

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

Administrator

LBF nr. 8037

FA09
Stationsparken 24, 2. th.
2600 Glostrup
Telefon 43 42 02 22
www.fa09.dk

Tilsynsførende kommune

Kommunenummer 161

Glostrup Kommune
Rådhusparken 2
2600 Glostrup
Telefon 43 23 61 00
www.glostrup.dk

Årsregnskab for perioden 1. januar - 31. december 2016

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2016		Budget i 1.000 kr.	
Note	Konto	2016	2017 (urevideret)
Udgifter			
Produktionsomkostninger:			
	Ejendomsskatter og andre offentlige udgifter	198.016	195
1	2103		195
2	2104	30.361	32
	Vedligeholdelse, renholdelse mv.		32
3	2122		
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	36.029	39
			39
	Udgifter i alt	264.406	266
	Andre driftsudtægter:		
2160	Årets overskud	0	1
			1
2170	Udgifter og overskud i alt	264.406	267
Indtægter			
Ordinære indtægter:			
4	2201	240.466	267
	Bruttoomsætning		267
Andre driftsindtægter:			
5	2221	2.972	0
	Renteindtægter		0
	Samlede ordinære indtægter	243.438	267
2260	Årets underskud	20.967	0
			0
2270	Indtægter og underskud i alt	264.406	267

Balance pr. 31. december 2016	2015 i
Note Konto	1.000 kr.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver:

6	2301	Grunde og bygninger	9.796.161	9.832
---	------	---------------------	-----------	-------

Likvide beholdninger:

	2354	Tilgodehavende boligorganisationen	176.727	105
--	------	------------------------------------	---------	-----

Aktiver i alt

9.972.888	9.937
------------------	--------------

Passiver

7	2410	Egenkapital	0	-41
---	------	-------------	---	-----

Langfristet gæld:

8	2422	Anden langfristet gæld	9.904.488	9.904
---	------	------------------------	-----------	-------

Kortfristet gæld:

	2432	Forudbetalinger	65.900	68
--	------	-----------------	--------	----

	2438	Skyldige omkostninger	2.500	6
--	------	-----------------------	-------	---

Passiver i alt

9.972.888	9.937
------------------	--------------

Noter til årsregnskab for 1. januar - 31. december 2016		Budget	
		i 1.000 kr	
Note	Konto	2016	2017
		(urevideret)	
1	2103 Ejendomsskatter og andre offentlige udgifter:		
	Ejendomsskat	44.060	43
	Vandafgifter	11.995	15
	Renovation	12.032	12
	Forsikringer	21.542	21
	El-forbrug	57.713	72
	Varmepumpe	297	0
	Løn og km-penge	6.755	0
	Skadedyrsbekæmpelse	233	0
	Internet og antenne	20.784	24
	Grundejerforening mv.	1.585	4
	Diverse - værktøj/topsæt	21.021	4
		198.016	195
2	2104 Vedligeholdelse, renholdelse mv.:		
	Vedligeholdelse	20.888	
	Inventar	9.474	
		30.361	32
3	2122 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver:		
	Fanø	11.390	
	Bornholm	10.761	
	Skagen	9.298	
	Sverige	4.580	
		36.029	39
4	2201 Bruttoomsætning:		
	Fanø lejeindtægt	57.400	
	Fanø afregning el-forbrug	7.302	
	Bornholm lejeindtægt	70.900	
	Bornholm afregning el-forbrug	7.902	
	Skagen lejeindtægt	47.650	
	Skagen afregning el-forbrug	2.316	
	Sverige lejeindtægt	43.600	
	Sverige afregning el-forbrug	3.396	
		240.466	267
5	2221 Renteudgifter-/indtægter		
	Renter af mellemværende med boligorganisationen	2.972	0

PAB, feriehuse

Noter til årsregnskab for 1. januar - 31. december 2016		2015 i
Note Konto		1.000 kr.

6	2301 Grunde og bygninger:				
		Ejendomsværdi	Grundværdi		
	Fanø	1.850.000	711.000	2.193.443	2.205
	Bornholm	1.550.000	473.900	2.085.451	2.096
	Skagen	1.800.000	870.200	2.573.839	2.583
	Sverige	1.052.000	464.000	2.943.428	2.948
				9.796.161	9.832
7	2410 Egenkapital:				
	Primo			-41.431	-24
	Årets underskud			-20.967	-17
	Tilskud fra PAB's arbejdskapital			62.398	0
				0	-41
8	2422 Anden langfristet gæld:				
	Indskud PAB's arbejdskapital			9.904.488	9.904

Administrationspåtegning

Glostrup, den 1. marts 2017

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 2016, 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 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 god offentlig revisionsskik, 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 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 god offentlig revisionsetik, 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 god offentlig revisionsetik, 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 sparsommelighed

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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, 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.

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

København, den 1. marts 2017
Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR 53 37 19 14



Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor

PAB, feriehuse

Påtegninger til årsregnskab for 2016

Organisationsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Glostrup, den 27/4 - 2017


Nikolaj Jørgensen
formand


Kai Dinesen
næstformand


Børge Stendersø


Tor Darre


Christina Clausen



Jens Gregersen


Dorthe Lodberg

Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Glostrup, den 18 / 5 - 2017


Dirigent


Nikolaj Jørgensen
formand