

# Andelsboligforeningen Kunstnerbyen

Regnskab 2020

## Andelsboligforeningen Kunstnerbyen

### Boligorganisation

Boligorganisationsnr. 0580

### Administrator

Administratormr. 1016

### Tilsynsførende kommune

Kommunenr. 0230

### Andelsboligforeningen Kunstnerbyen

Hold-an Vej 16  
2750 Ballerup

### Almenbo

Hold-an Vej 16  
2750 Ballerup

### Rudersdal Kommune

Øverødvej 2  
2840 Holte

Telefon 44 66 72 61

44 66 72 61

46 11 00 00

E-postadr. [Almenbo@almenbo.dk](mailto:Almenbo@almenbo.dk)

CVR-nr. 53526411

26014875

-

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

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020 (kr.)	Budget 2020 ej revideret (1.000 kr.)	Budget 2021 ej revideret (1.000 kr.)
<b>Resultatopgørelse</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
501		Bestyrelsesvederlag m.v. 1. Afdelinger i drift	0	0	0
502	1	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	3.141	1	1
512	2	Forretningsførelse	40.448	40	40
521		Revision	14.688	13	15
530		<b>Bruttoadministrationsudgifter</b>	<b>58.277</b>	<b>54</b>	<b>56</b>
532	5	Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer m.v.)	2.046	3	2
533	3	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden	166.553	166	166
<b>540</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>226.876</b>	<b>223</b>	<b>224</b>
541	6	Ekstraordinære udgifter	2.646	0	0
550		<b>Udgifter i alt</b>	<b>229.522</b>	<b>223</b>	<b>224</b>

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2020 (kr.)	Budget 2020 ej revideret (1.000 kr.)	Budget 2021 ej revideret (1.000 kr.)
<b>Resultatopgørelse</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
601	4	Administrationsbidrag 1. Egne afdelinger i drift	56.000	56	56
603	5	Renteindtægter (inkl. Realiserede kursgevinster, obligationer m.v.)	0	1	2
604	3	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapitalen	166.553	166	166
610		<b>Samlede ordinære indtægter</b>	<b>222.553</b>	<b>223</b>	<b>224</b>
611	6	Ekstraordinære indtægter	2.646	0	0
620		<b>Indtægter i alt</b>	<b>225.199</b>	<b>223</b>	<b>224</b>
621		Årets underskud overført til konto 805	4.323	0	0
630		<b>Indtægter og underskud i alt</b>	<b>229.522</b>	<b>223</b>	<b>224</b>

Konto	Note	Balance	Regnskab 2020 (kr.)	Regnskab 2019 (1.000 kr.)
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>				
716	7	Indskud i Landsbyggefonden	555.841	488
720		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>555.841</b>	<b>488</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
<b>Tilgodehavender</b>				
732	8	Likvide beholdninger	1.061.518	1.230
740		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.061.518</b>	<b>1.230</b>
750		<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.617.359</b>	<b>1.718</b>
<b>PASSIVER</b>				
<b>Egenkapital</b>				
801		Boligorganisationsandele	1.450	1
803	9	Dispositionsfond	845.361	763
805	10	Arbejds kapital	-16.623	-15
		<b>Egenkapital i alt</b>	<b>830.188</b>	<b>749</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
821.1	11	Afdelinger i drift	764.703	949
823		Godkendt administrationsorganisation	10.468	8
830	12	Anden kortfristet gæld	12.000	12
		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>787.171</b>	<b>969</b>
850		<b>Passiver i alt</b>	<b>1.617.359</b>	<b>1.718</b>

Note	Konto	Noter til resultatopgørelsen	Regnskab	Budget	Budget
			2020	2020	2021
			kr.	Budgettal er ikke omfattet af revisionen (1.000 kr.)	(1.000 kr.)
1	502	<b>Mødeudgifter, kontingenter m.v.</b>			
		Mødeudgifter, kontingenter m.v.	689	1	1
		Bestyrelsesansvarsforsikring	1.552		
		Diverse	900	0	0
		<b>Mødeudgifter, kontingenter m.v. i alt</b>	<b>3.141</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
2	512	<b>Forretningsførelse</b>			
		Almenbo	40.448	40	40
		<b>Forretningsførelse i alt</b>	<b>40.448</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
3	533/604	<b>Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden</b>			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. kt. 803.5	16.835	17	17
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.23	33.670	34	34
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden jf. konto 803.1	113.440	112	112
		9. Afdelingens bidrag til arbejdskapitalen jf. konto 805.3	2.608	3	3
		<b>I alt</b>	<b>166.553</b>	<b>166</b>	<b>166</b>
4	601	<b>Oversigt over administrationsomkostninger</b>			
		Bruttoadministrationsudgifter (kto. 530)	58.277	55	55
		- Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser (kt. 602)	0	0	0
		<b>Nettodriftsadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift i alt</b>	<b>58.277</b>	<b>55</b>	<b>55</b>
		I alt pr. lejemålsenhed	3.642	3.438	3.438
		<b>Opgørelse af administrationsbidrag</b>			
		Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed Afdeling I	56.000	56	56
		<b>Egne afdelinger i drift, i alt</b>	<b>56.000</b>	<b>56</b>	<b>56</b>
		Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed	3.500	3.500	3.500

Note	Konto	Noter til resultatopgørelsen	Regnskab	Budget	Budget
			2020	2020	2021
			kr.	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
5	603	<b>Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift</b>			
		<b>Anvendt renteberegningsmetode</b>			
		<b>Anvendte rentesatser:</b>			
		<b>Renteindtægter:</b>			
		2. Bankbeholdning	0	1	2
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	0	0	0
		<b>Renteindtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
	532	<b>Renteudgifter</b>			
		7. Egentrækingsret (konto 716)	0	0	0
		8. Andet (Almenbo, Nets- og bankgebyrer)	2.046	3	2
		<b>Renteudgifter i alt</b>	<b>2.046</b>	<b>3</b>	<b>2</b>
		<b>Nettorenteudgifter</b>	-2.046	-2	0
		Nettorenteudgifter pr. lejemålsenhed	-128	-125	0
6	541/611	<b>Ekstraordinære udgifter / Indtægter</b>			
		Afdeling I:			
		Tilskud til tab ved fraflytning	2.646		
		<b>I alt</b>	<b>2.646</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Note	Konto	Noter til balancen pr. 31. december 2020	Regnskab 2020 kr.	Regnskab 2019 Sidste år (1.000 kr.)
7	716	<b>Indskud i Landsbyggefonden</b>		
		1. Bundne A og G indskud	169.569	170
		2. C indskud	0	0
		3. Egen trækingsret		
		Primosaldo :	318.208	251
		Årets tilgang	68.064	67
		Årets afgang	0	0
		Tilskrevne renter	0	0
		Ultimosaldo :	386.272	318
		<b>Indestående i alt</b>	<b>555.841</b>	<b>488</b>
8	732	<b>Likvide beholdninger</b>		
		Arbejdernes Landsbank	1.061.518	1.230
			<b>1.061.518</b>	<b>1.230</b>
9	803	<b>Dispositionsfond / Særlig Henlæggelses konto</b>		
		1. Saldo primo	763.108	679
		<b>Tilgang</b>		
		2. Bidrag, afdelinger	0	0
		4. Ydelser (beboerbetalning) udamortiserede lån	50.505	50
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	113.440	113
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	0	0
			<b>927.053</b>	<b>842</b>
		<b>Afgang</b>		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation		
		22. Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning	2.646	0
		24. Indbetalinger til landsbyggefonden	79.046	79
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel afdelinger (egen trækingsret)	0	0
		<b>50. Saldo ultimo</b>	<b>845.361</b>	<b>763</b>
		<b>Saldo ultimo opdelt</b>		
		Bunden del		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	555.841	488
		40. Disponibel del	289.520	275
		<b>50. Saldo ultimo</b>	<b>845.361</b>	<b>763</b>
		Saldo ultimo disponibel del pr. lejemaalshed	18.095	17.208
10	805	<b>Arbejdskapital</b>		
		1. Saldo primo	-14.908	-12



Note	Konto	Noter til balancen pr. 31. december 2020	Regnskab 2020 kr.	Regnskab 2019 Sidste år (1.000 kr.)
		<b>Tilgang</b>		
		3. Særlige bidrag fra afdelingerne	2.608	2
		<b>Afgang</b>		
		3. Årets underskud	-4.323	-5
		<b>Saldo ultimo ekskl. 805.5</b>	<b>-16.623</b>	<b>-15</b>
		<b>Saldo ultimo opdelt</b>		
		Bunden del:		
		9. Disponibel del	-16.623	-15
		<b>Saldo ultimo</b>	<b>-16.623</b>	<b>-15</b>
		Saldo ultimo pr. lejemålsenhed	-75	-67
11	821	<b>Afdelinger i drift</b>		
		Afdeling I	764.703	949
			<b>764.703</b>	<b>949</b>
12	830	<b>Anden kortfristet gæld</b>		
		Skyldige omkostninger	0	0
		Afsat revisionshonorar	12.000	12
			<b>12.000</b>	<b>12</b>

**Administrators påtegning:**

Ballerup, den 3. juni 2021  
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 2020, 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 2020 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 3. juni 2021

**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 3. juni 2021

\_\_\_\_\_  
Formand

\_\_\_\_\_  
Dirigent

**Øverste myndigheds påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt generalforsamlingen til godkendelse

Birkerød, den 3. juni 2021

\_\_\_\_\_  
Formand for bestyrelsen

\_\_\_\_\_  
Dirigent