

# Postfunktionærernes Andels-Boligforening

## Sideaktivitet, afdeling 195 Drift af feriehuse

### **Boligorganisation**

LBF nr. 00214

Postfunktionærernes  
Andels-Boligforening  
Stationsparken 24, 2. th.  
2600 Glostrup  
Telefon 43 42 02 22  
[www.pab.dk](http://www.pab.dk)

### **Administrator**

LBF nr. 8037

FA09  
Stationsparken 24, 2. th.  
2600 Glostrup  
Telefon 43 42 02 22  
[www.fa09.dk](http://www.fa09.dk)

### **Tilsynsførende kommune**

Kommunenummer 161

Glostrup Kommune  
Rådhusparken 2  
2600 Glostrup  
Telefon 43 23 61 00  
[www.glostrup.dk](http://www.glostrup.dk)

## Årsregnskab for perioden 1. januar - 31. december 2017

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2017		Budget i 1.000 kr.	
Note	Konto	2017	2018 (urevideret)
<b>Udgifter</b>			
<b>Produktionsomkostninger:</b>			
	Ejendomsskatter og andre		
1	2103 offentlige udgifter	194.163	195
2	2104 Vedligeholdelse, renholdelse mv.	210.400	32
3	2122 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	37.719	39
<b>Udgifter i alt</b>		<b>442.282</b>	<b>266</b>
<b>Andre driftsudtægter:</b>			
2160	Årets overskud	0	1
2170	<b>Udgifter og overskud i alt</b>	<b>442.282</b>	<b>267</b>
<b>Indtægter</b>			
<b>Ordinære indtægter:</b>			
4	2201 Bruttoomsætning	273.884	267
<b>Andre driftsindtægter:</b>			
5	2221 Renteindtægter	3.879	0
<b>Samlede ordinære indtægter</b>		<b>277.763</b>	<b>267</b>
2260	Årets underskud	164.520	0
2270	<b>Indtægter og underskud i alt</b>	<b>442.282</b>	<b>267</b>

Balance pr. 31. december 2017		2016 i		
Note	Konto	1.000 kr.		
<b>Aktiver</b>				
<b>Materielle anlægsaktiver:</b>				
6	2301	Grunde og bygninger	9.758.442	9.796
<b>Likvide beholdninger:</b>				
	2354	Tilgodehavende boligorganisationen	227.146	177
<b>Aktiver i alt</b>		<b>9.985.588</b>	<b>9.973</b>	
<b>Passiver</b>				
7	2410	Egenkapital	0	0
<b>Langfristet gæld:</b>				
8	2422	Anden langfristet gæld	9.904.488	9.904
<b>Kortfristet gæld:</b>				
	2432	Forudbetalinger	72.100	66
	2438	Skyldige omkostninger	9.000	3
<b>Passiver i alt</b>		<b>9.985.588</b>	<b>9.973</b>	

PAB, feriehuse

Noter til årsregnskab for 1. januar - 31. december 2017		Budget i 1.000 kr	
Note	Konto	2017	2018
		(urevideret)	
<b>1</b>	<b>2103 Ejendomsskatter og andre offentlige udgifter:</b>		
	Ejendomsskat	43.383	43
	Vandafgifter	8.405	15
	Renovation	14.753	12
	Forsikringer	21.971	21
	El-forbrug	56.846	72
	Varmepumpe	163	0
	Løn og km-penge	6.878	0
	Skadedyrsbekæmpelse	279	0
	Internet og antenne	20.953	24
	Grundejerforening mv.	1.951	4
	Diverse - værktøj/topsæt	18.078	4
		<b>194.163</b>	<b>195</b>
<b>2</b>	<b>2104 Vedligeholdelse, renholdelse mv.:</b>		
	Vedligeholdelse	195.405	
	Inventar	14.995	
		<b>210.400</b>	<b>32</b>
<b>3</b>	<b>2122 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver:</b>		
	Fanø	11.390	
	Bornholm	10.761	
	Skagen	9.298	
	Sverige	6.270	
		<b>37.719</b>	<b>39</b>
<b>4</b>	<b>2201 Bruttoomsætning:</b>		
	Fanø lejeindtægt	68.230	
	Fanø afregning el-forbrug	6.383	
	Bornholm lejeindtægt	79.100	
	Bornholm afregning el-forbrug	7.006	
	Skagen lejeindtægt	51.200	
	Skagen afregning el-forbrug	4.368	
	Sverige lejeindtægt	54.700	
	Sverige afregning el-forbrug	2.897	
		<b>273.884</b>	<b>267</b>
<b>5</b>	<b>2221 Renteudgifter-/indtægter</b>		
	Renter af mellemværende med boligorganisationen	<b>3.879</b>	<b>0</b>

**PAB, feriehuse**

Noter til årsregnskab for 1. januar - 31. december 2017				2016 i	
Note Konto				1.000 kr.	
<b>6</b>	<b>2301 Grunde og bygninger:</b>				
		Ejendomsværdi	Grundværdi		
	Fanø	1.850.000	711.000	2.182.053	2.193
	Bornholm	1.550.000	473.900	2.074.690	2.086
	Skagen	1.800.000	870.200	2.564.541	2.574
	Sverige	1.399.000	566.000	2.937.158	2.943
				<b>9.758.442</b>	<b>9.796</b>
<b>7</b>	<b>2410 Egenkapital:</b>				
	Primo			0	-41
	Årets underskud			-164.520	-21
	Tilskud fra PAB's arbejdskapital			164.520	62
				<b>0</b>	<b>0</b>
<b>8</b>	<b>2422 Anden langfristet gæld:</b>				
	Indskud PAB's arbejdskapital			<b>9.904.488</b>	<b>9.904</b>

**Administrationspåtegning**

Glostrup, den 28. februar 2018

FA09



Lone Lund-Rasmussen  
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 for opførelse og drift af ferieboliger for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiver for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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.

- 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, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

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.

København, den 28. februar 2018  
Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR 53 37 19 14



Lars Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28631



## PAB, feriehus

### Påtegninger til årsregnskab for 2017

#### Organisationsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Glostrup, den / - 2018

  
Nikolaj Jørgensen  
formand

  
Kai Dinesen  
næstformand

  
Børge Stendersø

  
Tor Darre

  
Christina Søndergaard

  
Jens Gregersen

  
Dorthe Lodberg

#### Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Glostrup, den / - 2018

  
Dirigent

  
Nikolaj Jørgensen  
formand