

Andelsboligforeningen Kunstnerbyen

Afdeling Kunstnerbyen

Årsregnskab 2022



Resultat:

Overskud kr.

24.444

Almen 

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr. 580 Andelsboligforeningen Kunstnerbyen Hold-an Vej 16		LBF-afdelingsnr. 1 Afdeling Kunstnerbyen Æblerosestien 2-10, Mosevangen 34-54		Kommunenr. 230 Rudersdal Kommune Øverødvej 2	
2750 Ballerup Tlf.: CVR: 53526411 E-mail: kunstnerbyen@gmail.com		3460 Birkerød		2840 Holte Tlf.: 46110000	
BBR-ejendomsnr.					
18711					
Matrikeltekst					
17k m.fl. Kajerød By, Bistrup					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m2)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene lejeboliger		16	1.830,0	1	16,0
Boligoplysninger i alt		16	1.830,0		16,0
Boliger fordelt på antal rum					
	4	12	1.286,0	1	12,0
	6	4	544	1	4,0
Andre lejemål					
- Erhvervslejemål		0	0,0	1 pr. påbegyndt 60 m2	0,0
- Institutioner		0	0,0	1 pr. påbegyndt 60 m2	0,0
- Garager/carporte		0	0,0	1/5	0,0
- Kældre		0	0,0	1/5	0,0
Lejemålsoplysninger i alt		16	1.830,0		16,0
Dato for lejeregulering		Forhøjelse pr. m² i kr		Forhøjelse pr. m² i %	
01.01.2022		4		0,52	
				Forh. i alt på årsbasis kr.	
				7.006	
Skæringsdato byggeregnskab/drift					
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven					
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	Vandmåling, individuel	Nej	Vandmåling, kollektiv	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Varmemåling, individuel	Nej	Varmemåling, kollektiv	Nej
		El-måling, individuel	Nej	El-måling, kollektiv	Nej
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme	Nej	Tostrengnet vandsys.(rent/gråt)	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/ol	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Vaskemaskine i de enkelte bolig	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Kildesortering af affald inde i bol	Nej
Ovne	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Kildesortering af affald uden for	Nej
Elpaneler	Nej	Spildevand, bioværk	Nej		
Solvarmeanlæg	Nej				
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				

Regnskab for 2022
RESULTATOPGØRELSE

Konto Note Beskrivelse		Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
			<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
UDGIFTER				
Ordinære udgifter				
105.9	1	Nettokapitaludgifter	50.505	51
Offentlige og andre faste udgifter				
106		Ejendomsskatter	480.555	481
109	2	Renovation	69.435	52
110		Forsikring og vagtordning	55.832	56
112		Bidrag til boligorganisationen		
	3	1. Administrationsbidrag	57.008	57
		3. Bidrag til arbejdskapitalen	2.640	3
		I alt	59.648	60
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden		
		1. A-indskud	8.000	8
		2. G-indskud	109.600	107
		I alt	117.600	115
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	783.070	764
Variable udgifter				
114	4	Renholdelse	1.674	2
115	5	Almindelig vedligeholdelse	36.181	60
116	6	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		1. Afholdte udgifter	217.972	270
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-217.972	-270
117.2		Istandsættelse ved fraflytning (b-ordning)		
		1. Afholdte udgifter	11.639	40
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-11.639	-40
119	7	Diverse udgifter	5.393	12
119.9		Variable udgifter i alt	43.248	74

Regnskab for 2022
RESULTATOPGØRELSE

Konto Note Beskrivelse			Regnskab	Budget	Budget
			2022	2022	2023
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
Henlæggelser					
120	14	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser	353.000	353	390
122	14	2. Indvendig vedligeholdelse	55.937	56	56
123	15	Tab ved fraflytninger	0	0	20
124.8		Henlæggelser i alt	408.937	409	466
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.285.760	1.298	1.386
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdrag	54.411	89	89
		2. Renter	31.337	0	0
		3. Administrationsbidrag	2.385	0	0
		I alt	88.132	89	89
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afskrivning forbedringsarbejder	35.000	35	35
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder	780	1	1
		I alt	35.780	36	36
131		1. Renter af gæld til boligorganisationen	4.603	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	128.514	125	125
139		Udgifter i alt	1.414.274	1.423	1.511
		Årets overskud som anvendes til:			
		2. Afvikling af underfinansiering vedr forbedringsarbejder	24.444	0	0
140		Overskud i alt	24.444	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.438.719	1.423	1.511

Regnskab for 2022
RESULTATOPGØRELSE

Konto Note Beskrivelse			Regnskab	Budget	Budget
			2022	2022	2023
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201	8	Boligafgifter og leje			
		1. Almene familieboliger	1.363.907	1.366	1.454
		8. Særl.forh.i forbr.lejemål	780	1	1
		11. Depotrum, erhverv	16.680	0	0
		13. Indbetalinger B-ordning	55.937	56	56
		I alt	<u>1.437.304</u>	<u>1.423</u>	<u>1.511</u>
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.437.304	1.423	1.511
206	9	Korrektion vedr. tidligere år	1.415	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	1.415	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.438.719	1.423	1.511

Regnskab for 2022
BALANCE pr. 31. december

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	10	Ejendommens anskaffelsessum	1.215.807	1.216
		1. Kontantværdi pr. 1. oktober 2021	36.000.000	
		2. Heraf grundværdi	20.957.500	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.215.807	1.216
303		Forbedringsarbejder		
303.1	11	1. Forbedringsarbejder mv.	917.354	1.009
303.3	12	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	10.012	11
		I alt	927.365	1.020
304.9		Anlægsaktiver i alt	2.143.172	2.236
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
305.6	13	6. Andre debitorer	6.060	38
		I alt	6.060	38
307		Likvide beholdninger		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.116.100	846
		I alt	1.116.100	846
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.122.160	883
310		Aktiver i alt	3.265.333	3.119

Regnskab for 2022
BALANCE pr. 31. december

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Regnskab 2021
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	14	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser	558.951	424
404		Indvendig vedligeholdelse	431.645	387
405	15	Tab ved fraflytninger	24.368	24
406.9		Henlæggelser i alt	1.014.964	836
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.014.964	836
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409	10	Beboerindskud	56.060	56
411	10	Afskrivningskonto for ejendommen	1.159.747	1.160
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	1.215.807	1.216
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder mv.	760.718	815
		I alt	760.718	815
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	178.040	178
		I alt	178.040	178
417		Langfristet gæld i alt	2.154.564	2.209
Kortfristet gæld				
421	16	Skyldige omkostninger	77.854	47
423	17	Forudbetalte boligafgifter og lejer mv.	17.951	27
426		Kortfristet gæld i alt	95.805	74
		Gæld i alt	2.250.369	2.283
430		Passiver i alt	3.265.333	3.119

Regnskab for 2022
NOTER

Nr.	Konto	Notetekst	Regnskab	Budget	Budget
			2022	2022	2023
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
1		Nettokapitaludgifter			
	105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	16.835	17	17
	105.2	Andel til Landsbyggefonden	33.670	34	34
		Nettokapitaludgifter i alt	50.505	51	51
2	109	Renovation			
		Dagrenovation	69.435	52	68
		Renovation i alt	69.435	52	68
3	112	Administrationsbidrag			
		Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	57.008	57	65
			57.008	57	65
4	114	Renholdelse			
		Udgifter til rottebekæmpelse	1.674	2	2
			1.674	2	2
5	115	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	32.679	10	10
		Bygning, klimaskærm	-36.267	10	10
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	23.784	10	10
		Bygning, fælles indvendig	0	10	10
		Bygning, tekniske anlæg/installation	15.985	20	20
			36.181	60	60
6	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse			
		Terræn	9.151	55	55
		Bygning, klimaskærm	102.607	70	55
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.675	75	100
		Bygning, tekniske anlæg/installation	103.539	70	90
		Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	217.972	270	300
		Heraf dækket af henlæggelser	217.972	270	300
			0	0	0
7	119	Diverse udgifter			
		Kontingent BL	2.393	2	2
		Rådighedsbeløb	3.000	3	3
		Øvrige udgifter afdelingsbestyrelsen	0	4	3
		Diverse gebyrer	0	0	1
		Uforudsete udgiftsstigninger (budgetpost)	0	3	3
			5.393	12	12

Regnskab for 2022
NOTER

Nr.	Konto	Notetekst	Regnskab	Budget	Budget
			2022	2022	2023
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
8	201	Boligafgifter og leje			
		Familieboliger	1.363.907	1.366	1.454
		Særl. lejeforhøj. i lejerforb. lejemål	780	1	1
		Indbetaling b-ordning	55.937	56	56
		Depotrum erhverv	16.680	0	0
			1.437.304	1.423	1.511
9	206	Korrektion til tidligere år			
		Korrektion vedr. tidligere år	1.415	0	0
		i alt	1.415	0	0

Regnskab for 2022
NOTER

Nr.	Konto	Notetekst	Regnskab 2022	Regnskab 2021
AKTIVER				
10	301	Ejendommens anskaffelsessum		
		Oprindelig anskaffelsessum	1.215.807	1.216
		Anskaffelsessum i alt	1.215.807	1.216
		Beboerindskud	56.060	56
		Afskrivningskonto for ejendommen	1.159.747	1.160
			1.215.807	1.216
		Over / underfinansiering	0	0
11	303.1	Forbedringsarbejder		
		Anskaffelsessum primo	1.487.950	1.490
		Forbedringsarbejder i året	22.278	-2
		Anskaffelsessum ultimo	1.510.229	1.488
		Afdrag og afskrivning primo	-479.020	-386
		Afdrag	-54.411	-52
		Afskrivning	-59.444	-41
		Afdrag og afskrivning ultimo	-592.875	-479
		Forbedringsarbejder i alt	917.354	1.009
12	303.3	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		Saldo primo	10.792	12
		Årets afskrivning	-780	-1
		Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål i alt	10.012	11
13	305.6	Andre debitorer		
		Diverse	2.985	0
		Skader	3.075	38
		Andre tilgodehavender i alt	6.060	38

Regnskab for 2022
NOTER

Nr.	Konto	Notetekst	Regnskab 2022	Regnskab 2021
PASSIVER				
14	401	Henlæggelse planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo ved årets begyndelse	423.923	345
		Årets anvendelse	-217.972	-254
		Årets henlæggelse	353.000	333
		Saldo ved årets slutning	558.951	424
18	404	Fælleskonto (B-ordning)		
		Saldo ved årets begyndelse	387.346	413
		Årets anvendelse	-11.639	-82
		Årets henlæggelse	55.937	56
		Saldo ved årets slutning	431.645	387
15	405	Henlæggelse til tab ved fraflytning		
		Saldo ved årets begyndelse	24.368	30
		Årets anvendelse	0	-5
		Saldo ved årets slutning	24.368	24
16	421	Skyldige omkostninger		
		Bidrag Landsbyggefonden	37.818	37
		Kreditorer	40.037	10
			77.854	47
17	423	Deposita og forudbetalt leje mv.		
		Deposita	17.951	18
		Forudbetalt leje m.v.	0	9
			17.951	27

Administrators påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Ballerup, den 8. maj 2023

Claus S. Hansen
direktør

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen og boligorganisationens øverste myndighed i Andelsboligforeningen Kunstnerbyen

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Andelsboligforeningen Kunstnerbyen, Afdeling Kunstnerbyen for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2022, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 Ethics Standards Board for accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendt budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelse 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 afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende forsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om forsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Regnskab for 2022 PÅTEGNING

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 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 god 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 vi 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 årsregnskaber på grundlag af regnskabsprincippet om forsat 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 om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er 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 revisionpåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen 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 revisormæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Regnskab for 2022
PÅTEGNING

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelser 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 afdelingen, 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-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 de relevante love og andre forskrifter samt med 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 afdelingen, 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 8. maj 2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33963556

René Hattens
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21390

Regnskab for 2022
PÅTEGNING

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt for afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Birkerød, den 8. maj 2023

formand

Organisationsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Birkerød, den 8. maj 2023

formand

dirigent

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Birkerød, den 16. maj 2023

formand

dirigent
