.182.453	2.183
411		Afskrivningskonto	59.799.124	59.282
Finansiering af anskaffelsessum i alt			65.853.782	65.854
413 Andre realkreditlån:				
		1. Forbedringsarbejder	13.358.443	13.638
414		Andre beboerindskud	661.017	609
416	19	Anden langfristet gæld	318.979	223
Langfristet gæld i alt			80.192.221	80.324

Balance pr. 31. december 2015

Konto Note	2014 i 1.000 kr.
------------	---------------------

Kortfristet gæld

419	20	Uafsluttet varmeregnskab	2.174.181	1.921
419	20	Uafsluttet elregnskab	0	984
421	21	Skyldige omkostninger	1.597.002	1.191
423	22	Forudbetalte boligafgifter	14.985	93
425		Anden kortfristet gæld:		
	20	3. Afsluttet elregnskab	152.967	0
		Kortfristet gæld i alt	3.939.135	4.189
		Passiver i alt	92.556.584	93.660

Noter til årsregnskab for 2015

Note Konto		BUDGET		
		i 1.000 kr.		
		2015	2016	
		(Urevideret)		
1	105 <u>Nettokapitaludgifter</u>			
	Afdelingen er prioriteret med nominallån			
101	100 Prioritetsafdrag	517.463		
	200 Prioritetsrenter	42.595		
	300 Bidrag	21.516		
		581.574		
102	100 Rentesikring fra staten	212.117		
		793.691		
105	Beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter:			
	100 Overført til dispositionsfonden	1.243.251		
	200 Overført til Landsdispositionsfonden	2.486.499		
		4.523.441	4.500	4.525
2	107 <u>Vandafgift</u>			
	100 Vandafgift	620.745	854	864
3	109 <u>Renovation</u>			
	100 Dagrenovation	173.563		
	300 Anden renovation	78.185		
		251.748	258	244
4	112 <u>Administrationsbidrag</u>			
	Grundbidrag, 240,35 lejemålsenheder a kr. 2.772	666.250	666	800
	<u>Tillægsydelse:</u>			
	Varmeregnskab, 165 lejemål a kr. 124	20.460	20	26
	Elregnskab, 157 lejemål a kr. 248	38.936	39	25
		725.646	725	851

Noter til årsregnskab for 2015

Note Konto		BUDGET	
		i 1.000 kr.	
		2015	2016
		(Urevideret)	
5	114 <u>Renholdelse</u>		
	100 Løn m.m., ejendomsfunktionærer	1.009.067	1.056 1.037
	400 Arbejdstøj, ejendomsfunktionærer	5.949	13 13
	410 Telefon, ejendomsfunktionærer	11.189	14 16
	420 Kurser	10.506	5 5
	490 Diverse	0	13 13
	500 Trappevask	118.200	122 122
	530 Rengøring	16.574	10 15
	540 Snebekæmpelse	0	22 20
	600 Skadedyrsbekæmpelse	7.581	10 10
	820 Kontorhold ejendomskontor	4.212	7 8
	830 IT ejendomskontor	2.351	0 0
	840 Måtter ejendomskontor	20.591	5 5
	900 Diverse, ejendomsfunktionærer	1.500	0 0
		1.207.720	1.277 1.264
6	115 <u>Almindelig vedligeholdelse</u>		
	110 Terræn, konstruktion	1.813	
	120 Terræn, teknisk anlæg	46.036	
	130 Terræn, inventar	107.447	
	140 Terræn, beplantning	3.638	
	230 Bygning, klimaskærm, tag	1.814	
	260 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte mm	16.103	
	310 Bygning, bolig/erhverv, konstruktion og inventar	166.880	
	320 Bygning, bolig/erhverv, tekn. Anlæg/installationer	261.215	
	410 Bygning, fælles, indvendig	26.408	
	510 Bygning, teknisk anlæg/installation, afløb	36.119	
	520 Bygning, teknisk anlæg/installation, el og belysning	167.810	
	540 Bygning, teknisk anlæg/installation, vand	30.410	
	550 Bygning, teknisk anlæg/installation, varme	27.405	
	570 Bygning, teknisk anlæg/installation, ventilation	31.231	
	580 Bygning, teknisk anlæg/installation, øvrige	25.793	
	610 Materiel, kørende	58.515	
	620 Materiel, andet	58.365	
		1.067.002	1.098 974

Noter til årsregnskab for 2015

Note Konto		BUDGET	
		i 1.000 kr.	
		2015	2016
		(Urevideret)	
7	116 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</u>		
	110 Terræn, konstruktion	119.350	207 189
	120 Terræn, teknisk anlæg	0	38 38
	130 Terræn, inventar	556.623	552 52
	140 Terræn, beplantning	307.781	292 0
	220 Bygning, klimaskærm, facade	1.989	44 44
	230 Bygning, klimaskærm, tag	2.482	60 40
	240 Bygning, klimaskærm, altaner og altangange	0	0 27
	260 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte mm	1.961.952	2.505 5
	310 Bygning, bolig/erhverv, konstruktion og inventar	255.667	270 270
	320 Bygning, bolig/erhverv, tekn. Anlæg/installationer	305.479	372 372
	410 Bygning, fælles, indvendig	66.250	52 691
	510 Bygning, teknisk anlæg/installation, afløb	0	81 81
	520 Bygning, teknisk anlæg/installation, el og belysning	0	0 75
	540 Bygning, teknisk anlæg/installation, vand	444.727	445 275
	570 Bygning, teknisk anlæg/installation, ventilation	0	30 0
	580 Bygning, teknisk anlæg/installation, øvrige	126.155	13 44
	620 Materiel, andet	5.361	18 18
		4.153.816	4.979 2.221
401	Dækket af tidligere henlæggelse	-4.153.816	-4.979 -2.221
		0	0 0
8	118 <u>Særlige aktiviteter</u>		
	100 Vaskeri:		
	100 Tilsyn og rengøring	31.900	36 36
	110 Reparation af maskiner	7.984	20 30
	130 Elforbrug	22.883	26 24
	150 Sæbe	3.356	6 10
	160 Vaskekort	1.725	2 3
	170 Telefon	9.809	3 11
	180 Varmdriksautomat	0	14 14
	190 Diverse	12.364	3 5
		90.021	110 133
203	200 Indtægter	-63.607	-70 -78
	Netto vaskeri	26.414	40 55

Noter til årsregnskab for 2015

Note Konto		BUDGET	
		i 1.000 kr.	
		2015	2016
		(Urevideret)	
300 Selskabslokaler:			
	300 Rengøring, optælling mm.	18.414	18 5
	310 Reparation, vedligeholdelse	6.971	15 15
	320 Service, inventar	18.567	0 0
	330 Elforbrug	6.794	8 8
	370 Varme	7.308	10 8
	390 Diverse	328	0 0
		58.382	51 36
203	400 Indtægter møde-/ selskabslokale	-38.500	-35 -24
	Netto møde-/ selskabslokaler	19.882	16 12
9	119 Diverse udgifter		
	100 BL og boligen	19.198	21 20
	200 Afdelingsbestyrelses udgifter	37.584	20 27
	400 Gebyrer m.m.	12.522	0 0
	410 Nyanskaffelser kontor	868	0 0
	420 Kontorartikler og tryksager	4.736	0 0
	600 Beboeraktiviteter	6.407	20 15
	900 Diverse	0	10 10
	950 Uforudsigelige udgiftsstigninger	0	200 200
		81.315	271 272
10	134 Korrektioner vedrørende tidligere år		
	Regulering varme 2014	179.709	
	Tilbageført støtte til LBF 2009-2012	37.625	
		217.334	0 0

Noter til årsregnskab for 2015

Note Konto		2014 i 1.000 kr.	
11	301 <u>Ejendommens anskaffelsessum</u>		
	Primosaldo	65.853.782	65.854
	Kontant ejendomsværdi	246.000.000	246.000
	Heraf grundværdi	43.548.100	43.548
12	303 <u>Forbedringsarbejder:</u>		
	<u>Ombygning Televænget 32-36</u>		
	Primosaldo	4.506	0
	+ forbedringsarbejder i året	3.543.381	5
		3.547.887	5
	<u>Bolignet 2006/2007</u>		
	Primosaldo	1.559.528	1.651
	+ forbedringsarbejder i året	120.528	0
125	Årets afdrag	-97.995	-83
126	Årets afskrivning	-8.295	-8
		1.573.766	1.560
	<u>Tagudskiftning institution</u>		
	Primosaldo	8.052.569	8.699
125	Årets afdrag	-252.481	-250
126	Årets afskrivning	-219.000	-219
140	Ekstraordinær afskrivning	-287.028	-177
		7.294.060	8.053
	<u>Vinduer 2010/2011</u>		
	Primosaldo	1.198.656	1.222
125	Årets afdrag	-24.402	-23
		1.174.254	1.199
	Forbedringsarbejder i alt	13.589.967	10.817
	<u>Bygningsskaderenovering 2003</u>		
	Primosaldo	3.562.541	3.677
	+ forbedringsarbejder i året	117.102	0
127	Afdrag	-142.745	-115
		3.536.898	3.562
	Forbedringsarbejder i alt	17.126.865	14.379

Noter til årsregnskab for 2015

Note Konto		2014 i 1.000 kr.	
13	305 <u>Boligafgifter</u>		
	Beboere	36.550	39
14	305 <u>Fraflytninger</u>		
	Fraflyttede beboere	60.541	21
15	401 <u>Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</u>		
	Primosaldo	8.150.255	6.503
116	Anvendt	-4.153.816	-1.553
	Saldo før henlæggelse	3.996.439	4.950
120	Årets henlæggelse	3.250.000	3.200
		7.246.439	8.150
16	402 <u>Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning</u>		
	Primosaldo	873.966	696
121	Årets henlæggelse	284.000	309
117	Anvendt	-154.780	-131
		1.003.186	874
17	403 <u>Fælleskonto, slid/ælde</u>		
	Primosaldo	0	0
117	Anvendt	-247.304	-200
122	Årets henlæggelse	248.000	200
		696	0
18	405 <u>Tab ved fraflytninger</u>		
	Primosaldo	123.516	164
123	Årets henlæggelse	52.000	0
130	Anvendt	-609	-41
		174.907	123

Noter til årsregnskab for 2015

Note Konto		2014 i 1.000 kr.	
19	416 <u>Anden langfristet gæld</u>		
	Deposita erhverv	297.279	201
	Deposita fraflytning	14.500	15
	Deposita garager	7.200	7
		318.979	223
20	<u>Forbrugsregnskaber:</u>		
	Varmeregnskab, skæring pr. 31. december		
	<u>Uafsluttet varmeregnskab:</u>		
	419.100 Opkrævet a conto	2.174.181	1.921
	305.300 Forbrug	-1.373.030	-1.532
		801.151	389
	<u>Afsluttet varmeregnskab:</u>		
305	Aftalt afdragsordning	6.933	0
	Elregnskab, skæring pr. 31. december		
	<u>Uafsluttet elregnskab:</u>		
	419.300 Opkrævet a conto	0	984
	305.330 Forbrug	0	-842
		0	142
305	<u>Afsluttet elregnskab:</u>		
	Aftalt afdragsordning	15.974	0
425	Tilbagebetaling maj måned	-152.967	0
305	<u>Antenneregnskab:</u>		
	Overført resultat	10.285	92
	Kabel TV	201.300	185
	Programkøb	0	2
	Copy-Dan, Koda	65.967	61
	Afskrivning	145.644	174
	Vedligeholdelse	64.700	26
	Administrationsgebyr	12.500	16
		500.396	556
	Antennebidrag	-488.808	-547
305	Årets resultat, der overføres til næste år	11.588	9

Noter til årsregnskab for 2015

Note Konto		2014 i 1.000 kr.	
21	421 <u>Skyldige omkostninger</u>		
	Diverse kreditorer	1.485.002	
	Feriepengeforpligtelse	112.000	
		1.597.002	1.191
22	423 <u>Forudbetalte boligafgifter</u>		
	Forudbetalinger 31.12.2015	14.985	93

Administrationspåtegning

Glostrup, den 1. marts 2016

FA09



Lone Lund-Rasmussen

direktør

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til afdelingen og øverste myndighed i Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Postfunktionærernes Andels-Boligforening, afdeling 9 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionskik jfr. Instruks om revision af almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

København, den 1. marts 2016
Revisionsinstituttet
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR 53 37 19 14



Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor