

Almene boligorganisationer

 Regnskabsår 2015
 Regnskabsperiode fra 01-01-2015
 Regnskabsperiode til 31-12-2015

Regnskab for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	580	LBF's afdelingsnr.	1	Kommunenr.	205
Andelsboligforeningen Kunstnerbyen		6201-4 Kunstnerbyen		Rudersdal Kommune	
v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		Æblerosestien 4-10 3460 Birkerød		Øverødvej 2 2840 Holte	
		Matrikel nr. BBR-ejendomsnr. 0018711			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	33 63 10 00	Telefon	46 11 00 00
Fax	33 63 10 01	Fax	33 63 10 01		
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. rudersdal@rudersdal.dk	
CVR-nr.	53526411	CVR-nr.	53526411		

Lejemål:	Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal leje-målsenheder
Almene familieboliger	1.889,00	16	1	16,00
I alt	1.889,00	16		16,00
Almene familieboliger				
Almene familieboliger	1.889,00	16		
	1.889,00	16		
Øvrige lejemål:				
Erhvervslejemål	0,00	0	1 pr. påbeg. 60 m ²	0,00
Institutioner	0,00	0	1 pr. påbeg. 60 m ²	0,00
Fællesfaciliteter	0,00	0		0,00
Garager/Carporte m.v.	0,00	0	1/5	0,00
Kældre/lagerrum m.v.	0,00	0	1/20	0,00
Øvrige lejemål i alt	0,00	0		0,00
Lejeoplysninger i alt	1.889,00	16		16,00

Udarbejdet den 11. marts 2016 af Dorte Lund, Kundecenter D

Godkendt på afdelingsbestyrelsesmødet den

 formand

Støtteart:	Antal lejermål	Bruttoetageareal i alt m ²	Skæringsdato, byggregnskabs/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	16	1.889	2015
Byggeart:			
Boliger tæt/lavt byggeri	16	1.889	

Forbrugsmåling

Vandmåling, individuel	Ja
Varmemåling, individuel	Ja
El-måling, individuel	Ja

Varmeforsyning

Olie	Ja
Naturgas	Ja

Lejeoplysninger for boligen

Leje pr. m² bruttoareal på balance tidspunktet

Familie- boliger
<u>599,26</u>

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	<u>01-01-2015</u>
Forhøjelse pr. m ² i kr.	<u>37,23</u>
Forhøjelse i %	<u>5,65%</u>
Forhøjelse i alt på årsbasis	<u>63.000</u>

Iværksat lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	<u>01-01-2016</u>
Forhøjelse pr. m ² i kr.	<u>24,82</u>
Forhøjelse i %	<u>3,56%</u>
Forhøjelse i alt på årsbasis	<u>42.000</u>

Regnskabet vises i hele kroner, hvorfor der kan være afvigelser i sammenlægningen.

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter		Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
	UDGIFTER			
	ORDINÆRE UDGIFTER			
105.9	1 Nettokapitaludgifter	50.505	51	51
	Offentlige og andre faste udgifter			
106	Ejendomsskatter	461.212	461	461
108	Kloakbidrag, vejafgift	9.263	0	0
109	2 Renovation	36.300	34	34
110	Forsikringer	63.465	57	41
112	Bidrag til KAB			
3	1 Administrationsbidrag	95.809	63	88
	2 Dispositionsfond	0	9	9
	3 Arbejdskapital	0	0	0
		95.809	72	97
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
1	A - indskud	8.000	8	8
2	G - indskud	98.240	98	105
		106.240	106	113
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	772.289	730	746
	Variable udgifter			
114	4 Renholdelse	6.640	6	6
115	5 Almindelig vedligeholdelse	146.142	150	125
116	6 + 11 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
1	Afholdte udgifter	29.809	0	0
2	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-29.809	0	0
		0	0	0
117	11 Istandsættelse ved fraflytning m.v. (B-ordning):			
1	Afholdte udgifter	0	60	60
2	Heraf dækket af henlæggelser	0	-60	-60
		0	0	0
11	Indvendig vedligeholdelse:			
1	Afholdte udgifter	26.180	20	20
2	Heraf dækket af henlæggelser	-26.180	-20	-20
		0	0	0
119	7 Diverse udgifter	36.521	6	6
8999	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	0	0
119.9	Variable udgifter i alt	189.304	162	137

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter			Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
11	Henlæggelser	kr./m²			
120	Planlagt - periodisk vedl. - fornyelser (konto 401)	45,00	85.000	85	120
122	Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:				
2	Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	30,49	57.600	55	55
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405)	2,65	5.000	5	5
124	Andre henlæggelser	5,29	10.000	10	10
124.8	Henlæggelser i alt		157.600	155	190
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT		1.169.698	1.098	1.124
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
125	12 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
	Afdrag		19.825	35	46
	Renter m.v.		35.645	41	46
	Administrationsbidrag		2.311	2	2
			57.781	78	94
133	11 Afskrivning på underskud fra tidligere år		3.000	3	3
134	9 Korrektioner fra tidligere år		310	0	0
137	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		61.091	81	97
139	UDGIFTER I ALT		1.230.789	1.179	1.221

Noter	Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
INDTÆGTER			
ORDINÆRE INDTÆGTER			
201			
1	Boligafgifter og leje:		
	Almene familieboliger	1.131.996	1.179
202	8	Renter	3.292
			0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.135.288
			1.179
			1.221
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
206	10	Korrektioner fra tidligere år	16.710
			0
209		INDTÆGTER I ALT	1.151.998
			1.179
			1.221
210		Underskud	78.790
			0
220		INDTÆGTER OG UNDERSKUD I ALT	1.230.788
			1.179
			1.221

Noter		Balance pr. 31-12-2015	Balance pr. 31-12-2014	
1.000 kr.				
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	1	Ejendommens anskaffelsessum	1.215.807	1.216
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2015	36.000.000	
		2. Heraf grundværdi	21.494.900	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	<u>1.215.807</u>	<u>1.216</u>
303		Forbedringsarbejder:		
12		Forbedringsarbejder m.v.	<u>551.724</u>	<u>572</u>
304.9		Anlægsaktiver i alt	<u>1.767.531</u>	<u>1.787</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
13	1	Tilgodehavende leje inkl. varme	0	3
	4	Beboere vedr. overdragelse m.v.	8.810	0
	7	Forudbetalte udgifter, tilgodehavende indtægter	30.866	51
			<u>39.676</u>	<u>54</u>
307		Likvide beholdninger:		
	6	Tilgodehavende hos Andelsboligforeningen Kunstnerbyen	<u>475.107</u>	<u>419</u>
309.9		Omsætningsaktiver i alt	<u>514.783</u>	<u>473</u>
310		AKTIVER I ALT	<u>2.282.314</u>	<u>2.261</u>

Noter	Balance pr. 31-12-2015	Balance pr. 31-12-2014
	1.000 kr.	
	PASSIVER	
	Henlæggelser (afdelingens opsparing)	
401 11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	121.263 66
404 11	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	267.824 236
405 11	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	10.008 5
406 11	Andre henlæggelser	10.000 0
406.9	Henlæggelser i alt	409.095 307
407 11	Opsamlet resultat	-110.348 -35
407.9	Henlæggelser - opsamlet resultat	298.747 273
	LANGFRISTET GÆLD	
	Finansiering af anskaffelsessum	
408	Oprindelig prioritetsgæld:	
1	1 Realkredit Danmark	10.693 15
409	Beboerindskud	56.060 56
411	Afskrivningskonto for ejendommen	1.149.054 1.144
	Finansiering af anskaffelsessum	1.205.114 1.200
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	1.215.807 1.216
413	Andre lån:	
12	1 Forbedringsarbejder m.v.	551.724 572
414	Andre beboerindskud:	
1	1 Forhøjet indskud, lejligheder	127.760 139
	Langfristet gæld i alt	1.910.913 1.926
	KORTFRISTET GÆLD	
421 14	Skyldige omkostninger	66.104 30
423	Forudbetalte boligafgifter og leje inkl. varme	6.550 32
	Kortfristet gæld i alt	72.654 62
426	Kortfristet gæld i alt	72.654 62
430	PASSIVER I ALT	2.282.314 2.261

Noter	Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
1 NETTOKAPITALUDGIFTER			
101 Prioritering ved nominelle lån:			
1 Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	4.783	5	5
2 Prioritetsrenter	659	1	1
3 Administrationsbidrag	1.000	1	1
1 Andel til boligorganisationens dispositionsfond	14.688	14	14
2 Andel til Landsbyggefonden	29.376	30	30
105.9 Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	<u>50.505</u>	<u>51</u>	<u>51</u>
2 RENOVATION			
109 1000 Renovation (dagrenovation)	<u>36.300</u>	<u>34</u>	<u>34</u>
3 ADMINISTRATIONSBI DRAG TIL KAB			
Pakker og moduler			
112 0110 Administrationsbidrag, grundbidrag	13.850	14	14
0142 Udvidet basispakke	26.592	27	27
0148 Udlejnings- og ventelistemodul	10.000	10	10
0160 Bidrag til boligorganisation	29.976	0	25
	<u>80.418</u>	<u>51</u>	<u>76</u>
Valgfrie ydelser			
0352 Styringsdialog med Rudersdal kommune	5.000	5	5
0396 Dirigtentrolle samt mødedeltagelse	2.953	0	0
0999 Langtidsplan	7.437	7	7
	<u>15.390</u>	<u>12</u>	<u>12</u>
	<u>95.809</u>	<u>63</u>	<u>88</u>
4 RENHOLDELSE			
114 6 Snerydning	6.208	6	6
8 Renholdelse diverse:			
8012 Udryddelse af skadedyr	432	0	0
	<u>6.640</u>	<u>6</u>	<u>6</u>

Noter	Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
5 115 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
1 Terræn	12.999	0	0
2 Bygning, klimaskærm	0	150	125
3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	103.515	0	0
5 Bygning, tekniske installationer	27.979	0	0
6 Materiel	1.650	0	0
	146.142	150	125
6 116 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
1 Terræn	1.700	0	0
5 Bygning, tekniske installationer	28.109	0	0
	29.809	0	0
9999 Anvendt af henlæggelser	-29.809	0	0
	0	0	0
7 119 DIVERSE UDGIFTER			
1 Kontingent til BL	1.956	2	2
Afdelingsbestyrelsen:			
4021 Telefon/Fax/Internet	0	1	1
Særlige aktiviteter:			
8003 Diverse gebyrer	4.278	0	0
Specialbistand:			
8400 Advokat	1.250	0	0
8410 Adm. Slut advokat	15.222	0	0
8410 Periodisk eftersyn	8.000	0	0
Andre udgifter:			
8732 Indkøb IT	3.315	3	3
8733 PC-pakke	2.500	0	0
	30.287	3	3
	36.521	6	6

Noter	Resultat 2015	Budget 2015	Budget 2016
8 202 RENTEINDTÆGTER			
1000 Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	3.292	0	0
9 134 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
1000 Korrektion fra tidligere år	310	0	0
10 206 KORREKTIONER FRA TIDLIGERE ÅR			
9999 2 x fakutra betaling til Forsyning	16.710	0	0

Noter		Saldo pr. 01-01-2015	Henlagt 2015	Anvendt 2015	Saldo pr. 31-12-2015
11	HENLÆGGELSER/RESULTAT				
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	66.072	85.000	29.809	121.263
	Beboernes vedligeholdelseskonti (B-ordning)	236.403	57.600	26.180	267.824
	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	5.008	5.000	0	10.008
	Henlæggelse til asfaltering	0	10.000	0	10.000
	HENLÆGGELSER I ALT	307.483	157.600	55.988	409.095
	OPSAMLET RESULTAT				
	Saldo primo	-34.558			
	Afskrivning på underskud		3.000		
	Årets underskud			78.790	
	Saldo ultimo				-110.348
	RESULTAT OG HENLÆGGELSER I ALT	272.925	160.600	134.779	298.747
12 303.1	FORBEDRINGSARBEJDER	Saldo pr. 01-01-2015	Tilgang/ afgang	Saldo pr. 31-12-2015	Finansiering
	6203 Forberedningsarbejder m.v.	571.548			
	Byggelånsrenter		-19.825	551.724	
	Egenfinansiering, rest.				
	Realkredit Danmark				426.127
	Realkredit Danmark				125.596
		571.548	-19.824	551.724	551.724

		1.000 kr.	
		Balance pr.	Balance pr.
		31-12-2015	31-12-2014
13	305.1 TILGODEHAVENDE LEJE INKL. VARME		
	1000 Leje incl. varme (debetsaldo)	0	3
		1.000 kr.	
		Balance pr.	Balance pr.
		31-12-2015	31-12-2014
14	421 SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	113 Skyldige bidrag til LBF	33.904	0
	9999 Skyldige udgifter/forudbetalte indtægter	32.200	30
		66.104	30

Forretningsførerens påtegning:

Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.

København den

KAB s.m.b.a.

Christian Fries
Kundechef

Dorte
Økonomimedarbejder

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til afdelingen og øverste myndighed i Andelsboligforeningen Kunstnerbyen

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Andelsboligforeningen Kunstnerbyen, afdeling 1 for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 fejlinformation, 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 revisionsskik jf. 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 2015 - 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 også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

København, den

Revisionsinstituttet

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14

Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor

Årets resultat er et underskud på 78.791 kr. Dette skyldes følgende poster:

Udgifter større end budgetteret:

Ejendomsskatter	212
Kloakbidrag, vejafgift	9.263
Renovation	2.300
Forsikringer	6.465
Bidrag til KAB	23.809
Afdelingens pligtmæssige bidrag:	240
Renholdelse	640
Diverse udgifter	30.521
Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning:	2.600
Korrektioner fra tidligere år	310
Udgifter større end budgetteret i alt	76.361

Indtægter mindre end budgetteret:

Boligafgifter og leje:	47.004
Indtægter mindre end budgetteret i alt	47.004

Udgifter mindre end budgetteret:

Nettokapitaludgifter	-495
Almindelig vedligeholdelse	-3.858
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:	-20.219
Udgifter mindre end budgetteret i alt	-24.572

Indtægter større end budgetteret:

Renter	-3.292
Korrektioner fra tidligere år	-16.710
Indtægter større end budgetteret i alt	-20.002
I alt	78.791