

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0013		LBF-nr.: 034		Kommunenr.: 461
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
Boligforeningen Kristiansdal		Afdeling 34. Dianavænget		Odense Kommune
Valmuemarken 27		Dianavænget 1 - 31 / 2 - 60		Nørregade 36-38
5260 Odense S		5250 Odense SV		5000 Odense C
Telefon: 63142220		Telefon:		Telefon: 66131372
Fax: 66192276		Fax:		Fax:
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:
info@kristiansdal.dk				
Hjemmeside:		Hjemmeside:		
CVR-nr.: 31491428		CVR-nr.:		
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		22.377	248	1	248
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		22.377	248	1	248
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.062	27		
	2	5.107	81		
	3	4.460	44		
	4	11.748	96		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		318	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
4) Garager/carporte			32	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		22.695	281		260

Matrikel nr. og tekst	1 Cbs - 1 CCC. Kristiansdal Hgd, Dalum	
BBR-ejendomsnummer	79954	79792

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-01-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	248	22.377		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

711,94

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

38,15

Forhøjelse pr. m² i %:

5,66

Forhøjelse i alt på årsbasis:

853.596

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	4.534.293	4.530	4.529
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	446.483	473	481
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	355.566	350	350
110		Forsikringer	336.596	346	353
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	417.166	680	600
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	235.701	190	250
		Konto 111 i alt	652.867	870	850
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	543.170	566	584
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	41.856	42	
		Konto 112 i alt	585.026	608	584
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.376.538	2.647	2.618
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.363.261	1.308	1.293
115	*	Almindelig vedligeholdelse	116.171	307	287
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.498.155	3.082	3.182
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.498.155	3.082	3.182
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.434		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.434		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	128.646	180	180
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		70	40
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	248.901	240	240
		Konto 118 i alt	377.547	490	460
119	*	Diverse udgifter	173.790	219	205
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.030.769	2.324	2.245
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.900.004	5.900	5.550
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.004	200	150
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	86.004	86	87
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	6.186.012	6.186	5.787
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.127.612	15.687	15.179
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.577.374	1.627	1.571
		2. Renter m.v.	344.213		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	282.453		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.639.134	1.627	1.571
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	43.275		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	43.275		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	175.776		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	81.344		
		3. Dækket af dispositionsfonden	94.432		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	420.844	400	550
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	420.844	400	550
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.059.978	2.027	2.121
139		UDGIFTER I ALT	17.187.590	17.714	17.300
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	341.338		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.528.928	17.714	17.300

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	14.973.771	15.700	15.226
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	1		
		6. Kældre m.v.	23.504	46	47
		7. Garager/Carporte	56.400	58	58
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	15.053.676	15.804	15.331
202	*	Renter	929.268	400	550
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	89.956	100	90
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	11.200	20	
		5. Indeksoverskud	364.800	365	365
		6: Overført fra opsamlet resultat	689.500	690	628
		ORDINÆRE INDTÆGTER	17.138.400	17.379	16.964
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	336.000	336	336
205		Ydelser vedr. beboerindskudsplan			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	54.527		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	390.527	336	336
209		INDTÆGTER I ALT	17.528.927	17.715	17.300
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	17.528.927	17.715	17.300

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	77.350.391	77.350
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	110.000.000	
		2. Heraf grundværdi	20.249.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	10.747.494	10.618
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	88.097.885	87.968
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	236.899.932	145.202
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	35.298.608	29.399
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	360.296.425	262.569
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	18.787	25
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	338.956	394
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	9.058.039	7.028
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	400.000	402
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	9.815.782	7.849
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.815.782	7.849
310		AKTIVER I ALT	370.112.207	270.418

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.264.307	6.862
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.857.174	3.659
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	45.561	41
406	*	Andre henlæggelser	49.283.333	42.626
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	63.450.375	53.188
407	*	Opsamlet resultat	2.224.301	2.572
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	65.674.676	55.760
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	21.731.035	22.908
		Statslån / dispositionsfondslån	1.137.397	1.186
Konto 408 i alt			22.868.432	24.094
409		Beboerindskud	2.059.260	2.059
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	63.170.193	61.815
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	88.097.885	87.968
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	20.934.012	22.481
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	20.934.012	22.481
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	444.130	456
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	444.130	456
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	35.298.608	29.399
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	35.298.608	29.399
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	144.774.635	140.304
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	47.263.758	71.215
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	852.244	822
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	796.213	412
422		Mellemregning med fraflyttere	83.678	106
423	*	Deposita og forudbetalt leje	60.104	74
424		Banklån	108.539.678	1
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto	1.000.000	1.000
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.067.221	723
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	2.067.221	1.723
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	159.662.896	74.353
430		PASSIVER I ALT	370.112.207	270.417
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.355.341	2.523	2.120
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.073.215		
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	385.510		
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.617.259	1.338	1.606
105.2		Andel til Landsbyggefonden	808.630	669	803
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.468.935	4.530	4.529
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag	65.358		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	65.358		
		Nettokapitaludgifter i alt	4.534.293	4.530	4.529
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		09,0 Renovation	355.566	350	350
		Konto 109 i alt	355.566	350	350
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	500.496	501	519
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	42.674	65	65
		Administrationsbidrag i alt	543.170	566	584
114		RENHOLDELSE			
		4,0 Vicevært løn	966.333	858	833
		Vask m.v. trapper og gangarealer	247.188	300	300
		Bortkørsel af affald	149.740	150	160
		Konto 114 i alt	1.363.261	1.308	1.293
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	6.503		
115.2		Bygning, klimaskærm	2.959	307	287
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	39.131		
115.4		Bygning, fælles indvendig	610		
115.5		Bygning, tekniske installationer	62.175		
115.6		Materiel	4.793		
		Konto 115 i alt	116.171	307	287
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	412.864	286	386
116.2		Bygning, klimaskærm	575.373	365	365
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	918.821	820	820
116.4		Bygning, fælles indvendig	7.316	45	45
116.5		Bygning, tekniske installationer	331.078	1.445	1.445
116.6		Materiel	252.703	121	121
		Konto 116 i alt	2.498.155	3.082	3.182
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Fællesvaskeri	128.646	180	180
		Konto 118.1 i alt	128.646	180	180
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andel i fællesfaciliteters drift		70	40
		Konto 118.2 i alt		70	40
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Fælleslokale	248.901	240	240
		Konto 118.3 i alt	248.901	240	240
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	377.547	490	460
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	89.956	100	90
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	11.200	20	
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	276.391	370	370
119		DIVERSE UDGIFTER			
		9,0 Kontingent til BL	31.638	32	33
		Beboermøder, møder, telefon	102	3	3
		Telefon, fax. m.v.	541	1	1
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbel	24.128	60	46
		Diverse udgifter	117.381	123	122
		Konto 119 i alt	173.790	219	205
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	114,56		
		Samlet henlæggelse i alt	5.900.004	5.900	5.550
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.900.004	5.900	5.550
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
	2,0	Renter af mellemregning	929.268	400	550
		Konto 202 i alt	929.268	400	550
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	336.000	336	336
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	336.000	336	336
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	9.817		
		Indgået tidligere afskrevet debitor	44.710		
		Konto 206 i alt	54.527		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	77.350.391	77.350
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	77.350.391	77.350
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	145.202.014	61.803
		+ Forbedringsarbejder i året	93.275.292	85.150
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	238.477.306	146.953
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.577.374	1.751
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.577.374	1.751
		Bogført værdi ultimo	236.899.932	145.202
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		LBF	35.298.608	29.399
		Konto 304.1 i alt ultimo	35.298.608	29.399
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	18.787	25
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	18.787	25
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	338.956	394
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	338.956	394
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	9.058.039	7.028
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	9.058.039	7.028
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	6.862.458	6.146
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.498.155	2.784
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.900.004	3.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.264.307	6.862
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	40.901	18
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	81.344	62
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	86.004	85
		Saldo ultimo	45.561	41
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	42.625.523	34.773
		- Forbrugt i året	336.000	336
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	6.993.810	8.189
		Saldo ultimo	49.283.333	42.626

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.572.463	2.068
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	341.338	504
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	689.500	
		Saldo ultimo	2.224.301	2.572
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.224.301	2.572
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	515.095	498
		El		
		Vand	337.149	324
		Antenne		
		Konto 419 i alt	852.244	822
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig omkostninger	796.213	412
		Konto 421 i alt	796.213	412
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	104	6
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	60.000	68
		Forudbetalinger i alt	60.104	74
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.067.221	723
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			1.067.221	723

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administratorpåtegning/Ledelsespåtegning Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Boligorganisation Boligforeningen Kristiansdal. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019. Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.
By for underskrift	Odense S
Dato for underskrift	23-04-2020
Underskrift (sign)	Erik Thomsen, direktør.

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligforeningen Kristiansdal

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen Kristiansdal, afdeling for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og 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 regnskabet. 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

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 afdelingens 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 afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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 brugerne 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 om 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 om afdelingens 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 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 revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 boligafdelingen, 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 boligafdelingen, 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.

By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	23-04-2020
Underskrift/-er (sign)	PricewaterhouseCoopers

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde/bestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	23-04-2020
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt bestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	23-04-2020
Underskrift/-er (sign)	Morten Kæmpe, Erling U. Rasmussen, Ole Naamann, Jane Dideriksen, Bent Mikkelsen, Merete Friis, Kim Larsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har være forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	28-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Øverste myndighed