

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	4.720	347.841	1	4.720
2) Erhvervslejemål	14	2.542	1 pr. påbeg. 60 m ²	43
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	5.250	350.881		4.874

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	232.205	259	237
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	365.119	430	465
511	*	Personaleudgifter	10.425.049	10.825	10.760
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.122.800	2.158	2.056
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	818.521	896	893
515	*	Afskrivning, driftsmidler	381.721	390	435
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	660.389	710	685
530		Bruttoadministrationsudgifter	15.005.804	15.668	15.531
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	1.665.953	1.500	1.350
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	53.430.869	48.780	50.780
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	70.102.626	65.948	67.661
541	*	Ekstraordinære udgifter	4.856.996		
550		UDGIFTER I ALT	74.959.622	65.948	67.661
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	87.917		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	75.047.539	65.948	67.661

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	9.941.548	9.876	9.880
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	1.931.489	1.820	1.785
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	11.873.037	11.696	11.665
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	2.550.274	2.472	2.491
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	1.666.544	1.500	1.350
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	53.430.869	48.780	50.780
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri		1.000	425
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt		1.000	425
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	675.572	500	950
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	675.572	500	950
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	70.196.296	65.948	67.661
611	*	Ekstraordinære indtægter	4.851.244		
620		INDTÆGTER I ALT	75.047.540	65.948	67.661
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	75.047.540	65.948	67.661

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	11.681.132	11.722
		Kontantværdi pr.	01-10-2016	
		Kontantværdi	9.550.000	
702	*	Inventar	142.750	212
703	*	Automobil	1.317.062	948
704	*	EDB anlæg	58.905	129
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	793.450	995
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	24.377.246	22.202
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	38.370.545	36.208
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	87.390.689	28.983
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	49.198	
		Afdelingstilgodehavender i alt	87.439.887	28.983
723		Godkendt administrationsorganisation	113.788	175
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	787.249	1.502
727		Forudbetalte udgifter	1.538.685	1.630
730		Tilgodehavende renter m.v.	124.884	152
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	29.592.917	29.046
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	82.255.987	75.862

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	201.853.397	137.350
750		AKTIVER I ALT	240.223.942	173.558

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	81.880.520	67.573
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	14.673.740	13.862
810		EGENKAPITAL I ALT	96.554.260	81.435
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	127.233.973	82.643
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	127.233.973	82.643
823		Godkendt administrationsorganisation	23.362	4
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	12.389.947	5.460
826		Omkostninger	461.581	465
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer	199.462	158
829		Feriepengeforpligtelse	2.554.725	2.568
830	*	Anden kortfristet gæld	806.639	830
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	143.669.689	92.128
850		PASSIVER I ALT	240.223.949	173.563
		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	54.920	70	70
		Bestyrelsesmøder	8.905	20	20
		Andre mødeudgifter	37.269	55	55
		Bestyrelsesudgifter, kursus, studietur mm.	253.065	240	275
		Kursusudgifter, personale	10.960	45	45
		Konto 502 i alt	365.119	430	465
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	7.881.855	10.480	10.410
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring	258.011	305	305
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	231.938	40	45
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	8.371.804	10.825	10.760
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	12		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Afholdt løn og pension	2.053.245		
		Ledelsesudgifter i alt	2.053.245		
		Samlede personaleudgifter	10.425.049	10.825	10.760
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Telefon, fax, vagtordning	171.455	155	168
		Kontorartikler, porto, annoncer m.v.	858.292	897	807
		Vedligehold EDB, inventar, nyanskaffelse	567.682	506	526
		Forsikringer	121.557	175	130
		Huslejeopkrævninger m.v.	403.814	425	425
		Konto 513 i alt	2.122.800	2.158	2.056
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	43.148	60	60

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El	112.099	110	125
		5. Vand, varme	118.798	110	95
		6. Forsikringer	9.139	26	28
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	535.337	590	585
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	818.521	896	893
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	818.521	896	893
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	69.956	85	80
		2. Bil	200.181	160	205
		3. EDB	70.709	100	80
		4. Andet	40.875	45	70
		Konto 515 i alt	381.721	390	435
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	2.726.304		
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	14.752.647	48.000	50.000
		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	1.000		
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	30.127.530		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	601.441		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	4.451.331		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	770.616	780	780

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)	53.430.869	48.780	50.780
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Jubilæumsgratiale	24.000		
		Tilskud fra dispositionsfonden	4.805.808		
		Diverse ekstraordinære udgifter	27.188		
		Konto 541 i alt	4.856.996		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	15.005.804	15.668	15.531
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	1.931.489	1.820	1.785
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	2.550.274	2.472	2.491
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	675.572	1.500	1.375
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	9.848.469	9.876	9.880
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	2.021		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	9.510.300	9.516	9.510
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	431.248	360	370
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	9.941.548	9.876	9.880
		2. Andet støttet boligbyggeri	1.931.489	1.820	1.785
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	252.899	350	300
		4. Ventelistegebyr	2.157.623	2.002	2.001
		5. Antenneregnskabsgebyr	139.752	100	150
		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.		20	40
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	2.550.274	2.472	2.491
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	941.772	900	875
		Afdelinger, rentesats	1		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	6	200	75
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	539.946	400	400
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	179.635		
		7. Andet	5.185		
		Konto 603 i alt	1.666.544	1.500	1.350
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)		70	
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	1.486.318	1.420	1.349
		Henlagte midler, rentesats	1,18		
		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			

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.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret	179.635		
		8. Andet		10	1
		Konto 532 i alt	1.665.953	1.500	1.350
		Nettorenteindtægt / -udgift	591		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud dispositionsfonden	4.805.808		
		Tilskud arbejdskapital	45.436		
		Konto 611 i alt	4.851.244		

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		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.346.937	18.347
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	6.624.930	6.584
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	40.875	41
		Af- og nedskrivninger ultimo	6.665.805	6.625
		Bogført værdi ultimo	11.681.132	11.722
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	3.032.632	2.957
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	69.956	76
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.102.588	3.033
		Bogført værdi ultimo	142.750	212
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	1.559.424	1.416
		+ Nyanskaffelser i året	814.750	845
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	591.889	701

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.782.285	1.560
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	611.722	1.130
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	463.791	701
		+ Af- og nedskrivninger i året	317.292	183
		Af- og nedskrivninger ultimo	465.223	612
		Bogført værdi ultimo	1.317.062	948
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	2.302.830	2.202
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	70.709	101
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.373.539	2.303
		Bogført værdi ultimo	58.905	129
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	18.622.042	18.674
		Årets tilgang	2.670.799	2.634
		Årets afgang	675.000	2.686
		Tilskrevne renter	179.635	
		Ultimosaldo	20.797.476	18.622
		Indestående i alt	24.377.246	22.202
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	997.597	
		Afdeling 2	900.419	70
		Afdeling 3	225.655	
		afdeling 4	892.323	1.064
		Afdeling 5	548.560	
		Afdeling 6	42.620	
		Afdeling 7	2.965.205	
		Afdeling 8	2.803.314	
		Afdeling 9	2.603.034	
		Afdeling 10	3.438.029	239
		Afdeling 11	1.074.546	
		Afdeling 12	2.644.677	
		Afdeling 13	579.089	6.557
		Afdeling 14	1.214.686	
		Afdeling 16	888.913	1.645
		Afdeling 17	282.969	
		Afdeling 18	11.164.509	
		Afdeling 19	967.730	
		Afdeling 20	89.096	
		Afdeling 21	81.869	
		Afdeling 22	11.297	
		Afdeling 23	130.466	
		Afdeling 25	680.119	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 26	626.295	599
		Afdeling 27	133.839	
		Afdeling 28	574.507	
		Afdeling 31	1.226.651	
		Afdeling 33	1.457.535	
		Afdeling 34	3.435.503	
		Afdeling 36	395.674	
		Afdeling 37	1.334.109	
		Afdeling 40	1.225.140	
		Afdeling 41	109.762	
		Afdeling 42	381.594	
		Afdeling 43	1.209.597	
		Afdeling 44	603.504	
		Afdeling 45		69
		Afdeling 47	507.184	
		Afdeling 48	117.837	
		Afdeling 49	743.274	3.092
		Afdeling 50	1.019.728	394
		Afdeling 51	355.929	
		Afdeling 52	862.302	
		Afdeling 53	147.758	545
		Afdeling 54	758.542	439
		Afdeling 56	7.004	
		Afdeling 57	213.246	
		Afdeling 58	520.421	
		Afdeling 59	21.537	
		Afdeling 60	878.604	
		Afdeling 61	314.380	
		Afdeling 62	72.413	
		Afdeling 63	287.927	145
		Afdeling 64	38.634	
		Afdeling 67	9.179.818	
		Afdeling 68	4.458.280	
		Afdeling 69	278.903	
		Afdeling 71	897.542	15

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 72	1.055.926	925
		Afdeling 73	1.152.257	568
		Afdeling 74	359.323	
		Afdeling 75	1.512.970	
		Afdeling 76	534.345	
		Afdeling 78	684.373	
		Afdeling 79	3.666.966	7.407
		Afdeling 80	113.616	
		Afdeling 81	1.368.156	501
		Afdeling 83	5.330.568	4.151
		Afdeling 84	1.940.969	558
		Afdeling 85	49.525	
		Konto 721.	87.390.689	28.983
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	28.498	
		Afdeling 24, etape 2	20.700	
		Konto 722 i alt	49.198	
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	29.046.981	19.786
		+ Tilgang i året	10.917.718	26.849
		- Afgang i året	10.371.782	17.589
		Samlet anskaffelsessum ultimo	29.592.917	29.046
		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	29.592.917	29.046
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	82.255.987	75.862
		Konto 732.2 i alt	82.255.987	75.862
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	67.574.441	58.540
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	2.726.304	2.707
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	45.481.618	41.256
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	1.000	74
		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	4.451.331	4.390
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	179.635	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	4.805.808	6.048
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.465.327	1.008
		23. Diverse	-921.830	
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	31.908.063	29.495
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	601.441	157
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	675.000	2.686
		50. Saldo ultimo	81.880.520	67.573
		SALDO ULTIMO OPDELT:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	7.491.689	6.060
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	11.681.132	11.722
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser	1.518.716	1.290
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	24.377.246	22.202
		40. Disponibel del:	36.811.740	26.301
		50. Saldo ultimo	81.880.523	67.575
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	13.860.643	13.178
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	87.917	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	770.616	767
		Afgang:		
		4. Årets underskud		60
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	45.436	23
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	14.719.176	13.885
		Saldo ultimo	14.673.740	13.862
		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. Administrationsorganisationens 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:	14.673.740	13.861
		5.Saldo ultimo	14.673.740	13.861
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	1.543.711	693
		Afdeling 2	1.158.865	
		Afdeling 3	1.628.018	1.274
		Afdeling 5	2.310.446	2.205
		Afdeling 6	904.752	828
		Afdeling 7	6.357.456	3.786
		Afdeling 8	3.541.988	663
		Afdeling 9	8.342.340	5.263
		Afdeling 10	2.997.055	
		Afdeling 11	1.410.043	132
		Afdeling 12		1.505
		Afdeling 13	2.023.639	
		Afdeling 14	2.957.015	1.691
		Afdeling 15	901.556	966
		Afdeling 16	2.779.634	
		Afdeling 17	2.244.803	1.377
		Afdeling 18		444
		Afdeling 19	5.323.823	4.501
		Afdeling 20	366.053	39
		Afdeling 21	305.931	174
		Afdeling 22	941.906	886
		Afdeling 23	1.302.596	1.095
		Afdeling 24	77.569	324
		Afdeling 25	1.529.323	802
		Afdeling 27	1.077.591	1.039
		Afdeling 28	509.602	276
		Afdeling 29		301
		Afdeling 30		427
		Afdeling 31	1.820.973	164

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 32	436.286	738
		Afdeling 33	3.256.037	1.262
		Afdeling 34	6.156.404	16.061
		Afdeling 36	1.009.315	1.610
		Afdeling 37	2.994.333	1.652
		Afdeling 40	3.696.171	1.807
		Afdeling 41	435.105	333
		Afdeling 42	2.493.931	2.296
		Afdeling 43	2.479.560	973
		Afdeling 44	2.028.819	1.063
		Afdeling 45	332.891	
		Afdeling 47	2.364.348	1.305
		Afdeling 48	1.215.582	1.147
		Afdeling 49	476.929	
		Afdeling 50	1.212.313	
		Afdeling 51	802.341	306
		Afdeling 52	2.003.378	359
		Afdeling 53	1.247.515	
		Afdeling 54	584.919	
		Afdeling 56	491.921	395
		Afdeling 57	1.167.257	650
		Afdeling 58	2.682.064	1.506
		Afdeling 59	1.522.822	1.187
		Afdeling 60	1.756.313	473
		Afdeling 61	789.878	254
		Afdeling 62	675.035	470
		Afdeling 63	473.135	
		Afdeling 64	599.908	243
		Afdeling 66	1.407.217	1.222
		Afdeling 67		489
		Afdeling 68	4.233.197	527
		Afdeling 69	1.337.989	870
		Afdeling 70	964.315	980
		Afdeling 71	1.324.991	
		Afdeling 72	151.340	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 73	431.290	
		Afdeling 74	4.594.667	4.120
		Afdeling 75		614
		Afdeling 76	1.149.229	476
		Afdeling 78	3.680.478	2.227
		Afdeling 80	1.803.641	1.255
		Afdeling 81	853.163	
		Afdeling 82	266.999	240
		Afdeling 83	774.392	
		Afdeling 84	1.547.351	
		Afdeling 85	518.794	309
		Afdeling 86	1.221.668	1.261
		Afdeling 89	1.232.054	1.108
		Konto 821.1 i alt	127.233.973	82.643
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	572.242	577
		Skyldig pension	162.747	157
		Skyldige feriepenge	6.687	9
		Skyldigt bestyrelseshonorar		25
		Diverse	64.963	62
		Konto 830 i alt	806.639	830

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? | Ja |
| 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 4, 24, 26 og 30 en negativ egenkapital og er dermed insolvente. Afdeling 4, 26 og 30 har derudover en nettogæld til boligorganisationen på TDKK 1.948, 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 4, 26 og 30'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 1657
Afdeling 479.809
Afdeling 54.404
Afdeling 6123
Afdeling 775
Afdeling 81.748
Afdeling 1050
Afdeling 12221
Afdeling 15289
Afdeling 17194
Afdeling 182.200
Afdeling 20700
Afdeling 21404
Afdeling 24238
Afdeling 26107
Afdeling 28103
Afdeling 3015.605
Afdeling 3190
Afdeling 329.740
Afdeling 3357
Afdeling 3468.500
Afdeling 3740
Afdeling 43383
Afdeling 45449
Afdeling 4769.252
Afdeling 48213
Afdeling 4910.587
Afdeling 506.499
Afdeling 53555
Afdeling 58853
Afdeling 59222
Afdeling 647.658
Afdeling 671.444
Afdeling 682.683
Afdeling 74253
Afdeling 76414
Afdeling 7826.197
Afdeling 79865
Afdeling 81780
Afdeling 834.096
Afdeling 84102.320
Afdeling 8970.641
I alt 491.718

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Underskudssaldi:
 Afdeling 4 -225.565
 Afdeling 9 -87.463
 Afdeling 10 -187.691
 Afdeling 12 -4.556
 Afdeling 21 -125.112
 Afdeling 24 -756.766
 Afdeling 26 -273.766
 Afdeling 28 -74.693
 Afdeling 29 -99.538
 Afdeling 30 -679.337
 Afdeling 32 -128.445
 Afdeling 36 -316.852
 Afdeling 41 -131.215
 Afdeling 45 -957.593
 Afdeling 47 -801.118
 Afdeling 49 -611.815
 Afdeling 54 -20.809
 Afdeling 61 -138.922
 Afdeling 63 -199.346
 Afdeling 64 -78.177
 Afdeling 67 -180.730
 Afdeling 72 -141.715
 Afdeling 73 -47.785
 Afdeling 81 -601.849
 Afdeling 83 -376.686
 I alt -7.247.543

Underfinansiering forbedringsarbejder:

Afdeling 248.378
 Afdeling 51.419.634
 Afdeling 7133.155
 Afdeling 832.724
 Afdeling 935.112
 Afdeling 10256.379
 Afdeling 124.012.122
 Afdeling 163.231
 Afdeling 1813.121.770
 Afdeling 1913.200
 Afdeling 21105.773
 Afdeling 2712.500
 Afdeling 3438.106.579
 Afdeling 3727.857
 Afdeling 47516.116
 Afdeling 679.829.506
 Afdeling 68333.962
 Afdeling 7061.712
 Afdeling 752.591.142
 Afdeling 795.899.900
 Afdeling 81670.242
 I alt 77.230.994

Underfinansiering anskaffelsessum:

Afdeling 48.880
 I alt 8.880

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:
 4, 29, 30, 32, 41 og 63

Spørgsmål 12b

Utilstrækkelige henlæggelser på konto 402 Istandsættelse ved fraflytning i afdeling:
 26 og 28

Spørgsmål 12c

Utilstrækkelige henlæggelser på konto 405 Tab ved fraflytning i afdeling :
 4, 16, 29 og 32

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Nærværende årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med vejledning om almennyttig boligvirksomhed.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	26-04-2018
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 for den almene boligorganisation Kristiansdal, giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Kristiansdal for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i instruks om revision af 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

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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 sparsommelighed

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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	26-04-2018
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	26-04-2018
Underskrifter (sign.)	Morten Kæmpe, Mona Nielsen, Erling U. Rasmussen, Ole Naamann, Jane Dideriksen, Bent Mikkelsen, Merete Friis

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

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