

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: 81 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	4.779	350.848	1	4.779
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	5.304	353.472		4.926

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	244.039	247	252
		2. Nybyggeri		130	140
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	333.153	455	465
511	*	Personaleudgifter	9.999.058	10.705	10.745
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.121.575	2.142	2.310
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	792.204	895	910
515	*	Afskrivning, driftsmidler	383.232	455	380
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	644.082	700	700
530		Bruttoadministrationsudgifter	14.517.343	15.729	15.902
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	1.729.675	1.400	2.000
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	53.588.644	55.790	58.000
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	69.835.662	72.919	75.902
541	*	Ekstraordinære udgifter	7.668.037		
550		UDGIFTER I ALT	77.503.699	72.919	75.902
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	1.741.166		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	79.244.865	72.919	75.902

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	9.742.695	9.768	10.201
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	1.833.073	2.050	2.060
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	11.575.768	11.818	12.261
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	2.298.337	2.391	2.406
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	1.744.126	1.400	2.000
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	53.588.644	55.790	58.000
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	640.000	690	195
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri		130	140
		Konto 605 i alt	640.000	820	335
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.729.951	700	900
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	1.729.951	700	900
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	71.576.826	72.919	75.902
611	*	Ekstraordinære indtægter	7.668.037		
620		INDTÆGTER I ALT	79.244.863	72.919	75.902
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	79.244.863	72.919	75.902

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	12.450.518	11.840
		Kontantværdi pr.	01-01-2019	
		Kontantværdi	9.550.000	
702	*	Inventar	250.897	89
703	*	Automobil	628.150	981
704	*	EDB anlæg	44.510	7
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	2.498.603	590
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	29.801.848	27.063
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	45.674.526	40.570
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	128.057.144	158.128
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	67.363.046	3.470
		Afdelingstilgodehavender i alt	195.420.190	161.598
723		Godkendt administrationsorganisation	92.210	885
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	839.035	768
727		Forudbetalte udgifter	1.622.179	6.653
730		Tilgodehavende renter m.v.	79.348	115
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	29.915.039	29.735
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	7.552.540	13.286

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	235.520.541	213.040
750		AKTIVER I ALT	281.195.067	253.610

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	104.737.505	94.496
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	19.705.665	17.209
810		EGENKAPITAL I ALT	124.443.170	111.705
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld	800.705	
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	800.705	
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	142.639.800	129.366
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	142.639.800	129.366
823		Godkendt administrationsorganisation	87.429	70
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	10.396.894	8.544
826		Omkostninger	375.966	538
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer	116.056	150
829		Feriepengeforpligtelse	1.601.411	2.495
830	*	Anden kortfristet gæld	733.634	741
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	155.951.190	141.904
850		PASSIVER I ALT	281.195.065	253.609
		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	63.475	65	65
		Bestyrelsesmøder	8.048	20	20
		Andre mødeudgifter	48.305	50	55
		Bestyrelsesudgifter, kursus, studietur mm.	201.469	275	280
		Kursusudgifter, personale	11.856	45	45
		Konto 502 i alt	333.153	455	465
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	7.699.306	10.385	10.460
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring	243.046	290	265
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-117.992	30	20
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	7.824.360	10.705	10.745
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	10		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Afholdt løn og pension	2.174.698		
		Ledelsesudgifter i alt	2.174.698		
		Samlede personaleudgifter	9.999.058	10.705	10.745
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Telefon, fax, vagtordning	205.092	180	215
		Kontorartikler, porto, annoncer m.v.	722.055	831	804
		Vedligehold EDB, inventar, nyanskaffelse	645.653	566	736
		Forsikringer	112.538	150	140
		Huslejeopkrævninger m.v.	436.237	415	415
		Konto 513 i alt	2.121.575	2.142	2.310
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	34.064	50	45

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El	80.208	125	125
		5. Vand, varme	80.143	110	105
		6. Forsikringer	9.388	20	20
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	588.401	590	615
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	792.204	895	910
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	792.204	895	910
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	42.706	50	80
		2. Bil	227.098	305	200
		3. EDB	22.752	50	10
		4. Andet	90.676	50	90
		Konto 515 i alt	383.232	455	380
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. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	15.140.267	55.000	58.000
		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. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	31.990.282		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	1.106.852		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	4.564.856		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	786.387	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)	53.588.644	55.790	58.000
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Jubilæumsgratiale	8.000		
		Tilskud fra dispositionsfonden	7.637.189		
		Diverse ekstraordinære udgifter	22.848		
		Konto 541 i alt	7.668.037		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	14.517.343	15.729	15.902
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	1.833.073	2.050	2.060
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	2.298.337	2.391	2.406
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	2.369.951	1.520	1.235
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	8.015.982	9.768	10.201
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	1.627		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	9.401.763	9.388	9.841
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	340.932	380	360
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	9.742.695	9.768	10.201
		2. Andet støttet boligbyggeri	1.833.073	2.050	2.060
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	279.198	250	275
		4. Ventelistegebyr	1.883.635	2.001	2.001
		5. Antenneregnskabsgebyr	135.504	140	130
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	2.298.337	2.391	2.406
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	1.371.626	940	1.600
		Afdelinger, rentesats	1		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	371.020	460	400
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	1.480		
		Konto 603 i alt	1.744.126	1.400	2.000
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	1.491.350	1.400	2.000
		Henlagte midler, rentesats	,92		
		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	36.169		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	202.156		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	1.729.675	1.400	2.000
		Nettorenteindtægt / -udgift	14.451		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud dispositionsfonden	7.637.189		
		Tilskud arbejdskapital	30.848		
		Konto 611 i alt	7.668.037		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	18.554.596	18.347
		+ Nyanskaffelser i året	701.611	208
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.256.207	18.555
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	6.715.013	6.666
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	90.676	49
		Af- og nedskrivninger ultimo	6.805.689	6.715
		Bogført værdi ultimo	12.450.518	11.840
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	3.245.338	3.245
		+ Nyanskaffelser i året	203.410	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.448.748	3.245
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	3.155.145	3.103
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	42.706	53
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.197.851	3.156
		Bogført værdi ultimo	250.897	89
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	1.782.285	1.782
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	160.000	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.622.285	1.782
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	801.678	465
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	114.667	
		+ Af- og nedskrivninger i året	307.124	336
		Af- og nedskrivninger ultimo	994.135	801
		Bogført værdi ultimo	628.150	981
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	2.432.444	2.432
		+ Nyanskaffelser i året	59.136	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.491.580	2.432
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.424.318	2.374
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	22.752	51
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.447.070	2.425
		Bogført værdi ultimo	44.510	7
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	23.483.164	20.797
		Årets tilgang	2.738.914	2.686
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	26.222.078	23.483
		Indestående i alt	29.801.848	27.063
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	801.457	929
		Afdeling 2	1.101.551	826
		Afdeling 3	601.129	190
		afdeling 4	110.358	141
		Afdeling 5	237.680	390
		Afdeling 6	26.191	34
		Afdeling 7	3.644.421	2.995
		Afdeling 8	22.316.302	4.973
		Afdeling 9	2.009.034	2.192
		Afdeling 10	3.128.924	3.309
		Afdeling 11	1.037.729	1.172
		Afdeling 12	1.369.470	4.833
		Afdeling 13	561.527	603
		Afdeling 14	984.857	1.007
		Afdeling 16	916.180	891
		Afdeling 17	552.868	514
		Afdeling 18	1.469.733	1.589
		Afdeling 19	971.007	856
		Afdeling 20	43.052	68
		Afdeling 21	42.310	62
		Afdeling 22	8.715	10
		Afdeling 23	81.410	106
		Afdeling 24	29.705	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 25	507.956	592
		Afdeling 26	450.738	504
		Afdeling 27	131.271	309
		Afdeling 28	103.636	124
		Afdeling 30	9.967	
		Afdeling 31	1.257.974	1.204
		Afdeling 33	1.056.205	1.242
		Afdeling 34	49.732.445	74.320
		Afdeling 36	250.291	329
		Afdeling 37	1.067.766	1.143
		Afdeling 40	1.136.808	1.136
		Afdeling 41	93.266	92
		Afdeling 42	439.912	507
		Afdeling 43	1.228.843	1.114
		Afdeling 44	580.589	637
		Afdeling 47	394.391	492
		Afdeling 48	53.734	70
		Afdeling 49	635.262	581
		Afdeling 50	889.443	938
		Afdeling 51	291.131	358
		Afdeling 52	721.898	847
		Afdeling 53	100.189	124
		Afdeling 54	633.089	696
		Afdeling 56	587.185	3
		Afdeling 57	154.128	184
		Afdeling 58	544.493	306
		Afdeling 59	11.771	17
		Afdeling 60	592.917	731
		Afdeling 61	225.984	270
		Afdeling 62	33.669	53
		Afdeling 63	273.065	236
		Afdeling 67	2.133.420	2.511
		Afdeling 68	4.480.772	18.591
		Afdeling 69	269.740	181
		Afdeling 70		1.097

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 71	597.860	756
		Afdeling 72	704.852	879
		Afdeling 73	1.022.975	1.088
		Afdeling 74	206.679	333
		Afdeling 75	380.792	5.822
		Afdeling 76	973.638	529
		Afdeling 78	577.766	704
		Afdeling 79	1.948.793	476
		Afdeling 80	82.988	133
		Afdeling 81	1.272.341	1.266
		Afdeling 83	4.678.190	4.938
		Afdeling 84	2.467.726	1.939
		Afdeling 85	22.986	36
		Konto 721.	128.057.144	158.128
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	28.528.837	2.306
		Afdeling 24, etape 2	38.834.209	1.164
		Konto 722 i alt	67.363.046	3.470
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	29.735.416	29.593
		+ Tilgang i året	16.846.098	5.385
		- Afgang i året	16.666.475	5.243
		Samlet anskaffelsessum ultimo	29.915.039	29.735
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	29.915.039	29.735
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	7.552.540	13.286
		Konto 732.2 i alt	7.552.540	13.286
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	94.495.513	81.881
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		2.757
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	48.237.401	47.682
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		5
		7. Overskydende beboerbetalning 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	4.564.856	4.476
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	6.756.852	7.295
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	880.337	753
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	33.816.224	33.336
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	1.106.852	921
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)		
		50. Saldo ultimo	104.737.505	94.496

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	2.498.603	2.082
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	12.450.519	11.840
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser	923.556	1.079
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	29.801.848	27.063
		40. Disponibel del:	59.062.979	52.432
		50. Saldo ultimo	104.737.505	94.496
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	17.208.960	14.674
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	1.741.166	1.777
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	786.387	779
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	30.848	21
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	19.736.513	17.230
		Saldo ultimo	19.705.665	17.209
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	29.705	
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		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 sideaktivitetsafdelinger i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	19.675.960	17.209
		5.Saldo ultimo	19.705.665	17.209
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Feriepengeforpligtelse	800.705	
		Konto 812 i alt	800.705	
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	1.622.861	1.425
		Afdeling 2	1.244.407	1.156
		Afdeling 3	1.430.280	1.348
		Afdeling 4	1.227.247	1.244
		Afdeling 5	865.227	2.413
		Afdeling 6	919.749	830
		Afdeling 7	5.714.022	5.842
		Afdeling 8		1
		Afdeling 9	9.034.766	8.845
		Afdeling 10	3.319.815	2.921
		Afdeling 11	1.688.718	1.501
		Afdeling 12	3.347.255	
		Afdeling 13	2.131.417	2.138
		Afdeling 14	2.556.454	2.982
		Afdeling 15	1.007.313	999
		Afdeling 16	3.153.749	2.950
		Afdeling 17	3.013.321	2.639
		Afdeling 18	4.858.306	4.924
		Afdeling 19	4.973.508	5.357
		Afdeling 20	863.677	719
		Afdeling 21	580.530	402
		Afdeling 22	1.345.699	1.136
		Afdeling 23	1.325.498	1.367
		Afdeling 24		223
		Afdeling 25	1.468.923	1.620
		Afdeling 26	102.930	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 27	1.260.285	495
		Afdeling 28	1.125.544	750
		Afdeling 29	98.668	
		Afdeling 30	496.946	402
		Afdeling 31	1.730.403	2.018
		Afdeling 32	799.916	656
		Afdeling 33	3.178.490	2.995
		Afdeling 36	1.204.574	846
		Afdeling 37	4.511.792	3.842
		Afdeling 38	2.151.177	
		Afdeling 40	3.252.373	3.655
		Afdeling 41	610.733	562
		Afdeling 42	2.073.796	1.842
		Afdeling 43	3.198.382	2.885
		Afdeling 44	2.315.286	2.075
		Afdeling 45	1.624.456	968
		Afdeling 47	4.541.980	3.801
		Afdeling 48	882.982	897
		Afdeling 49	1.142.381	605
		Afdeling 50	1.717.052	1.599
		Afdeling 51	1.086.400	928
		Afdeling 52	2.753.669	2.193
		Afdeling 53	1.554.186	1.361
		Afdeling 54	914.111	807
		Afdeling 56	355.505	426
		Afdeling 57	1.643.495	1.353
		Afdeling 58	3.142.658	2.804
		Afdeling 59	2.233.144	1.984
		Afdeling 60	1.762.328	1.825
		Afdeling 61	400.377	644
		Afdeling 62	751.474	753
		Afdeling 63	567.764	639
		Afdeling 64	1.048.210	898
		Afdeling 66	1.965.163	1.692
		Afdeling 67	3.599.752	3.828

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 68	3.831.554	
		Afdeling 69	1.394.238	1.410
		Afdeling 70	1.152.761	
		Afdeling 71	1.368.553	1.318
		Afdeling 72	421.736	186
		Afdeling 73	644.704	388
		Afdeling 74	4.204.054	4.392
		Afdeling 75	1.498.363	
		Afdeling 76		1.309
		Afdeling 78	2.309.657	3.409
		Afdeling 79		1.186
		Afdeling 80	1.665.768	1.686
		Afdeling 81	619.934	636
		Afdeling 82	329.179	303
		Afdeling 83	854.853	1.270
		Afdeling 84		861
		Afdeling 85	462.833	544
		Afdeling 86	1.347.917	1.311
		Afdeling 89	1.042.572	1.147
		Konto 821.1 i alt	142.639.800	129.366
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	546.776	545

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Skyldig pension	136.893	130
		Skyldige feriepenge	7.086	7
		Skyldigt bestyrelseshonorar		8
		Diverse	42.879	51
Konto 830 i alt			733.634	741

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 derfaldet 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? | Nej |
| 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, dog er der ingen nettogæld til boligorganisationen i afdeling 29.

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Tab ved lejeledighed i alt 241.650

Afdeling 510.894

Afdeling 7161

Afdeling 92.727

Afdeling 193.385

Afdeling 201.642

Afdeling 271.052

Afdeling 281.484

Afdeling 3020.876

Afdeling 3443.275

Afdeling 373.185

Afdeling 38572

Afdeling 4767.039

Afdeling 50475

Afdeling 6010.257

Afdeling 682.354

Afdeling 747.953

Afdeling 782.840

Afdeling 7955.018

Afdeling 8458

Afdeling 896.403

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Underfinansiering forbedringsarbejder i alt 258.649.730:

Afdeling 2192.324
 Afdeling 53.826.935
 Afdeling 824.541.995
 Afdeling 1015.419
 Afdeling 1213.500
 Afdeling 2179.573
 Afdeling 22187.347
 Afdeling 3156.442
 Afdeling 3346.600
 Afdeling 34*215.965.920
 Afdeling 3721.900
 Afdeling 4087.038
 Afdeling 4342.406
 Afdeling 475.588
 Afdeling 4820.457
 Afdeling 67221.417
 Afdeling 68650.348
 Afdeling 7115.805
 Afdeling 75126.207
 Afdeling 762.182.245
 Afdeling 798.402.712
 Afdeling 81548.842
 Afdeling 841.398.710

* Der er en tilhørende byggekredit med en saldo på TDKK 108.540

Underskudssaldi i alt 7.935.024:

Afdeling 10 -159.265
 Afdeling 21 -11.670
 Afdeling 24 -541.089
 Afdeling 26 -199.587
 Afdeling 29 -348.373
 Afdeling 30 -188.657
 Afdeling 31 -227.346
 Afdeling 32 -221.240
 Afdeling 36 -210.965
 Afdeling 41 -90.721
 Afdeling 45 -465.652
 Afdeling 47 -371.611
 Afdeling 48 -333.117
 Afdeling 49 -346.386
 Afdeling 56 -71.469
 Afdeling 61 -472.632
 Afdeling 63 -105.752
 Afdeling 67 -465.398
 Afdeling 68 -535.784
 Afdeling 72 -94.157
 Afdeling 73 -101.438
 Afdeling 78 -405.747
 Afdeling 81 -1.199.760
 Afdeling 83 -439.320
 Afdeling 84 -290.693
 Afdeling 89 -37.195

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: 26, 30, 41, 56, 61 og 78

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

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 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 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

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 2019 samt af resultatet af boligorganisationens 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 2019 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.

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	23-04-2020
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	23-04-2020
Underskrifter (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
By for underskrift
Dato for underskrift
Underskrifter (sign.)