

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		23.757	228	1	228
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		23.757	228	1	228
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	6.137	84		
	3	7.676	66		
	4	9.944	78		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		325	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
4) Garager/carporte			32	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		24.082	261		240

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-01-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	228	23.757		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

791,81

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

15,57

Forhøjelse pr. m² i %:

2,01

Forhøjelse i alt på årsbasis:

369.960

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	4.580.702	4.546	4.558
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	447.765	483	483
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	455.092	475	480
110		Forsikringer	301.732	290	317
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	440.911	550	550
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	109.089	250	250
		Konto 111 i alt	550.000	800	800
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	536.389	542	564
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	536.389	542	564
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.290.978	2.590	2.644
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.540.257	1.529	1.624
115	*	Almindelig vedligeholdelse	98.376	175	175
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.431.293	3.506	3.825
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.431.293	3.506	3.825
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	105.008		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	105.008		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	171.456	175	175
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			7
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	253.019	250	250
		Konto 118 i alt	424.475	425	432
119	*	Diverse udgifter	224.260	220	224
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.287.368	2.349	2.455
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.000.004	5.000	5.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	39.996	40	300
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	90.000	90	92
124	*	Andre henlæggelser	3.463.384	4.744	3.673
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.593.384	9.874	9.065
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.752.432	19.359	18.722
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	10.131.356	11.627	11.759
		2. Renter m.v.	1.626.572		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	31.939		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	11.725.989	11.627	11.759
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	13.900		14
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	13.900		14
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	10.833		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	10.833		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	188.363		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	85.680		
		3. Dækket af dispositionsfonden	102.683		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	2.548.335	300	2.272
		3. Diverse renter	349.201		
		Konto 131 i alt	2.897.536	300	2.272
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	14.637.425	11.927	14.045
139		UDGIFTER I ALT	32.389.857	31.286	32.767
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	32.389.857	31.286	32.767

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	19.268.857	19.250	19.683
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	1		
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	57.675	58	58
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	19.326.533	19.308	19.741
202	*	Renter	850.557	102	231
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	141.768	100	115
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud	364.800	365	365
		6: Overført fra opsamlet resultat	661.000	661	1.265
		ORDINÆRE INDTÆGTER	21.344.658	20.536	21.717
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	10.999.419	10.749	11.050
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	27.758		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	11.027.177	10.749	11.050
209		INDTÆGTER I ALT	32.371.835	31.285	32.767
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	18.024		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	32.389.859	31.285	32.767

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	77.350.391	77.350
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	110.000.000	
		2. Heraf grundværdi	20.249.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	12.308.172	11.252
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	89.658.563	88.602
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	341.485.172	338.882
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	57.069.532	51.589
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.200.000	1.200
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	489.413.267	480.273
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	69.663	94
		2. Beboerindskud	16.610	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	290.764	297
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.056.399	969
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	21.608	45
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.455.044	1.405
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.108.123	11.875
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.563.167	13.280
310		AKTIVER I ALT	493.976.434	493.553

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.435.385	11.518
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.874.652	3.938
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	111.349	107
406	*	Andre henlæggelser	59.850.048	58.533
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	76.271.434	74.096
407	*	Opsamlet resultat	3.777.164	4.456
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	80.048.598	78.552
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	17.769.300	18.150
		Statslån / dispositionsfondslån	1.038.017	1.038
Konto 408 i alt			18.807.317	19.188
409		Beboerindskud	2.059.260	2.059
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	68.791.985	67.356
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	89.658.562	88.603
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	262.643.659	270.595
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	262.643.659	270.595
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	634.473	634
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	634.473	634
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	57.069.532	51.589
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	1.200.000	1.200
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	58.269.532	52.789
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	411.206.226	412.621
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	834.324	811
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	845.261	539
422		Mellemregning med fraflyttere	13.947	11
423	*	Deposita og forudbetalt leje	23.215	20
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	1.000.000	1.000
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.858	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.004.858	1.000
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.721.605	2.381
430		PASSIVER I ALT	493.976.429	493.554
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.436.387	2.120	2.082
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	917.564		
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	314.345		
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.650.800	1.617	1.651
105.2		Andel til Landsbyggefonden	825.400	809	825
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.515.806	4.546	4.558
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag	64.896		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	64.896		
		Nettokapitaludgifter i alt	4.580.702	4.546	4.558
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		09,0 Renovation	455.092	475	480
		Konto 109 i alt	455.092	475	480
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	492.000	492	514
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	44.389	50	50
		Administrationsbidrag i alt	536.389	542	564
114		RENHOLDELSE			
		4,0 Vicevært løn	1.043.319	1.054	1.099
		Vask m.v. trapper og gangarealer	313.769	275	300
		Bortkørsel af affald	183.169	200	225
		Konto 114 i alt	1.540.257	1.529	1.624
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.855		
115.2		Bygning, klimaskærm	10.960	175	175
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	54.364		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	23.418		
115.6		Materiel	6.779		
		Konto 115 i alt	98.376	175	175
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	599.756	575	385
116.2		Bygning, klimaskærm	1.854.327	195	245
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.304.257	980	980
116.4		Bygning, fælles indvendig	8.921	65	65
116.5		Bygning, tekniske installationer	400.178	1.570	2.000
116.6		Materiel	263.854	121	150
		Konto 116 i alt	4.431.293	3.506	3.825
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Fællesvaskeri	171.456	175	175
		Konto 118.1 i alt	171.456	175	175
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andel i fællesfaciliteters drift			7
		Konto 118.2 i alt			7
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Fælleslokale	253.019	250	250
		Konto 118.3 i alt	253.019	250	250
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	424.475	425	432
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	141.768	100	115
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	282.707	325	317
119		DIVERSE UDGIFTER			
		9,0 Kontingent til BL	36.516	35	38
		Beboermøder, møder, telefon		3	3
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbel	93.129	65	65
		Diverse udgifter	94.615	117	118
		Konto 119 i alt	224.260	220	224
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	114,56		
		Samlet henlæggelse i alt	5.000.004	5.000	5.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.000.004	5.000	5.000
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Reguleringskonto	3.463.384	4.744	3.673
		Konto 124 i alt	3.463.384	4.744	3.673
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	786.783	85	164
		Renter interne lån	63.774	17	67
		Konto 202 i alt	850.557	102	231
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	10.999.419	10.749	11.050
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	10.999.419	10.749	11.050
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år, diverse	8.320		
		Indgået tidligere afskrevet debitor	19.438		
		Konto 206 i alt	27.758		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	77.350.391	77.350
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	77.350.391	77.350
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	338.881.580	345.361
		+ Forbedringsarbejder i året	12.748.848	3.706
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	351.630.428	349.067
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	10.131.356	10.171
		Afskrivning	13.900	14
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.145.256	10.185
		Bogført værdi ultimo	341.485.172	338.882
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Landsbyggefonden	57.069.532	51.589
		Konto 304.2 i alt ultimo	57.069.532	51.589
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Driftsstøttelån	1.200.000	1.200
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.200.000	1.200
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	69.663	94
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	69.663	94
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	290.725	297
		El		
		Vand	39	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	290.764	297
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.056.399	969
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.056.399	969
		Heraf til inkasso	828.590	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	21.608	45

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	21.608	45
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	11.517.473	11.925
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.431.293	3.590
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.000.004	5.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	349.201	-1.817
		Saldo ultimo konto 401	12.435.385	11.518
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	107.029	66
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	85.680	49
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	90.000	90
		Saldo ultimo	111.349	107
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	58.531.731	60.294
		- Forbrugt i året	10.999.419	10.610
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	8.854.352	5.595
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	3.463.384	3.254

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	59.850.048	58.533
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	4.456.188	2.485
		- Årets underskud (konto 210)	18.024	
		+ Årets overskud (konto 140)		2.473
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	661.000	502
		Saldo ultimo	3.777.164	4.456
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.777.164	4.456
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	471.996	468
		El		
		Vand	362.328	343
		Antenne		
		Konto 419 i alt	834.324	811
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig omkostninger	655.836	539
		Helhedsplan	189.425	
		Konto 421 i alt	845.261	539
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	23.215	20
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	23.215	20
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	4.858	
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			4.858	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administratorpåtegning/Ledelsespåtegning Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023. Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.
By for underskrift	Odense S
Dato for underskrift	30-04-2024
Underskrift (sign)	Claus Krag, direktør.

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligforeningen Kristiansdal

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen Kristiansdal, afdeling for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder

på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

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

By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	30-04-2024
Underskrift/-er (sign)	PricewaterhouseCoopers

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde/bestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	30-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt bestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	30-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Erling U. Rasmussen, Jane Dideriksen, Trine Petersen, Randi Bruusgaard Krauch, Frederik Andreas Jørgensen, Kim Larsen, Tine Jensen

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

Påtegning	Foranstående årsregnskab har være forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	23-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Øverste myndighed