

BoligorganisationLBF-nr.: **0013**

Navn - adresse:

**Boligforeningen Kristiansdal
Valmuemarken 27
5260 Odense S**Telefon: **63142220**Fax: **66192276**

E-postadresse:

info@kristiansdal.dk

Hjemmeside:

www.kristiansdal.dkCVR-nr.: **31491428****Administrationsorganisation**LBF-nr.: **0013**

Navn - adresse:

**Boligforeningen Kristiansdal
Valmuemarken 27
5260 Odense S**Telefon: **63142220**Fax: **66192276**

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommuneKommunenr.: **461**

Navn - adresse:

**Odense Kommune
Nørregade 36-38
5000 Odense C**Telefon: **66131372**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 80 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	4.719	347.848	1	4.719
2) Erhvervslejemål	9	2.126	1 pr. påbeg. 60 m ²	36
3) Institutioner	5	498	1 pr. påbeg. 60 m ²	9
4) Garager/carporte	511		1/5	102
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	5.244	350.472		4.866

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	235.729	237	247
		2. Nybyggeri	98.500		130
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	356.493	465	455
511	*	Personaleudgifter	10.295.512	10.760	10.705
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.190.217	2.056	2.142
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	772.860	893	895
515	*	Afskrivning, driftsmidler	379.342	435	455
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	678.263	685	700
530		Bruttoadministrationsudgifter	15.006.916	15.531	15.729
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	2.009.428	1.350	1.400
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	55.699.369	50.780	55.790
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	72.715.713	67.661	72.919
541	*	Ekstraordinære udgifter	8.069.243		
550		UDGIFTER I ALT	80.784.956	67.661	72.919
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	1.777.061		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	82.562.017	67.661	72.919

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	9.866.826	9.880	9.768
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	2.078.584	1.785	2.050
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	11.945.410	11.665	11.818
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	2.536.946	2.491	2.391
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	2.018.615	1.350	1.400
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	55.699.369	50.780	55.790
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	780.000	425	690
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	98.500		130
		Konto 605 i alt	878.500	425	820
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.413.933	950	700
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	1.413.933	950	700
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	74.492.773	67.661	72.919
611	*	Ekstraordinære indtægter	8.069.243		
620		INDTÆGTER I ALT	82.562.016	67.661	72.919
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	82.562.016	67.661	72.919

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	11.839.583	11.681
		Kontantværdi pr.	01-10-2018	
		Kontantværdi	9.550.000	
702	*	Inventar	90.193	142
703	*	Automobil	980.607	1.317
704	*	EDB anlæg	8.125	58
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	590.225	793
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	27.062.934	24.378
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	40.571.667	38.369
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	158.125.726	87.396
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	3.470.475	49
		Afdelingstilgodehavender i alt	161.596.201	87.445
723		Godkendt administrationsorganisation	885.379	114
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	767.971	787
727		Forudbetalte udgifter	6.653.125	1.539
730		Tilgodehavende renter m.v.	115.367	125
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	29.735.416	29.593
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	13.285.676	82.256

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	213.039.135	201.859
750		AKTIVER I ALT	253.610.802	240.228

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	94.495.513	81.881
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	17.208.959	14.675
810		EGENKAPITAL I ALT	111.704.472	96.556
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	129.367.996	127.233
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	129.367.996	127.233
823		Godkendt administrationsorganisation	70.355	23
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	8.543.706	12.390
826		Omkostninger	537.703	462
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer	150.134	199
829		Feriepengeforpligtelse	2.494.852	2.555
830	*	Anden kortfristet gæld	741.581	807
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	141.906.327	143.669
850		PASSIVER I ALT	253.610.799	240.225
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Repræsentantskabsmøde	55.040	70	65
		Bestyrelsesmøder	8.824	20	20
		Andre mødeudgifter	45.618	55	50
		Bestyrelsesudgifter, kursus, studietur mm.	223.526	275	275
		Kursusudgifter, personale	23.485	45	45
		Konto 502 i alt	356.493	465	455
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	7.966.678	10.410	10.385
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring	226.962	305	290
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-1.796	45	30
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	8.191.844	10.760	10.705
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	11		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Afholdt løn og pension	2.103.668		
		Ledelsesudgifter i alt	2.103.668		
		Samlede personaleudgifter	10.295.512	10.760	10.705
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Telefon, fax, vagtordning	222.831	168	180
		Kontorartikler, porto, annoncer m.v.	756.861	807	831
		Vedligehold EDB, inventar, nyanskaffelse	707.975	526	566
		Forsikringer	115.055	130	150
		Huslejeopkrævninger m.v.	387.495	425	415
		Konto 513 i alt	2.190.217	2.056	2.142
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	36.207	60	50

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El	112.305	125	125
		5. Vand, varme	51.712	95	110
		6. Forsikringer	9.200	28	20
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	563.436	585	590
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	772.860	893	895
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	772.860	893	895
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	52.557	80	50
		2. Bil	226.797	205	305
		3. EDB	50.780	80	50
		4. Andet	49.208	70	50
		Konto 515 i alt	379.342	435	455
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Ja		
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	2.757.036		
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	15.215.104	50.000	55.000
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6	5.200		
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	31.545.078		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	921.440		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	4.476.147		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	779.364	780	790

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	55.699.369	50.780	55.790
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud fra dispositionsfonden	8.048.037		
		Diverse ekstraordinære udgifter	21.206		
		Konto 541 i alt	8.069.243		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	15.006.916	15.531	15.729
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	2.078.584	1.785	2.050
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	2.536.946	2.491	2.391
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	2.292.433	1.375	1.520
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	8.098.953	9.880	9.768
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	1.664		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	9.498.600	9.510	9.388
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	368.226	370	380
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	9.866.826	9.880	9.768
		2. Andet støttet boligbyggeri	2.078.584	1.785	2.050
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	309.779	300	250
		4. Ventelistegebyr	2.091.231	2.001	2.001
		5. Antenneregnskabsgebyr	135.936	150	140
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.		40	
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	2.536.946	2.491	2.391
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	1.619.241	875	940
		Afdelinger, rentesats	1		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning		75	
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	396.206	400	460
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	3.168		
		Konto 603 i alt	2.018.615	1.350	1.400
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	1.768.115	1.349	1.400
		Henlagte midler, rentesats	1,4		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Kurstab, obligationer m.v.	241.306		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	7	1	
		Konto 532 i alt	2.009.428	1.350	1.400
		Nettorenteindtægt / -udgift	9.187		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud dispositionsfonden	8.048.037		
		Tilskud arbejdskapital	21.206		
		Konto 611 i alt	8.069.243		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	18.346.937	18.347
		+ Nyanskaffelser i året	207.659	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.554.596	18.347
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	6.665.805	6.625
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	49.208	41
		Af- og nedskrivninger ultimo	6.715.013	6.666
		Bogført værdi ultimo	11.839.583	11.681
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	3.245.338	3.245
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.245.338	3.245
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	3.102.588	3.033
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	52.557	70
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.155.145	3.103
		Bogført værdi ultimo	90.193	142
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	1.782.285	1.559
		+ Nyanskaffelser i året		815
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		592

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.782.285	1.782
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	465.223	612
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		464
		+ Af- og nedskrivninger i året	336.455	317
		Af- og nedskrivninger ultimo	801.678	465
		Bogført værdi ultimo	980.607	1.317
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	2.432.444	2.432
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.432.444	2.432
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.373.539	2.303
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	50.780	71
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.424.319	2.374
		Bogført værdi ultimo	8.125	58
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Depositum Sdr.Ringvej	
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	3.402.623	3.403
		2. C-indskud	177.147	177
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	20.797.476	18.622
		Årets tilgang	2.685.688	2.671
		Årets afgang		675
		Tilskrevne renter		180
		Ultimosaldo	23.483.164	20.798
		Indestående i alt	27.062.934	24.378
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 1	928.706	998
		Afdeling 2	825.942	900
		Afdeling 3	190.447	226
		afdeling 4	140.805	892
		Afdeling 5	389.827	549
		Afdeling 6	34.447	43
		Afdeling 7	2.994.709	2.965
		Afdeling 8	4.972.808	2.803
		Afdeling 9	2.192.023	2.603
		Afdeling 10	3.308.679	3.438
		Afdeling 11	1.171.764	1.075
		Afdeling 12	4.832.598	2.645
		Afdeling 13	603.299	579
		Afdeling 14	1.006.837	1.215
		Afdeling 16	890.669	889
		Afdeling 17	514.286	283
		Afdeling 18	1.589.096	11.165
		Afdeling 19	856.144	968
		Afdeling 20	68.131	89
		Afdeling 21	62.188	82
		Afdeling 22	10.013	11
		Afdeling 23	105.545	130
		Afdeling 25	591.939	680

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 26	503.841	626
		Afdeling 27	308.963	134
		Afdeling 28	124.392	575
		Afdeling 31	1.203.702	1.227
		Afdeling 33	1.241.738	1.458
		Afdeling 34	74.319.528	3.436
		Afdeling 36	328.832	396
		Afdeling 37	1.143.400	1.334
		Afdeling 40	1.136.263	1.225
		Afdeling 41	92.246	110
		Afdeling 42	506.969	382
		Afdeling 43	1.113.648	1.210
		Afdeling 44	636.717	604
		Afdeling 47	491.735	507
		Afdeling 48	70.182	118
		Afdeling 49	581.181	743
		Afdeling 50	937.522	1.020
		Afdeling 51	357.996	356
		Afdeling 52	846.923	862
		Afdeling 53	124.092	148
		Afdeling 54	696.127	759
		Afdeling 56	3.181	7
		Afdeling 57	183.834	213
		Afdeling 58	305.853	520
		Afdeling 59	16.679	22
		Afdeling 60	730.891	879
		Afdeling 61	270.403	314
		Afdeling 62	53.138	72
		Afdeling 63	235.538	288
		Afdeling 64		39
		Afdeling 67	2.510.844	9.180
		Afdeling 68	18.591.232	4.458
		Afdeling 69	180.520	279
		Afdeling 70	1.097.188	
		Afdeling 71	755.956	898

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 72	879.209	1.056
		Afdeling 73	1.087.938	1.152
		Afdeling 74	332.764	359
		Afdeling 75	5.821.663	1.513
		Afdeling 76	528.838	534
		Afdeling 78	703.643	684
		Afdeling 79	476.197	3.667
		Afdeling 80	133.265	114
		Afdeling 81	1.266.089	1.368
		Afdeling 83	4.938.156	5.331
		Afdeling 84	1.939.486	1.941
		Afdeling 85	36.322	50
		Konto 721.	158.125.726	87.396
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling 5, etape 2	2.306.151	28
		Afdeling 24, etape 2	1.164.324	21
		Konto 722 i alt	3.470.475	49
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	29.592.917	29.047
		+ Tilgang i året	5.385.253	10.918
		- Afgang i året	5.242.754	10.372
		Samlet anskaffelsessum ultimo	29.735.416	29.593
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	29.735.416	29.593
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	13.285.676	82.256
		Konto 732.2 i alt	13.285.676	82.256
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	81.880.522	67.574
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	2.757.036	2.726
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	47.681.622	45.482
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	5.200	1
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	4.476.147	4.451
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		180
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	7.295.269	4.806
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	752.768	1.465
		23. Diverse		-922
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	33.335.537	31.908
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	921.440	601
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		675
		50. Saldo ultimo	94.495.513	81.881
		SALDO ULTIMO OPDELT:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	2.081.913	7.492
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	11.839.584	11.681
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser	1.078.925	1.519
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	27.062.934	24.378
		40. Disponibel del:	52.432.158	36.812
		50. Saldo ultimo	94.495.514	81.882
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	14.673.740	13.861
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	1.777.061	88
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	779.364	771
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	21.206	45
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	17.230.165	14.720
		Saldo ultimo	17.208.959	14.675
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	17.208.960	14.674
		5.Saldo ultimo	17.208.960	14.674
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	1.425.298	1.544
		Afdeling 2	1.156.044	1.159
		Afdeling 3	1.348.160	1.628
		Afdeling 4	1.244.042	
		Afdeling 5	2.412.623	2.310
		Afdeling 6	830.085	905
		Afdeling 7	5.841.874	6.357
		Afdeling 8	898	3.542
		Afdeling 9	8.845.341	8.342
		Afdeling 10	2.920.502	2.997
		Afdeling 11	1.500.779	1.410
		Afdeling 13	2.138.131	2.024
		Afdeling 14	2.981.619	2.957
		Afdeling 15	998.895	902
		Afdeling 16	2.949.885	2.780
		Afdeling 17	2.639.126	2.245
		Afdeling 18	4.924.274	
		Afdeling 19	5.357.186	5.324
		Afdeling 20	719.414	366
		Afdeling 21	402.108	306
		Afdeling 22	1.135.981	942
		Afdeling 23	1.367.454	1.303
		Afdeling 24	222.875	78
		Afdeling 25	1.619.595	1.529
		Afdeling 27	495.053	1.078
		Afdeling 28	750.354	510
		Afdeling 30	402.095	
		Afdeling 31	2.017.634	1.821
		Afdeling 32	656.296	436

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 33	2.994.914	3.256
		Afdeling 34		6.156
		Afdeling 36	846.148	1.009
		Afdeling 37	3.842.431	2.994
		Afdeling 40	3.655.271	3.696
		Afdeling 41	562.348	435
		Afdeling 42	1.841.985	2.494
		Afdeling 43	2.884.689	2.480
		Afdeling 44	2.075.367	2.029
		Afdeling 45	967.416	333
		Afdeling 47	3.801.005	2.364
		Afdeling 48	897.222	1.216
		Afdeling 49	605.064	477
		Afdeling 50	1.598.509	1.212
		Afdeling 51	927.757	802
		Afdeling 52	2.192.749	2.003
		Afdeling 53	1.361.254	1.248
		Afdeling 54	807.108	585
		Afdeling 56	426.174	492
		Afdeling 57	1.352.920	1.167
		Afdeling 58	2.804.323	2.682
		Afdeling 59	1.984.235	1.523
		Afdeling 60	1.825.001	1.756
		Afdeling 61	643.941	790
		Afdeling 62	753.153	675
		Afdeling 63	638.904	473
		Afdeling 64	898.089	600
		Afdeling 66	1.691.687	1.407
		Afdeling 67	3.828.126	
		Afdeling 68		4.233
		Afdeling 69	1.410.268	1.338
		Afdeling 70		964
		Afdeling 71	1.318.459	1.325
		Afdeling 72	186.275	151
		Afdeling 73	387.654	431

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 74	4.391.970	4.595
		Afdeling 76	1.308.976	1.149
		Afdeling 78	3.409.014	3.680
		Afdeling 79	1.186.181	
		Afdeling 80	1.685.612	1.804
		Afdeling 81	636.437	853
		Afdeling 82	303.329	267
		Afdeling 83	1.269.430	774
		Afdeling 84	861.258	1.547
		Afdeling 85	544.385	519
		Afdeling 86	1.310.921	1.222
		Afdeling 89	1.146.416	1.232
		Konto 821.1 i alt	129.367.996	127.233
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		A-skat, AM-bidrag og ATP	544.874	572
		Skyldig pension	130.155	163
		Skyldige feriepenge	7.257	7
		Skyldigt bestyrelsesshonorar	7.896	
		Diverse	51.399	65
		Konto 830 i alt	741.581	807

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
 - 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
 - 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
 - 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
 - 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
 - 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Ja |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Som følge af væsentlige underskud har afdeling 24 og 29 en negativ egenkapital og er dermed insolvente. Afdeling 29 har derudover en nettogæld til boligorganisationen på TDKK 190, og kan derfor ikke længere deltage i fællesforvaltningen og låne af andre afdelingers midler.

Boligorganisationens ledelse har tilkendegivet, at boligorganisationen er indstillet på fortsat at stille den fornødne kapital til rådighed for afdeling 29's løbende drift indtil afdelingernes økonomi er retableret. Udlån til afdelingerne er derfor bundet på dispositionsfonden.

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Tab ved lejeledighed:

Afdeling 1
2.290
Afdeling 2
5.788
Afdeling 4
939
Afdeling 5
17.958
Afdeling 8
5.879
Afdeling 9
6.805
Afdeling 11
5.623
Afdeling 15
190
Afdeling 18
30.282
Afdeling 20
1.400
Afdeling 21
920
Afdeling 22
27
Afdeling 24
43
Afdeling 26
1.767
Afdeling 28
443
Afdeling 32
3.877
Afdeling 33
1.767
Afdeling 34
23.878
Afdeling 36
2.668
Afdeling 45
42
Afdeling 47
27.741
Afdeling 48
128
Afdeling 49
493
Afdeling 52
3.609
Afdeling 56
2.288
Afdeling 57
29
Afdeling 59
17.341
Afdeling 67
2.656
Afdeling 68
731
Afdeling 69
2.180
Afdeling 73
254
Afdeling 74
150
Afdeling 75
1.904
Afdeling 78
14.047
Afdeling 79
1.236
Afdeling 81
5.508
Afdeling 84
16.876
Afdeling 89
53.575

I alt
93.146

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Underskudssaldi:

Afdeling 10
-225.475
Afdeling 21
-92.034
Afdeling 24
-691.138
Afdeling 26
-236.370
Afdeling 29
-374.982
Afdeling 30
-281.157
Afdeling 32
-166.781
Afdeling 36
-323.038
Afdeling 41
-90.755
Afdeling 45
-757.874
Afdeling 47
-589.244
Afdeling 48
-203.897
Afdeling 49
-682.706
Afdeling 61
-205.827
Afdeling 63
-62.391
Afdeling 67
-210.564
Afdeling 68
-113.393
Afdeling 72
-129.479
Afdeling 73
-120.279
Afdeling 81
-1.079.107
Afdeling 83
-289.267
Afdeling 84
-149.514
Afdeling 89
-17.966

I alt
-7.093.238

Underfinansiering forbedringsarbejder:

Afdeling 3
309.492
Afdeling 5
1.698.041
Afdeling 8
6.986.726
Afdeling 10
18.119
Afdeling 12
6.689.156
Afdeling 21
92.673
Afdeling 27
636.819
Afdeling 34
122.721.265
Afdeling 44
46.784
Afdeling 47
6.988
Afdeling 67
98.664
Afdeling 68
18.762.968
Afdeling 70
2.233.188
Afdeling 75
7.014.140
Afdeling 79
2.290.095
Afdeling 81
609.542

	I alt 170.214.660
Spørgsmål 10	
Spørgsmål 11a	
Spørgsmål 11b	
Spørgsmål 11c	
Spørgsmål 11d	
Spørgsmål 11e	
Spørgsmål 11f	
Spørgsmål 12a	Utilstrækkelige henlæggelser på konto 401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse i afdeling: 21, 24, 26, 30, 41, 56, 64 og 84.
Spørgsmål 12b	
Spørgsmål 12c	Utilstrækkelige henlæggelser på konto 405 Tab ved fraflytning i afdeling: 4
Spørgsmål 13	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administratorpåtegning/Ledespåtegning Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Boligorganisation Boligforeningen Kristiansdal. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelser 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 2018 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018. Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	25-04-2019
Underskrift (sign.)	Erik Thomsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Kristiansdal

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for 2018 for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, 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.

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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. 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 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 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.

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.

By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	25-04-2019
Underskrift (sign.)	PricewaterhouseCoopers

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Efterfølgende regnskab har været forelagt bestyrelsen til godkendelse:
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	25-04-2019
Underskrifter (sign.)	Morten Kæmpe, Erling U. Rasmussen, Ole Naamann, Jane Dideriksen, Bent Mikkelsen, Merete Friis, Helle Grandt

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning
By for underskrift
Dato for underskrift
Underskrifter (sign.)