



Ri
Skagensgade 1
2630 Taastrup
P: +45 43 50 50 50
CVR-nr. 53 37 19 14
W: www.ri.dk

Postfunktionærernes Andels-Boligforenings Udviklingselskab ApS

Årsrapport for 2019

(1. regnskabsår)

Stationsparken 24 2.
2600 Glostrup
CVR-nr. 40 38 30 85

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. august 2020

Kai Dinesen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 14. marts - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	11



Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 14. marts - 31. december 2019 for Postfunktionærernes Andels-Boligforenings Udviklingselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14. marts - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 26. august 2020

Direktion

Lone Lund-Rasmussen
direktør

Bestyrelse

Nikolaj Jørgensen
formand

Kai Dinesen

Kasper Nørballe



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Postfunktionærernes Andels-Boligforenings Udviklingselskab ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Postfunktionærernes Andels-Boligforenings Udviklingselskab ApS for regnskabsåret 14. marts - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14. marts - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 selskabets 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 selskabet, 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, 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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, 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 selskabets 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 selskabets 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 selskabet 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 ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 26. august 2020

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14

Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28631



Selskabsoplysninger

Selskabet	Postfunktionærernes Andels-Boligforenings Udviklingselskab ApS Stationsparken 24 2. 2600 Glostrup CVR-nr.: 40 38 30 85 Regnskabsperiode: 14. marts - 31. december 2019 Hjemsted: Glostrup
Bestyrelse	Nikolaj Jørgensen, formand Kai Dinesen Kasper Nørballe
Direktion	Lone Lund-Rasmussen, direktør
Revision	Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Skagensgade 1 2630 Taastrup



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet blev stiftet den 19. marts 2019 på den stiftende generalforsamling med en anpartskapital på kr. 100.000. På bestyrelsesmødet den 6. april blev 2 projekter i henholdsvis Vig og Nykøbing Sjælland godkendt. I begge projekter skal der bygges både andelsboliger og almennyttige boliger. Projekterne tilsammen udgør i alt 91 boliger. På bestyrelsesmødet den 14. august 2019 blev det besluttet at foretage en kapitaludvidelse således at egenkapitalen udgør kr. 2,5 mio.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Begge projekter er i gang med at blive realiseret og der afholdes udgifter i selskabet ifm. realiseringen. Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 272.854, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 2.327.146.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Postfunktionærernes Andels-Boligforenings Udviklingselskab ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



Resultatopgørelse 14. marts - 31. december

	Note	2019 kr.
Andre eksterne omkostninger		<u>-272.854</u>
Bruttoresultat		-272.854
Resultat før skat		-272.854
Skat af årets resultat		<u>0</u>
Årets resultat		<u><u>-272.854</u></u>
Overført resultat		<u>-272.854</u>
		<u><u>-272.854</u></u>



Balance 31. december

	Note	2019 kr.
Aktiver		
Andre tilgodehavender		63.458
Periodeafgrænsningsposter		<u>14.855</u>
Tilgodehavender		<u>78.313</u>
Likvide beholdninger		<u>2.296.845</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.375.158</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.375.158</u></u>
Passiver		
Virksomhedskapital		200.000
Overført resultat		<u>2.127.146</u>
Egenkapital	1	<u>2.327.146</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		<u>48.012</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>48.012</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>48.012</u>
Passiver i alt		<u><u>2.375.158</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2	



Noter

1 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 14. marts 2019	100.000	0	100.000
Kontant kapitalforhøjelse	100.000	2.400.000	2.500.000
Årets resultat	0	-272.854	-272.854
Egenkapital 31. december 2019	200.000	2.127.146	2.327.146

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2019.

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.”

Kai Dinesen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Postfunktionærernes Andels-boligforenings
Udviklingsselskab ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-926862488787

IP: 192.38.xxx.xxx

2020-08-28 12:31:38Z

NEM ID 

Kasper Nørballe

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Postfunktionærernes Andels-boligforenings
Udviklingsselskab ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-629917840748

IP: 80.163.xxx.xxx

2020-08-28 13:24:06Z

NEM ID 

Nikolaj Viktor Jørgensen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Postfunktionærernes Andels-boligforenings
Udviklingsselskab ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-379975547577

IP: 109.56.xxx.xxx

2020-08-29 04:04:43Z

NEM ID 

Lone Lund-Rasmussen

Direktør

På vegne af: Postfunktionærernes Andels-boligforenings
Udviklingsselskab ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-093310014055

IP: 2.104.xxx.xxx

2020-08-31 06:50:49Z

NEM ID 

Lars Jørgen Rasmussen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-664731865942

IP: 77.241.xxx.xxx

2020-08-31 07:02:03Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 1N5N3-XIPB-YBEWY-7EMT5-ZANKF-QZEIE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>