

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0013	LBF-nr.: 018	Kommunenr.: 461
Navn - adresse:	Navn - adresse:	Navn - adresse:
Boligforeningen Kristiansdal	Afdeling 18. Blangstedgård	Odense Kommune
	c/o	
Valmuemarken 27	Stammen 25-29, Pæregrenen 43-45/2-12+34,	Nørregade 36-48
5260 Odense S	5220 Odense SØ	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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.467	149	1	149
Almene ungdomsboliger		436	10	1	10
Almene ældreboliger		287	4	1	4
1) Boligoplysninger, i alt		12.190	163	1	163
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	566	12		
	2	4.758	71		
	3	5.213	63		
	4	1.653	17		
	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				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.190	163		163

Matrikel nr. og tekst	1 Nr. m.fl. Blangstedgård, Odense Jorder					
BBR-ejendomsnummer	629032	633730	634893	651917	657265	629040

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				01-01-1988
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	99	7.067		
Boliger i tæt/lavt byggeri	64	5.123		

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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

837,46

Dato for lejeforhøjelse:

01-02-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

10,29

Forhøjelse pr. m² i %:

1,24

Forhøjelse i alt på årsbasis:

125.412

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)	4.981.410	4.946	4.963
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	132.110	142	143
107	*	Vandafgift	66.802	90	80
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	261.705	255	275
110		Forsikringer	124.070	129	130
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	106.864	140	140
		2. El og varme til ungdomsboliger	1.154	10	10
		3. Målerpasning m.v.	21.343	20	25
		Konto 111 i alt	129.361	170	175
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	318.456	321	317
		2. Dispositionsfond	91.692	91	
		3. Arbejdskapitalen	25.920	26	26
		Konto 112 i alt	436.068	438	343
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	1.150.116	1.224	1.146
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	567.036	612	631
115	*	Almindelig vedligeholdelse	138.497	225	225
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.886.483	1.818	1.603
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.886.482	1.818	1.603
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	136.780		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	136.780		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	114.994	180	170
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	43.318	27	35
		Konto 118 i alt	158.312	207	205
119	*	Diverse udgifter	184.119	243	244
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.047.965	1.287	1.305
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.210.004	2.210	2.350
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	140.004	140	140
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	53.004	53	54
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.403.012	2.403	2.544
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.582.503	9.860	9.958
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	365.959	329	322
		2. Renter m.v.	63.125		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	429.084	329	322
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	19.347	73	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	19.347	73	
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.	30.282		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	30.282		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	14.111		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	14.111		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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)		35	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		35	
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	448.431	437	322
139		UDGIFTER I ALT	10.030.934	10.297	10.280
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	716.049		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.746.983	10.297	10.280

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	9.564.936	9.277	9.277
		2. Almene ungdomsboliger	373.032	362	373
		3. Almene ældreboliger	226.464	226	227
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	76.000	76	76
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	213.792	208	206
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.454.224	10.149	10.159
202	*	Renter	166.699	25	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	115.287	110	110
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	9.552	10	10
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	500	3	1
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.746.262	10.297	10.280
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	720		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	720		
209		INDTÆGTER I ALT	10.746.982	10.297	10.280
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.746.982	10.297	10.280

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	110.794.830	110.795
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	103.800.000	
		2. Heraf grundværdi	22.320.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	37.762.931	37.201
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	148.557.761	147.996
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	18.232.964	14.996
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	166.790.725	162.992
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		7
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	142.953	153
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	165.440	145
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	2.000	2
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	310.393	307
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	4.924.274	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.234.667	307
310		AKTIVER I ALT	172.025.392	163.299

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.061.103	2.737
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	752.471	749
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	97.621	58
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.911.195	3.544
407	*	Opsamlet resultat	716.049	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.627.244	3.544
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	17.622.580	18.225
		Nykredit	21.533.142	22.312
		Landsbyggefonden	11.143.005	11.143
Konto 408 i alt			50.298.727	51.680
409		Beboerindskud	2.098.810	2.099
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	96.160.224	94.218
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	148.557.761	147.997
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	18.232.963	1.874
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	18.232.963	1.874
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	14.256	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	14.256	
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	166.804.980	149.871
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		9.290
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	126.178	125
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	374.271	374
422		Mellemregning med fraflyttere		5
423	*	Deposita og forudbetalt leje	92.719	87
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	593.168	9.881
430		PASSIVER I ALT	172.025.392	163.296
		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)	1.942.387	2.700	2.717
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.483.255		
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	768.007		
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	1.497.084	1.497	1.497
105.2		Andel til Landsbyggefonden	748.542	749	749
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.903.261	4.946	4.963
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag	78.149		
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)	78.149		
		Nettokapitaludgifter i alt	4.981.410	4.946	4.963
107		VANDAFGIFT			
	07,0	Vandafgift	66.802	90	80
		Konto 107 i alt	66.802	90	80

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		09,0 Renovation	261.705	255	275
		Konto 109 i alt	261.705	255	275
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	315.900	316	312
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	2.556	5	5
		Administrationsbidrag i alt	318.456	321	317
114		RENHOLDELSE			
		4,0 Vicevært løn	405.420	442	451
		Vask m.v. trapper og gangarealer	99.558	100	100
		Bortkørsel af affald	62.058	70	80
		Konto 114 i alt	567.036	612	631
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	21.291		
115.2		Bygning, klimaskærm	3.325	225	225
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	51.071		
115.4		Bygning, fælles indvendig	7.875		
115.5		Bygning, tekniske installationer	42.707		
115.6		Materiel	12.228		
		Konto 115 i alt	138.497	225	225
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	205.084	315	245
116.2		Bygning, klimaskærm	455.628	375	230
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	644.319	400	400
116.4		Bygning, fælles indvendig	157.999	10	10
116.5		Bygning, tekniske installationer	320.952	683	683
116.6		Materiel	102.501	35	35
		Konto 116 i alt	1.886.483	1.818	1.603
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Fællesvaskeri	114.994	180	170
		Konto 118.1 i alt	114.994	180	170

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Fælleshus	43.318	27	35
		Konto 118.3 i alt	43.318	27	35
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	158.312	207	205
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	115.287	110	110
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	9.552	10	10
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	500	3	1
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	32.973	84	84
119		DIVERSE UDGIFTER			
		9,0 Kontingent til BL	21.167	21	22
		Beboermøder, møder, telefon	4.606	4	4
		Telefon, fax. m.v.	7.334	13	10
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbel	29.231	80	80
		Diverse udgifter	121.781	125	128
		Konto 119 i alt	184.119	243	244
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	126,71		
		Samlet henlæggelse i alt	2.210.004	2.210	2.350
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.210.004	2.210	2.350
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	166.390	25	
		Øvrige renter	309		
		Konto 202 i alt	166.699	25	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidligere afskrevet debitor	720		
		Konto 206 i alt	720		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	110.794.830	110.795
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	110.794.830	110.795
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	14.996.143	3.011
		+ Forbedringsarbejder i året	3.622.127	12.638
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.618.270	15.649
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	365.959	653
		Afskrivning	19.347	
		Afdrag og afskrivning ultimo	385.306	653
		Bogført værdi ultimo	18.232.964	14.996
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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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		7
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		7
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	80.506	82
		El		
		Vand	16.540	19
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Energimærkning	45.907	52
		Konto 305.3 i alt	142.953	153
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	165.440	145
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	165.440	145
		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	2.737.581	2.589
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.886.482	2.002
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.210.004	2.150
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.061.103	2.737
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	58.728	50
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	14.111	37
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	53.004	45
		Saldo ultimo	97.621	58
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		-167
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	716.049	104
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		63
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	716.049	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	716.049	
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	98.818	98
		El		
		Vand	27.360	27
		Antenne		
		Konto 419 i alt	126.178	125
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		1,0 Skyldige omkostninger	374.271	374
		Konto 421 i alt	374.271	374
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	9.561	4
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	83.158	83
		Forudbetalinger i alt	92.719	87
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

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

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 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 2018 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018. Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.
By for underskrift	Odense S
Dato for underskrift	25-04-2019
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 2018 samt af resultatet af afdelingens 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 Boligforeningen Kristiansdal, afdeling 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.

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	25-04-2019
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	25-04-2019
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	25-04-2019
Underskrift/-er (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	Foranstående årsregnskab har være forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	23-05-2019
Underskrift/-er (sign)	Øverste myndighed