

Andelsboligforeningen Kunstnerbyen

Regnskab 2018

Andelsboligforeningen Kunstnerbyen

Boligorganisation

Boligorganisationsnr. 0580

Administrator

Administratormr. 8012

Tilsynsførende kommune

Kommunenr. 0230

Andelsboligforeningen Kunstnerbyen

Hold-an Vej 16
2750 Ballerup

Telefon 44 66 72 61

Almenbo a.m.b.a.

Hold-an Vej 16
2750 Ballerup

44 66 72 61

Rudersdal Kommune

Øverødvej 2
2840 Holte

46 11 00 00

E-postadr. Almenbo@almenbo.dk

CVR-nr. 53526411

26014875

-

Boligorganisationen omfatter i alt:				
	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	à lejemåls- enhed	Antal lejemåls- enheder
1) Boliger	16	1.834,00	1	16
2) Erhvervslejemål	0		1 pr. påbeg. 60 m ²	0
2a) Antenneposition	0			0
3) Institutioner	0		1 pr. påbeg. 60 m ²	0
4) Garager	0		1/5	0
4a) Kældre	0		1/5	0
4b) Andre lejemål	0			0
5) Lejemål, m² og lejemålsenheder	16	1.834,00		16

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2018 (kr.)	Budget 2018 ej revideret (1.000 kr.)	Budget 2019 ej revideret (1.000 kr.)
Resultatopgørelse					
Ordinære udgifter					
501		Bestyrelsesvederlag m.v. 1. Afdelinger i drift	0	0	1
502	1	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	0	0	1
512	2	Forretningsførelse	31.284	47	40
521		Revision	12.000	13	13
530		Bruttoadministrationsudgifter	43.284	60	55
532	5	Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer m.v.)	5.339	10	10
533	3	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden	163.625	157	166
540		Samlede ordinære udgifter	212.248	227	231
550		Udgifter i alt	212.248	227	231
		Overskudsfordeling			
		1. Henlæggelse til arbejdskapital	0	4	0
560		Udgifter og overskud i alt	212.248	231	231

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2018 (kr.)	Budget 2018 ej revideret (1.000 kr.)	Budget 2019 ej revideret (1.000 kr.)
-------	------	-------------	---------------------------	---	---

Resultatopgørelse

Ordinære indtægter

601	4	Administrationsbidrag 1. Egne afdelinger i drift	36.000	70	55
603	5	Renteindtægter (inkl. Realiserede kursgevinster, obligationer m.v.)	413	4	10
604	3	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapitalen	163.625	157	166
610		Samlede ordinære indtægter	200.038	231	231
620		Indtægter i alt	200.038	231	231
621		Årets underskud overført til konto 805	12.210	0	0
630		Indtægter og underskud i alt	212.248	231	231

Konto	Note	Balance	Regnskab 2018 (kr.)	Regnskab 2017 (1.000 kr.)
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
Finansielle anlægsaktiver				
716	6	Indskud i Landsbyggefonden	420.193	354
720		Anlægsaktiver i alt	420.193	354
Omsætningsaktiver				
Tilgodehavender				
732	7	Likvide beholdninger	643.411	728
740		Omsætningsaktiver i alt	643.411	728
750		Aktiver i alt	1.063.604	1.082

Konto	Note	Balance	Regnskab 2018 (kr.)	Regnskab 2017 (1.000 kr.)
PASSIVER				
Egenkapital				
801		Boligorganisationsandele	1.450	1
803	8	Dispositionsfond	678.689	595
805	9	Arbejdskapital	-12.067	-2
		Egenkapital i alt	668.072	594
Kortfristet gæld				
821.1	10	Afdelinger i drift	376.865	408
823		Godkendt administrationsorganisation	0	32
830	11	Anden kortfristet gæld	18.667	48
		Kortfristet gæld i alt	395.532	488
850		Passiver i alt	1.063.604	1.082

Note	Konto	Noter til resultatopgørelsen	Regnskab	Budget	Budget
			2018	2018	2019
			kr.	Budgettal er ikke omfattet af revisionen (1.000 kr.)	(1.000 kr.)
1	502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.			
		Mødeudgifter, kontingenter m.v.	0	0	1
		Mødeudgifter, kontingenter m.v. i alt	0	0	1
2	512	Forretningsførelse			
		KAB 1/1 - 30/4-2018	4.617	27	0
		Almenbo	26.667	20	40
		Forretningsførelse i alt	31.284	47	40
3	533/604	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. kt. 803.5	17.908	15	17
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.23	32.597	29	34
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden jf. konto 803.1	110.560	110	112
		9. Afdelingens bidrag til arbejdskapitalen jf. konto 805.3	2.560	3	3
		I alt	163.625	157	166

Note	Konto	Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2018 kr.	Budget 2018 (1.000 kr.)	Budget 2019 (1.000 kr.)
				Budgettal er ikke omfattet af revisionen	
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
4	601	Oversigt over administrationsomkostninger			
		Bruttoadministrationsudgifter (kto. 530)	43.284	60	55
		- Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser (kt. 602)	0	0	0
		Nettodriftsadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift i alt	43.284	60	55
		I alt pr. lejemålsenhed	2.705	3.750	3.438
		Opgørelse af administrationsbidrag			
		Administrationsbidrag			
		Kab	9.333	31	0
		Almenbo	26.667	39	55
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	36.000	70	55
		Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed	2.250	4.375	3.438
5	603	Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift			
		Anvendt renteberegningsmetode			
		Anvendte rentesatser:			
		Renteindtægter:			
		2. Bankbeholdning	413	0	6
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	0	4	4
		Renteindtægter i alt	413	4	10
	532	Renteudgifter			
		2. Afdelinger	1.179	0	0
		3. Bank renter	1.556	0	0
		7. Egentrækingsret (konto 716)	0	4	4
		8. Andet (Almenbo, Nets- og bankgebyrer)	2.604	6	6
		Renteudgifter i alt	5.339	10	10
		Nettorenteudgifter	-4.926	-6	0
		Nettorenteudgifter pr. lejemålsenhed	-22	0	0

Note	Konto	Noter til balancen pr. 31. december 2018	Regnskab 2018 kr.	Regnskab 2017 Sidste år (1.000 kr.)
6	716	Indskud i Landsbyggefonden		
		1. Bundne A og G indskud	169.569	170
		2. C indskud	0	0
		3. Egen trækingsret		
		Primosaldo :	184.288	513
		Årets tilgang	66.336	66
		Årets afgang	0	-400
		Tilskrevne renter	0	5
		Ultimosaldo :	250.624	184
		Indestående i alt	420.193	354
7	732	Likvide beholdninger		
		Arbejdernes Landsbank	643.411	0
		Danske Bank	0	728
			643.411	728

Note	Konto	Noter til balancen pr. 31. december 2018	Regnskab 2018 kr.	Regnskab 2017 Sidste år (1.000 kr.)
8	803	Dispositionsfond / Særlig Henlæggelses konto		
		1. Saldo primo	594.445	909
		Tilgang		
		2. Bidrag, afdelinger		0
		4. Ydelser (beboerbetalning) udamortiserede lån	50.505	44
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	110.560	110
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	0	5
			<u>755.510</u>	<u>1.068</u>
		Afgang		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation		
		22. Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0
		24. Indbetalinger til landsbyggefonden	76.821	73
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel afdelinger (egen trækningsret)	0	400
		50. Saldo ultimo	<u>678.689</u>	<u>595</u>
		Saldo ultimo opdelt		
		Bunden del		
		31. Udlån til afdelingernes frikøb af hjemfaldsklausul	0	0
		34. Indskud i administrationsorganisation og Energi & Miljø	0	0
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	420.193	354
		40. Disponibel del	258.496	241
		50. Saldo ultimo	<u>678.689</u>	<u>595</u>
		Saldo ultimo disponibel del pr. lejemålsenhed	16.156	5.028

Note	Konto	Noter til balancen pr. 31. december 2018	Regnskab 2018 kr.	Regnskab 2017 Sidste år (1.000 kr.)
9	805	Arbejdskapital		
		1. Saldo primo	-2.417	0
		Tilgang		
		3. Særlige bidrag fra afdelingerne	2.560	0
		Afgang		
		3. Årets underskud	-12.210	-2
		9. Særlige bidrag til Almenbo	0	0
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	-12.067	-2
		Saldo ultimo opdelt		
		Bunden del:		
		9. Disponibel del	-12.067	-2
		Saldo ultimo	-12.067	-2
		Saldo ultimo pr. lejemålsenhed	-54	957
10	821	Afdelinger i drift		
		Afdeling I	376.865	408
			376.865	408
11	830	Anden kortfristet gæld		
		Div. Kreditorer	0	35
		Skyldige omkostninger	6.667	0
		Afsat revisionshonorar	12.000	13
			18.667	48

Administrators påtegning:

Ballerup, den 14. maj 2019
Almenbo A.m.b.a.

Lisbet Schaltz
direktør

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

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Andelsboligforeningen Kunstnerbyen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2018 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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

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 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.
- 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 kravene i 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 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 boligorganisationen, 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 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 i denne udtalelse.

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

København, den 14. maj 2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21390

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt bestyrelsen til godkendelse

Birkerød, den 14. maj 2019

Formand

Dirigent

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt generalforsamlingen til godkendelse

Birkerød, den 4. juni 2019