

Almene boligorganisationer

 Regnskabsår 2016
 Regnskabsperiode fra 01-01-2016
 Regnskabsperiode til 31-12-2016

Regnskab for boligorganisation

Boligorganisation		Forretningsfører		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	580	LBF's afdelingsnr.	001	Kommunenr.	230
Andelsboligforeningen Kunstnerbyen		KAB		Rudersdal Kommune	
v/KAB Vester Voldgade 17 1552 København V		Vester Voldgade 17 1552 København V		Øverødvej 2 2840 Holte	
		Telefon	33 63 10 00	Telefon	46 11 00 00
		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.	56815910		

Antal afdelinger:	Bruttoetage-areal i alt m²	Antal lejemål	á lejemåls-enheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	1.889	16	1	16,00
Øvrige lejemål:				
Erhvervslejemål	0	0	pr. påbeg. 60 m ²	0,00
Institutioner	0	0	pr. påbeg. 60 m ²	0,00
Garager/carporte m.v.	0	0	1/5	0,00
Kældre/lagerrum m.v.	0	0	1/20	0,00
Øvrige lejemål i alt	0	0		0,00
Lejemål i alt	1.889	16		16,00

 Udarbejdet den 20. marts 2017 af Pia Jensen, Kundecenter D
 Fremsendt til boligorganisationsbestyrelsen den

Budgetterne er ikke underlagt
revision
1.000 kr.

Noter	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017
ORDINÆRE UDGIFTER:			
512 1 Forretningsførelse:			
<i>Grundydelse</i>	13.850	12	14
<i>Tillægsydelse</i>	62.379	65	64
	76.229	77	78
513 2 Kontorholdsudgifter (incl. IT-drift)	3.850	3	3
521 Revision	11.875	11	11
530 Bruttoadministrationsudgifter	91.954	91	92
532 5 Renteudgifter	1.322	0	0
533 3 Henlæggelse til afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden m.v.	152.624	157	153
540 SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	245.900	248	245
551 Overskud, henlagt til arbejdskapitalen	103	0	0
560 UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT	246.003	248	245

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017
ORDINÆRE INDTÆGTER:			
601 4 Administrationsbidrag	93.379	91	92
604 3 Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	152.624	157	153
620 INDTÆGTER I ALT	246.003	248	245

Noter		1.000 kr.		
		Balance pr. 31/12 2016	Balance pr. 31/12 2015	
ANLÆGSAKTIVER				
Finansielle anlægsaktiver				
716	6	Indskud i Landsbyggefonden	682.886	618
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	682.886	618
OMSÆTNINGSAKTIVER				
Tilgodehavender				
721		Afdelinger 6201-4 Kunstnerbyen	844.324	0
723		KAB s.m.b.a.	0	300
732		Likvide beholdninger <i>Bankbeholdning</i>	397.587	399
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.241.911	698
750		AKTIVER I ALT	1.924.798	1.316

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31/12 2016	Balance pr. 31/12 2015
EGENKAPITAL		
801 Boligorganisationsandele	1.450	1
803 7 Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto	908.786	829
805 8 Arbejds kapital	103	0
810 EGENKAPITAL I ALT	910.339	830
KORTFRISTET GÆLD		
821 Afdelinger i drift - Kunstnerbyen	158.189	475
823 Mellemværende med KAB	844.394	0
826 Skyldige omkostninger - revision	11.875	11
840 KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.014.459	486
850 PASSIVER I ALT	1.924.798	1.316

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017
1 512 Forretningsførelse			
Pakker og moduler			
Grundbidrag	13.850	12	14
Diverse	62.379	65	64
	<hr/>		
Forretningsførelse i alt	76.229	77	78
	<hr/>		
2 513 Kontorholdsudgifter			
1211 Porto, gebyrer m.v.	850	0	0
1755 Pc-pakke for ansatte	3.000	3	3
	<hr/>		
	3.850	3	3
	<hr/>		
3 533 Henlæggelse af afdelingernes bidrag mv. til dispositionsfonden /604 og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden			
1000 Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	0	9	0
3000 Ydelser vedr. udamortiserede lån	14.688	15	15
6000 Indbetalinger til Landsbyggefonden	29.376	29	29
8100 Pligtmæssig bidrag til Landsbyggefonden	108.560	104	106
9000 Afdelingens bidrag til arbejdskapitalen	0	0	3
	<hr/>		
	152.624	157	153
	<hr/>		
4 601 Oversigt over administrationsomkostninger			
Faktisk afholdte administrationsudgifter, selskabet			
Bruttoadministrationsudgifter (530)	91.954	91	92
	<hr/>		
Pr. lejemålsenhed (grundydelse)	5.747	5.688	5.750
	<hr/>		
Opgørelse over afdelingernes administrationsbidrag			
for grundydelse- samt selskabets tillægssydelsessats			
Administrationsbidrag			
pr. lejemålsenhed grundydelse	1.750	28.000	0
Selskabets tillægssydelsessats		65.379	91
		<hr/>	92
Egne afdelinger i drift i alt		93.379	91
		<hr/>	92
5 603 Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift			
532 Renteudgifter			
2000 Afdelinger	1.012	0	0
2200 KAB	91	0	0
3000 Girokonto	219	0	0
	<hr/>		
	1.322	0	0
	<hr/>		
Nettorenteudgift pr. lejemålsenh.	83	0	0
	<hr/>		

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 31/12 2016	Balance pr. 31/12 2015
6 716 Indskud i Landsbyggefonden		
Bundne A- og G-indskud	169.569	170
<i>Egen trækningsret</i>		
Primo	448.181	381
Årets tilgang	65.136	63
Tilskrevne renter	0	4
Ultimo	<u>513.317</u>	<u>448</u>
	<u>682.886</u>	<u>618</u>
7 803 Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto		
0100 Saldo primo	828.962	747
<i>Tilgang:</i>		
0500 Ydelser, udamortiserede lån	44.064	44
1500 Pligtmæssig bidrag fra afdelinger	108.560	106
1700 Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	0	4
	<u>152.624</u>	<u>154</u>
<i>Afgang:</i>		
2300 Indbetaling til LBF vedr. udamortiserede lån	29.376	29
2510 Indbetaling til LBF pligtmæssige bidrag jf. § 79 og 80	43.424	42
	<u>72.800</u>	<u>72</u>
Saldo ultimo	<u>908.786</u>	<u>829</u>
<i>Bunden del:</i>		
Udbetalte lån afd.		
Indskud i Landsbyggefonden	<u>682.886</u>	<u>618</u>
Bunden del i alt	<u>682.886</u>	<u>618</u>
Disponibel likvid del	<u>225.900</u>	<u>211</u>
Disponibel likvid del pr. lejemålsenhed	<u>14.119</u>	<u>13.201</u>
Til organisationens fri disposition	<u>225.900</u>	<u>211</u>
8 805 Arbejdskapital		
0100 Saldo primo	0	0
<i>Tilgang:</i>		
200 Årets overskud	<u>103</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u>103</u>	<u>0</u>
Arbejdskapital pr. lejemålsenhed	<u>6</u>	<u>0</u>

Forretningsførerens påtegning:

Forretningsføreren instilliger regnskabet til godkendelse.

København, den 3. maj 2017

KAB
s.m.b.a.

Flemming Strøm
Viceadministrerende direktør

Christian Fries
Kundechef

Pia Jensen
Økonomimedarbejder

Den uafhængige revisors påtegning**Til øverste myndighed i Andelsboligforeningen Kunstnerbyen**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Andelsboligforeningen Kunstnerbyen for regnskabsåret 01. januar 2016 - 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2016 - 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

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af repræsentantskabet godkendte budgetter. 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, 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 revisionsskik, 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 revisionsskik, 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen 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 årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

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 skyldige hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsetik 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 boligorganisationen, 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 3. maj 2017

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 53 37 19 14

Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab samt afdelingsregnskaber for
Afdeling 6201-4, Kunstnerbyen

har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

København, den 3. maj 2017

I bestyrelsen:

Peter Sigsgaard
Formand

Annette Hansen

Bente Rømhild

Anne Nielsen

Charlie Nielsen

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab samt afdelingsregnskaber har været forelagt på repræsentantskabet til godkendelse.

København, den 3. maj 2017

Dirigent

Peter Sigsgaard
Formand

Noter til spørgeskema

1	Punkt 9b	<u>Underskuds saldi</u>	<u>Underfinan- siering</u>
	6201-4 Kunstnerbyen	143.259	1.129.343

Forretningsførerens påtegning:

København, den 3. maj 2017

Flemming Strøm
Viceadministrerende direktør

Christian Fries
Kundechef

Pia Jensen
Økonomimedarbejder

Bestyrelsens påtegning:

København, den 3. maj 2017

Peter Sigsgaard
Formand

Den uafhængige revisors erklæring

Til øverste myndighed i Andelsboligforeningen Kunstnerbyen

Vi har fået som opgave at afgive erklæring om, hvorvidt medfølgende spørgeskema for den almene boligorganisation Andelsboligforeningen Kunstnerbyen for regnskabsåret 2016 er udarbejdet efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Spørgeskemaet er udarbejdet på grundlag af boligorganisationens årsregnskab for regnskabsåret 01.01.2016 – 31.12.2016, som vi har revideret.

Vores konklusion udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

Ledelsens ansvar

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for, at udarbejdelsen af spørgeskemaet er i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Revisors ansvar

Vores ansvar er på grundlag af vores undersøgelser at udtrykke en konklusion om, hvorvidt ledelsen i alle væsentlige henseender har besvaret spørgeskemaet på grundlag af den almene boligorganisationens årsregnskaber samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Vi har udført vores undersøgelser i overensstemmelse med ISAE 3000, Andre erklæringer med sikkerhed end revision eller review af historiske finansielle oplysninger samt yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for vores konklusion.

Ri er underlagt international standard om kvalitetsstyring, ISQC 1, og anvender således et omfattende kvalitetsstyringssystem, herunder dokumenterede politikker og procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende krav i lov og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i FSR – danske revisors retningslinjer for revisors etiske adfærd (Etiske regler for revisorer), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd.

Vi har som led i vores undersøgelser stikprøvevist undersøgt information, der understøtter besvarelsen af spørgeskemaet. Arbejdet omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af praksis er passende, om ledelsens skøn ved besvarelsen er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af spørgeskemaet.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet i alle væsentlige henseender er besvaret i overensstemmelse med oplysningerne i den almene boligorganisationens årsregnskaber for 2016 samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

København, den 3. maj 2017

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 53 37 19 14

Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor