

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Afdeling 7 Voldgården

Årsregnskab for 2024

Boligorganisation:

LBF-nr.: 0214

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

Administrator:

LBF-nr.: 8037

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

Tilsynsførende kommune:

Kommune-nr.: 153

Brøndby Kommune
Park Allé 160
2605 Brøndby
Telefon: 43 28 28 28
www.brondby.dk

Lejemål		M ²	Antal lejemål	á leje-måsenhed	Antal L-enheder
Familieboliger		13.130,0	144	1	144,0
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
Boliger	3	1.350,0	15		
Boliger	4	10.817,0	120		
Boliger	5	963,0	9		
I alt for afdelingen		13.130,0	144		144,0

Beliggenhed	Grønnedammen, Krogdammen, Lundedammen, Nederdammen, Torpedammen 2605 Brøndby
Matrikelnummer	23B, 23G, 23H, Brøndbyøster By, Brøndbyøster
BFE-nummer	8831902

Regnskabet for perioden 01.01.2024 - 31.12.2024 udviser et overskud på kr. 889.809.

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den

Tor Darre
Formand

Afdeling 7 Voldgården

Støtteart:	Antal lejemaal	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	144	13.130,0		01-02-1963
Byggeart:				
Boliger i tæt/lavt byggeri	144	13.130,0		

Lejeoplysninger for boliger

	Primo kr. pr. m²	Dato	Stigning i %	Ultimo kr. pr. m²	Stigning på årsbasis
Boliger	870	01-01-2024	2,74%	893	313.000

Afdeling 7 Voldgården
Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2024

Konto Note		BUDGET i 1.000 kr.		
		2024	2025	(Urevideret)
		Udgifter		
		Ordinære udgifter		
105	1	Nettokapitaludgifter	714	714
		Offentlige og andre faste udgifter		
106		Ejendomsskatter	1.628	1.152
109	2	Renovation	752	798
110		Forsikringer	92	101
111		Ejendommens energiforbrug: El og varme fællesarealer	64	76
112		Administration:		
	3	Administrationsbidrag	646	675
		Bidrag til dispositionsfonden, kr. 661 pr. lejemålsenhed	92	98
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden: G-indskud	1.022	1.077
		Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.296	3.977
		Variable udgifter		
114	4	Renholdelse	865	950
115	5	Almindelig vedligeholdelse	25	30
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser: Afholdte udgifter	2.406	3.570
		Dækket af tidligere henlæggelser, konto 401	-2.406	-3.570
			0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning: Afholdte udgifter slid/ælde	61	185
		Dækket af henlæggelser, konto 403	-61	-185
			0	0
		Afholdte udgifter B-ordning	323	367
		Dækket af henlæggelser, konto 404	-323	-367
			0	0
119	8	Diverse udgifter	159	146
		Variable udgifter i alt	1.049	1.126
		Henlæggelser		
120	9	Henlæggelser, planlagt og periodisk vedligeholdelse	3.900	5.520
122	10	Istandsættelser ved fraflytning, B-ordning: Indvendig vedligeholdelse	591	591
123		Tab ved fraflytninger	58	56
		Henlæggelser i alt	4.549	6.167
		Ordinære udgifter i alt	10.608	11.984

Afdeling 7 Voldgården
Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2024

Konto Note		BUDGET i 1.000 kr.		
		2024	2025	(Urevideret)
Ekstraordinære udgifter				
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder mv.:			
	Afdrag, konto 303.1	1.496.783	1.498	1.525
	Renter	431.121	431	381
	Bidrag	84.694	85	81
		2.012.598	2.014	1.987
126	Afskrivning på forbedringsarbejder mv.:			
	1. Afskrivning, konto 303.1	486.294	566	464
129	Tab ved lejeledighed:			
	Tab ved lejeledighed	23.064	0	0
	Dækket af dispositionsfonden	-23.064	0	0
		0	0	0
130	Tab ved fraflytninger:			
	Tab på fraflyttere	166.238	53	56
	Dækket af henlæggelser, konto 405	-54.720	-53	-56
	Dækket af dispositionsfonden	-111.518	0	0
		0	0	0
131	12 Renter	392.751	0	0
134	11 Korrektioner tidligere år	31.240	0	0
	Ekstraordinære udgifter i alt	2.922.883	2.580	2.451
	Udgifter i alt	13.050.126	13.188	14.435
	Årets overskud, der anvendes til:			
140	Overføres til opsamlet resultat, konto 407	889.809	0	0
	Udgifter og evt. overskud i alt	13.939.935	13.188	14.435
	Indtægter			
	Ordinære indtægter			
201	Boligafgifter og leje:			
	Familieboliger	11.729.880	11.729	11.966
	Moderniseringer, individuelle	1.178.404	1.259	1.186
	Merleje	-33.913	-34	-34
202	12 Renter	759.363	84	293
203	Andre ordinære indtægter:			
	7 Indtægter møde-/ selskabslokale	3.590	0	0
	Overført fra opsamlet resultat	150.000	150	1.024
	Ordinære indtægter i alt	13.787.324	13.188	14.435
	Ekstraordinære indtægter			
206	13 Korrektioner tidligere år	152.611	0	0
	Indtægter i alt	13.939.935	13.188	14.435

Afdeling 7 Voldgården

Balance pr. 31. december 2024

Konto		Note		2023 i 1.000 kr.
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum		15.254.355
		Grundværdi pr. 03.12.2023	293.841.000	15.254
303		Forbedringsarbejder mv.:		
	15	Forbedringsarbejder mv.		30.830.081
				31.924
		Anlægsaktiver i alt		46.084.436
				47.179
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	16	Boligafgifter		19.047
		Beboerindskud		0
	17	Fraflytninger (heraf til inkasso kr. 0)		56.171
	26	Afsluttet antenneregnskab		25.132
		Andre debitorer		76.904
		Forudbetalte udgifter		44
307	18	Likvide beholdninger:		
		Kassebeholdning		1.000
		Tilgodehavende hos boligorganisationen		17.686.514
		Omsætningsaktiver i alt		17.864.812
				17.295
		Aktiver i alt		63.949.248
				64.473

Afdeling 7 Voldgården

Balance pr. 31. december 2024

Konto		Note	2023 i 1.000 kr.	
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.784.181	10.336
403	20	Fælleskonto, slid/ælde	1.744.261	1.744
404	21	Indvendig vedligeholdelse, B-ordning	3.917.237	3.796
405	22	Tab ved fraflytninger	49.127	46
	23	Henlæggelser i alt	16.494.805	15.922
407	24	Opsamlet resultat	2.213.676	1.474
		Henlæggelser inkl. opsamlet resultat	18.708.481	17.396
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsesum:				
409	14	Beboerindskud	637.600	638
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	352.686	353
411	14	Afskrivningskonto	14.264.069	14.264
		Finansiering af anskaffelsesum i alt	15.254.355	15.254
413		Andre lån:		
	15	Forbedringsarbejder	27.556.307	29.259
414		Andre beboerindskud		
		Forhøjet indskud ved genudlejning	669.595	623
		Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	13.200	18
		Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	0	11
		Langfristet gæld i alt	43.493.457	45.165
Kortfristet gæld				
421	27	Skyldige omkostninger	308.001	325
422		Mellemregning med fraflyttere	0	40
423	28	Deposita og forudbetalt leje	1.439.308	1.547
		Kortfristet gæld i alt	1.747.310	1.912
		Passiver i alt	63.949.248	64.473
29		Eventualforpligtigelse		

Afdeling 7 Voldgården

Noter til årsregnskab for 2024

		BUDGET		
		i 1.000 kr.		
		2024	2025	
Konto	Note	(Urevideret)		
0	Regnskabsprincip			
	Der er anvendt flere decimaler end vist, hvorfor der kan forekomme mindre differencer på sammentællinger og andre beregninger i regnskabet.			
	<u>Resultatopgørelse:</u>			
	Der periodiseres ikke udgifter til el samt indtægter for vaskeri.			
	<u>Balance:</u>			
	Noterne vedrørende konto 301, 303 og 304 er ændret.			
	Finansiering (konto 408, 413 og 415) vises nu i samme note som arbejderne. Anskaffelsesum for forbedringsarbejder og bygningsrenovering vises under primo.			
105	1 Nettokapitaludgifter			
	Beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter:			
105.1	Overført til Dispositionsfonden	356.625	238	357
105.2	Overført til Landsdispositionsfonden	356.625	476	357
	Nettokapitaludgifter i alt	713.250	714	714
109	2 Renovation			
109.1	Dagrenovation	691.767	664	713
109.3	Anden renovation	0	88	85
	Renovation i alt	691.767	752	798
112	3 Administrationsbidrag			
	Grundbidrag, 144 lejemaalenheder a kr. 3.933	566.352	566	583
	Grundbidrag, 144 lejemaalenheder a kr. 555	79.920	80	92
	Administrationsbidrag i alt	646.272	646	675
114	4 Renholdelse			
114.1	Løn m.m., ejendomsfunktionærer	597.131	594	638
114.4	Andre personaleomkostninger, f.eks. arbejdstøj, telefon	4.255	9	14
114.5	Trappevask	4.950	1	10
114.5	Vinduespolering	13.313	12	14
114.5	Anden rengøring	0	0	4
114.5	Snebekæmpelse	105.250	116	139
114.6	Skadedyrsbekæmpelse	141.688	80	70
114.7	Skadedyrsbekæmpelse, lokalt	0	0	12
114.8	Ejendoms kontor, herunder kontorhold, IT og evt. leje	46.888	53	49
	Renholdelse i alt	913.474	865	950

Afdeling 7 Voldgården

Noter til årsregnskab for 2024

		BUDGET i 1.000 kr.		
		2024	2025	
Konto	Note	(Urevideret)		
115	5	Almindelig vedligeholdelse		
115.5	Bygning, tekniske installationer	400		
	Almindelig vedligeholdelse i alt	400	25	30
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
116.1	Terræn	1.086.296	865	1.072
116.2	Bygning, klimaskærm	283.274	229	269
116.3	Bygning, bolig-erhvervsenhed	1.157.575	540	1.440
116.4	Bygning, fælles indvendig	246.836	240	42
116.5	Bygning, tekniske installationer	1.046.590	490	705
116.6	Materiel	23.871	42	42
		3.844.441	2.406	3.570
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-3.844.441	-2.406	-3.570
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter		
118.3	Møde-/selskabslokaler			
	Udgifter selskabslokaler	0	0	0
203.4	Indtægter selskabslokaler	-3.590	0	0
	Møde-/selskabslokaler i alt	-3.590	0	0
119	8	Diverse udgifter		
	Kontingent BL	23.846	22	24
	Grundejerforening/gårdlaug	0	1	0
	Afdelingsbestyrelses udgifter	13.248	40	30
	Telefonudgifter bestyrelse	9.259	12	10
	Kontorartikler og tryksager	955	0	0
	Løn, omdeling	609	2	2
	Beboeraktiviteter	86.435	80	80
	Øvrige	1.875	2	0
	Diverse udgifter i alt	136.227	159	146

Afdeling 7 Voldgården

Noter til årsregnskab for 2024

Konto Note		BUDGET i 1.000 kr.		
		2024	2025	(Urevideret)
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
		Årets henlæggelse	3.900.000	3.900 5.520
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	3.900.000	3.900 5.520
		Svarende til kr./m ²	297	297 420
122	10	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning		
122.2		Individuel vedligeholdelseskonto, B-ordning		
		Årets henlæggelse	591.624	591 591
		Individuel vedligeholdelseskonto, B-ordning i alt	591.624	591 591
		Svarende til kr./m ²	45	45 45
134	11	Korrektioner vedrørende tidligere år		
		Refusion køb af julegaver mm	2.927	0 0
		Forudbetalt leje råderet	28.314	0 0
		Korrektioner vedrørende tidligere år i alt	31.240	0 0
131/				
202	12	Renter		
131		Renteudgifter		
		Kursregulering overført til konto 401	392.751	0 0
		Renteudgifter i alt	392.751	0 0
202		Renteindtægter		
		Renteindtægt mellemregning boligorganisationen	311.152	84 293
		Kursregulering	392.751	0 0
		Egne midler udlagt i forbedringsarbejder	55.023	0 0
		Andre debitorer	437	0 0
		Renteindtægter i alt	759.363	84 293
		Nettorenteindtægt	366.612	84 293
206	13	Korrektioner vedrørende tidligere år		
		Korrektion af depositum tidligere år	11.000	0 0
		Tidligere hensat leje råderet	79.884	0 0
		Indgået tidligere afskrevne fordringer	61.727	0 0
		Korrektioner vedrørende tidligere år i alt	152.611	0 0

Afdeling 7 Voldgården
Noter til årsregnskab for 2024

Konto Note		2023 i 1.000 kr.	
	14 Ejendommens anskaffelsessum		
	<u>Ejendommens anskaffelsessum</u>		
301	Anskaffelsessum	15.254.355	15.254
	Ejendommens anskaffelsessum i alt	15.254.355	15.254
	<u>Finansiering af anskaffelsessum</u>		
409	Beboerindskud	637.600	638
410	Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	352.686	353
411	Afskrivningskonto	14.264.069	14.264
	Finansiering af anskaffelsessum i alt	15.254.355	15.254
	Finansieringen stemmer for ejendommens anskaffelse	0	0
303.1	15 Forbedringsarbejder:		
	Køkken og bad modernisering 2003-2008		
	Anskaffelsessum primo	3.042.040	3.042
	Samlet anskaffelsessum	3.042.040	3.042
	Afdrag og afskrivning primo	-1.936.823	-1.764
125	- Årets afdrag	-178.458	-173
	Afdrag og afskrivning ultimo	-2.115.281	-1.937
	Ultimosaldo	926.759	1.105
413	Restgæld	926.759	1.105
	Finansieringen stemmer	0	0
	Nye vægge		
	Anskaffelsessum primo	107.646	107
	+ Forbedringsarbejder i året	1.089	1
	Samlet anskaffelsessum	108.735	108
	Afdrag og afskrivning primo	-53.533	-46
126	- Årets afskrivning	-7.296	-7
	Afdrag og afskrivning ultimo	-60.829	-54
	Ultimosaldo	47.906	54
	Der er underfinansiering	47.906	54
	Bemærkning:		
	Arbejdet afskrives årligt med lejeindtægter.		

Afdeling 7 Voldgården
Noter til årsregnskab for 2024

Konto Note		2023 i 1.000 kr.	
	Køkkener, pulje 2024		
	+ Forbedringsarbejder i året	1.040.148	0
	Samlet anskaffelsessum	1.040.148	0
126	- Årets afskrivning	-13.485	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	-13.485	0
	Ultimosaldo	1.026.663	0
	Der er underfinansiering	1.026.663	0
	Bemærkning:		
	Arbejdet afskrives årligt med lejeindtægter.		
	Badeværelsemodernisering 2009		
	Anskaffelsessum primo	6.325.508	4.535
	+ Forbedringsarbejder i året	41.786	1.791
	Samlet anskaffelsessum	6.367.294	6.326
	Afdrag og afskrivning primo	-4.689.238	-4.371
126	- Årets afskrivning	-284.712	-318
	Afdrag og afskrivning ultimo	-4.973.950	-4.689
	Ultimosaldo	1.393.344	1.636
	Der er underfinansiering	1.393.344	1.636
	Bemærkning:		
	Arbejdet afskrives årligt med lejeindtægter.		
	Facader mm		
	Anskaffelsessum primo	1.572.000	1.572
	Samlet anskaffelsessum	1.572.000	1.572
	Afdrag og afskrivning primo	-954.242	-878
125	- Årets afdrag	-75.630	-76
	Afdrag og afskrivning ultimo	-1.029.872	-954
	Ultimosaldo	542.128	618
413	Restgæld	542.128	618
	Finansieringen stemmer	0	0

Afdeling 7 Voldgården
Noter til årsregnskab for 2024

Konto Note		2023 i 1.000 kr.	
	Køkkenmodernisering 2009		
	Anskaffelsessum primo	2.942.103	2.800
	+ Forbedringsarbejder i året	10.978	142
	Samlet anskaffelsessum	2.953.081	2.942
126	Afdrag og afskrivning primo	-2.091.081	-1.905
	- Årets afskrivning	-157.917	-186
	Afdrag og afskrivning ultimo	-2.248.998	-2.091
	Ultimosaldo	704.083	851
	Der er underfinansiering	704.083	851
	Bemærkning:		
	Arbejdet afskrives årligt med lejeindtægter.		
	Bredbånd, 2006		
	Anskaffelsessum primo	3.089.390	3.089
	Samlet anskaffelsessum	3.089.390	3.089
305	Afdrag og afskrivning primo	-2.620.208	-2.417
	- Årets afdrag	-206.379	-203
	Afdrag og afskrivning ultimo	-2.826.586	-2.620
	Ultimosaldo	262.804	469
413	Restgæld	262.804	469
	Finansieringen stemmer	0	0
	Renovering af tage		
	Anskaffelsessum primo	17.856.975	17.857
	Samlet anskaffelsessum	17.856.975	17.857
125	Afdrag og afskrivning primo	-7.898.777	-7.229
	- Årets afdrag	-684.764	-670
	Afdrag og afskrivning ultimo	-8.583.541	-7.899
	Ultimosaldo	9.273.434	9.958
413	Restgæld	9.273.434	9.958
	Finansieringen stemmer	0	0

Afdeling 7 Voldgården
Noter til årsregnskab for 2024

Konto Note		2023 i 1.000 kr.	
	Udhuse, carporte og terraser		
	Anskaffelsessum primo	332.691	332
	+ Forbedringsarbejder i året	1.170	1
	Samlet anskaffelsessum	333.860	333
126	Afdrag og afskrivning primo	-209.199	-186
	- Årets afskrivning	-22.884	-23
	Afdrag og afskrivning ultimo	-232.083	-209
	Ultimosaldo	101.777	123
	Der er underfinansiering	101.777	123
	Bemærkning:		
	Arbejdet afskrives årligt med lejeindtægter.		
	Skimmelsag, 1. etape		
	Anskaffelsessum primo	9.950.574	9.951
	Samlet anskaffelsessum	9.950.574	9.951
125	Afdrag og afskrivning primo	-1.613.663	-1.324
	- Årets afdrag	-291.236	-289
	Afdrag og afskrivning ultimo	-1.904.900	-1.614
	Ultimosaldo	8.045.674	8.337
413	Restgæld	8.045.674	8.337
	Finansieringen stemmer	0	0
	Skimmelsag, 2. etape		
	Anskaffelsessum primo	10.805.281	10.805
	Samlet anskaffelsessum	10.805.281	10.805
125	Afdrag og afskrivning primo	-2.033.079	-1.769
	- Årets afdrag	-266.695	-264
	Afdrag og afskrivning ultimo	-2.299.773	-2.033
	Ultimosaldo	8.505.508	8.772
413	Restgæld	8.505.508	8.772
	Finansieringen stemmer	0	0
	Forbedringsarbejder i alt	30.830.081	31.924
	Restgæld finansiering af forbedringsarbejder i alt	27.556.307	29.259
	Der er underfinansiering for forbedringsarbejder	3.273.774	2.665

Afdeling 7 Voldgården
Noter til årsregnskab for 2024

Konto Note		2023 i 1.000 kr.	
305.1	16 Boligafgifter		
	Beboere	19.047	30
	Boligafgifter i alt	19.047	30
305.4	17 Fraflytninger		
	Fraflyttede beboere	56.171	152
	Fraflytninger i alt	56.171	152
307	18 Likvidebeholdninger		
	Stats- eller realkreditobligationer	14.679.806	
	Øvrige beholdninger (bankbeholdning og kontanter)	3.007.707	
	Likvidebeholdninger i alt	17.687.513	17.001
401	19 Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Primosaldo	11.156.269	10.681
116	Anvendt	-3.844.441	-3.042
	Saldo før henlæggelse	7.311.828	7.638
120	Årets henlæggelse	3.900.000	3.518
	Saldo før kursregulering	11.211.828	11.156
	Kursregulering primo	-820.398	-1.391
	Kursregulering i året	392.751	571
	Kursregulering i alt	-427.647	-820
	Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	10.784.181	10.336
403	20 Fælleskonto, slid/ælde		
	Primosaldo	1.744.261	1.928
117	Anvendt	0	-184
	Fælleskonto, slid/ælde i alt	1.744.261	1.744
404	21 Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning		
	Primosaldo	3.796.449	3.783
122	Årets henlæggelse	591.624	578
117	Anvendt	-470.837	-565
	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning i alt	3.917.237	3.796
405	22 Tab ved fraflytninger		
	Primosaldo	45.847	82
123	Årets henlæggelse	58.000	15
130	Anvendt	-54.720	-51
	Tab ved fraflytninger i alt	49.127	46

Afdeling 7 Voldgården
Noter til årsregnskab for 2024

Konto Note		2023 i 1.000 kr.	
23	Specifikation af planlagt anvendelse af henlæggelser		
	1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år:		
	Fælleskonto, slid/ælde	285.717	
	Indvendig vedligeholdelse, B-ordning	391.724	
	Tab ved fraflytninger	4.913	
		682.353	
	2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år:		
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.784.181	
	Fælleskonto, slid/ælde	1.458.544	
	Indvendig vedligeholdelse, B-ordning	3.525.513	
	Tab ved fraflytninger	44.214	
		15.812.453	
	Specifikation af planlagt anvendelse af henlæggelser i alt	16.494.805	15.922
407	24 Opsamlet resultat		
	Primosaldo	1.473.867	494
203	Budgetmæssig afvikling af overskud	-150.000	-87
140	Årets overskud	889.809	1.067
	Opsamlet resultat i alt	2.213.676	1.474
305/ 419	25 Forbrugsregnskaber		
	26 Antenne-/internetregnskab		
305	Antenneregnskab		
	Overført resultat	72.842	37
	Programkøb	528.464	570
	Ophavsret	54.368	56
	Afskrivning/Afdrag	214.030	215
	Vedligeholdelse	5.153	4
	Administrationsgebyr	12.500	13
		887.356	895
	Antennebidrag	-862.224	-822
305	Årets resultat antenne, der overføres til næste år	25.132	73

Afdeling 7 Voldgården**Noter til årsregnskab for 2024**

Konto	Note		2023 i 1.000 kr.
421	27	Skyldige omkostninger	
		Skyldige omkostninger	36.516 37
		Driftskreditorer	139.919 265
		Byggecreditorer	110.945 0
		Feriepengeforpligtigelse	20.622 23
		Skyldige omkostninger i alt	308.001 325
423	28	Deposita og forudbetalt leje	
		Forudbetalt leje og deposita	10.943 67
		Forudbetalt råderet	1.428.366 1.480
		Deposita og forudbetalt leje i alt	1.439.308 1.547

29 Eventualforpligtigelse

Der er tinglyst pantebreve kr. 3.345.000, som indestår med henblik på overførsel af tinglysningsafgift.

Afdeling 7 Voldgården

Påtegninger til årsregnskab for 2024

Administrationspåtegning

Regnskabet udviser et overskud på kr. 889.809, svarende til 6,38 % af de samlede indtægter. Overskuddet skyldes i al væsentlighed, en besparelse på ejendomsskat og renteindtægt til afdelingen er højere end budget. Overskuddet er overført til resultatkontoen.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2024.

Pr. 31. december 2024 udgør afdelingens opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse kr. 10.784.181. Det svarer til 821 kr. pr. m².

Renter og kursregulering

Afdelingens samlede afkast i 2024 udgør kr. 703.903 svarende til 4,11%. Heraf udgør kursreguleringen kr. 392.751, som har forøget afdelingens opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Glostrup, den 0. januar 1900
FA09

Kasper Nørballe
Direktør

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 7 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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 revisionshandling 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Afdeling 7 Voldgården

Påtegninger til årsregnskab for 2024

- 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.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligafdelingen og forvaltningen af de midler, 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Afdeling 7 Voldgården

Påtegninger til årsregnskab for 2024

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligafdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

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 0. januar 1900
Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR 44 52 80 45

Lars Rasmussen
Statsautoriseret revisor
mne28631

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kasper Nørballe

Direktør

På vegne af: FA09

Serienummer: 79994d38-93ce-488d-988f-9c4d85455c1a

IP: 62.242.xxx.xxx

2025-04-25 08:16:54 UTC



Lars Jørgen Rasmussen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: RI

Serienummer: c375acba-83f2-4ce6-80fb-762212a24142

IP: 86.58.xxx.xxx

2025-04-25 13:54:41 UTC



Tor Darre

Formand

Serienummer: 35232e4d-66b2-4fdc-8099-314a75f7c751

IP: 82.147.xxx.xxx

2025-05-09 15:34:41 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.