

Andelsboligforeningen Kunstnerbyen

Regnskab 2019

Andelsboligforeningen Kunstnerbyen

Boligorganisation

Boligorganisationsnr. 0580

Administrator

Administratormr. 1016

Tilsynsførende kommune

Kommunenr. 0230

Andelsboligforeningen Kunstnerbyen

Hold-an Vej 16
2750 Ballerup

Telefon 44 66 72 61

Almenbo

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 2019 (kr.)	Budget 2019 ej revideret (1.000 kr.)	Budget 2020 ej revideret (1.000 kr.)
Resultatopgørelse					
Ordinære udgifter					
501		Bestyrelsesvederlag m.v. 1. Afdelinger i drift	0	1	0
502	1	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	599	1	1
512	2	Forretningsførelse	40.448	40	40
521		Revision	14.688	13	13
530		Bruttoadministrationsudgifter	55.735	55	54
532	5	Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer m.v.)	1.152	10	3
533	3	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden	165.721	166	166
540		Samlede ordinære udgifter	222.608	231	223
550		Udgifter i alt	222.608	231	223

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2019 (kr.)	Budget 2019 ej revideret (1.000 kr.)	Budget 2020 ej revideret (1.000 kr.)
-------	------	-------------	---------------------------	---	---

Resultatopgørelse

Ordinære indtægter

601	4	Administrationsbidrag 1. Egne afdelinger i drift	51.264	55	56
603	5	Renteindtægter (inkl. Realiserede kursgevinster, obligationer m.v.)	205	10	1
604	3	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapitalen	165.721	166	166
610		Samlede ordinære indtægter	217.190	231	223
620		Indtægter i alt	217.190	231	223
621		Årets underskud overført til konto 805	5.418	0	0
630		Indtægter og underskud i alt	222.608	231	223

Konto	Note	Balance	Regnskab 2019 (kr.)	Regnskab 2018 (1.000 kr.)
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
Finansielle anlægsaktiver				
716	6	Indskud i Landsbyggefonden	487.777	420
720		Anlægsaktiver i alt	487.777	420
Omsætningsaktiver				
Tilgodehavender				
732	7	Likvide beholdninger	1.230.382	643
740		Omsætningsaktiver i alt	1.230.382	643
750		Aktiver i alt	1.718.159	1.063
PASSIVER				
Egenkapital				
801		Boligorganisationsandele	1.450	1
803	8	Dispositionsfond	763.108	678
805	9	Arbejds kapital	-14.908	-12
		Egenkapital i alt	749.651	667
Kortfristet gæld				
821.1	10	Afdelinger i drift	949.242	377
823		Godkendt administrationsorganisation	7.266	0
830	11	Anden kortfristet gæld	12.000	19
		Kortfristet gæld i alt	968.508	396
850		Passiver i alt	1.718.159	1.063

Note	Konto	Noter til resultatopgørelsen	Regnskab	Budget	Budget
			2019	2019	2020
			kr.	Budgettal er ikke omfattet af revisionen (1.000 kr.)	(1.000 kr.)
1	502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.			
		Mødeudgifter, kontingenter m.v.	599	1	1
		Mødeudgifter, kontingenter m.v. i alt	599	1	1
2	512	Forretningsførelse			
		Almenbo	40.448	40	40
		Forretningsførelse i alt	40.448	40	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	17	17
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.23	32.597	34	34
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden jf. konto 803.1	112.640	112	112
		9. Afdelingens bidrag til arbejdskapitalen jf. konto 805.3	2.576	3	3
		I alt	165.721	166	166
4	601	Oversigt over administrationsomkostninger			
		Bruttoadministrationsudgifter (kto. 530)	55.735	55	55
		- Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser (kt. 602)	0	0	0
		Nettodriftsadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift i alt	55.735	55	55
		I alt pr. lejemålsenhed	3.483	3.438	3.438
		Opgørelse af administrationsbidrag			
		Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed Afdeling I	51.264	55	56
		Egne afdelinger i drift, i alt	51.264	55	56
		Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed	3.204	3.204	3.500

Note	Konto	Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2019 kr.	Budget 2019 (1.000 kr.)	Budget 2020 (1.000 kr.)
				Budgettal er ikke omfattet af revisionen	
5	603	Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift			
		Anvendt renteberegningsmetode			
		Anvendte rentesatser:			
		Renteindtægter:			
		2. Bankbeholdning	205	6	1
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	0	4	0
		Renteindtægter i alt	205	10	1
	532	Renteudgifter			
		7. Egentrækingsret (konto 716)	0	4	0
		8. Andet (Almenbo, Nets- og bankgebyrer)	1.152	6	3
		Renteudgifter i alt	1.152	10	3
		Nettorenteudgifter	-947	0	-2
		Nettorenteudgifter pr. lejemålsenhed	-4	0	-9

Note	Konto	Noter til balancen pr. 31. december 2019	Regnskab 2019 kr.	Regnskab 2018 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 :	250.624	184
		Årets tilgang	67.584	66
		Årets afgang	0	0
		Tilskrevne renter	0	0
		Ultimosaldo :	318.208	250
		Indestående i alt	487.777	420
7	732	Likvide beholdninger		
		Arbejdernes Landsbank	1.230.382	643
			1.230.382	643
8	803	Dispositionsfond / Særlig Henlæggelses konto		
		1. Saldo primo	678.689	594
		Tilgang		
		2. Bidrag, afdelinger	0	0
		4. Ydelser (beboerbetalning) udamortiserede lån	50.505	50
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	112.640	111
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	0	0
			841.834	755
		Afgang		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation		
		22. Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0
		24. Indbetalinger til landsbyggefonden	78.726	77
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel afdelinger (egen trækingsret)	0	0
		50. Saldo ultimo	763.108	678
		Saldo ultimo opdelt		
		Bunden del		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	487.777	420
		40. Disponibel del	275.331	258
		50. Saldo ultimo	763.108	678
		Saldo ultimo disponibel del pr. lejemaalshed	17.208	16.156
9	805	Arbejdskapital		
		1. Saldo primo	-12.066	-2

Note	Konto	Noter til balancen pr. 31. december 2019	Regnskab 2019 kr.	Regnskab 2018 Sidste år (1.000 kr.)
		Tilgang		
		3. Særlige bidrag fra afdelingerne	2.576	2
		Afgang		
		3. Årets underskud	-5.418	-12
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	-14.908	-12
		Saldo ultimo opdelt		
		Bunden del:		
		9. Disponibel del	-14.908	-12
		Saldo ultimo	-14.908	-12
		Saldo ultimo pr. lejemålsenhed	-67	957
10	821	Afdelinger i drift		
		Afdeling I	949.242	377
			949.242	377
11	830	Anden kortfristet gæld		
		Skyldige omkostninger	0	7
		Afsat revisionshonorar	12.000	12
			12.000	19

Administrators påtegning:

Ballerup, den 11. maj 2020
Almenbo

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 2019, 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 2019 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 11. maj 2020

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 11. maj 2020

Formand

Dirigent

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt generalforsamlingen til godkendelse

Birkerød, den 4. juni 2020

Formand for bestyrelsen

Dirigent