

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0013**
Afdeling

 LBF-nr.: **006**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **461**

Navn - adresse:

Boligforeningen Kristiansdal

Navn - adresse:

Afd. 67, Jac.Hansensvej m.v
c/o
Jacob Hansens Vej m.v.
5260 Odense S

Navn - adresse:

Odense Kommune
Valmuemarken 27
5260 Odense S
Nørregade 36-48
5000 Odense C

 Telefon: **63142220**

 Fax: **66192276**

E-postadresse:

info@kristiansdal.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **31491428**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **66131372**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		13.566	182	1	182
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.566	182	1	182
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	439	12		
	2	2.668	46		
	3	3.760	46		
	4	6.789	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				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			31	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.566	213		188

Matrikel nr. og tekst	Hjallese By			
BBR-ejendomsnummer	292356	593801	647286	188508

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				01-01-1963
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	182	13.566		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

536,62

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

11,69

 Forhøjelse pr. m² i %:

2,23

Forhøjelse i alt på årsbasis:

158.520

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)	1.152.759	1.152	1.152
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	282.681	299	300
107	*	Vandafgift	647.244	600	675
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	232.542	235	240
110		Forsikringer	247.002	250	254
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	62.225	70	70
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	85.969	85	90
		Konto 111 i alt	148.194	155	160
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	366.807	368	387
		2. Dispositionsfond	104.904	105	106
		3. Arbejdskapitalen	29.700	30	30
		Konto 112 i alt	501.411	503	523
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	599.029	597	614
		Konto 113 i alt	599.029	597	614
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.658.103	2.639	2.766
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	787.566	814	831
115	*	Almindelig vedligeholdelse	105.215	175	170
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.829.553	1.862	1.598
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.829.553	1.862	1.598
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	57.237		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	57.237		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	342.186	375	370
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	76.694	70	70
		Konto 118 i alt	418.880	445	440
119	*	Diverse udgifter	89.174	153	132
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.400.835	1.587	1.573
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.950.000	1.950	1.950
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	203.496	204	175
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	20.004	20	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.173.500	2.174	2.175
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.385.197	7.552	7.666
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	543.981	538	600
		2. Renter m.v.	52.757		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	596.738	538	600
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	500	1	1
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	500	1	1
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.	1.703		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.703		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	33.210		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	33.210		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			49
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			49
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	814		
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	598.052	539	650
139		UDGIFTER I ALT	7.983.249	8.091	8.316
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	131.023		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.114.272	8.091	8.316

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	7.279.184	7.278	7.467
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	60.300	60	60
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	319.871	299	323
		9. - Merleje	23.940	24	24
		Lejeindtægter i alt	7.635.415	7.613	7.826
202	*	Renter	35.435	45	43
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	356.052	330	340
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	10.380	10	10
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	47.360	35	35
		5. Indeksoverskud	27.467	56	60
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.112.109	8.089	8.314
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.160		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.160		
209		INDTÆGTER I ALT	8.114.269	8.089	8.314
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.114.269	8.089	8.314

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	24.244.680	24.245
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2013	
		1. Kontant ejendomsværdi	78.550.000	
		2. Heraf grundværdi	13.053.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.028.174	2.003
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	26.272.854	26.248
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.292.401	3.675
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	29.565.255	29.923
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	6.035	3
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	762.113	765
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	55.641	66
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	17.078	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	840.867	834
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	3.687.535	3.935
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.528.402	4.769
310		AKTIVER I ALT	34.093.657	34.692

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.020.443	1.900
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	829.699	683
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	20.022	33
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.870.164	2.616
407	*	Opsamlet resultat	-115.533	-247
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.754.631	2.369
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	6.871.881	7.253
		Landsbyggefonden	464.450	464
Konto 408 i alt			7.336.331	7.717
409		Beboerindskud	620.800	621
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	411.302	411
411		Afskrivningskonto for ejendommen	17.904.422	17.497
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	26.272.855	26.246
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		668
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		668
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	493.325	482
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	72.400	72
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	565.725	554
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	3.198.794	3.002
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	30.037.374	30.470
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.035.953	817
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	238.919	379
422		Mellemregning med fraflyttere	2.036	11
423	*	Deposita og forudbetalt leje	805	617
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	23.940	24
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	23.940	24
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.301.653	1.848
430		PASSIVER I ALT	34.093.658	34.687
		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)	407.266	617	617
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	261.593		
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	73.676		
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	356.648	357	357
105.2		Andel til Landsbyggefonden	178.324	178	178
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.130.155	1.152	1.152
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag	22.604		
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)	22.604		
		Nettokapitaludgifter i alt	1.152.759	1.152	1.152
107		VANDAFGIFT			
		07,0 Vandafgift	647.244	600	675
		Konto 107 i alt	647.244	600	675

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		09,0 Renovation	232.542	235	240
		Konto 109 i alt	232.542	235	240
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	347.796	348	367
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	19.011	20	20
		Administrationsbidrag i alt	366.807	368	387
114		RENHOLDELSE			
		4,0 Viceværtløn	429.569	469	481
		Vask m.v. trapper og gangarealer	264.310	265	270
		Bortkørsel af affald	93.687	80	80
		Konto 114 i alt	787.566	814	831
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	3.279		
115.2		Bygning, klimaskærm	10.658	175	170
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	26.265		
115.4		Bygning, fælles indvendig	578		
115.5		Bygning, tekniske installationer	51.689		
115.6		Materiel	12.746		
		Konto 115 i alt	105.215	175	170
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	114.923	108	108
116.2		Bygning, klimaskærm	560.102	261	157
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	386.563	316	316
116.4		Bygning, fælles indvendig	282.428	160	
116.5		Bygning, tekniske installationer	395.878	909	909
116.6		Materiel	89.659	108	108
		Konto 116 i alt	1.829.553	1.862	1.598
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		fællesvaskeri	342.186	375	370
		Konto 118.1 i alt	342.186	375	370

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		møde og selskabslokaler	76.694	70	70
		Konto 118.3 i alt	76.694	70	70
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	418.880	445	440
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	356.052	330	340
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	10.380	10	10
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	47.360	35	35
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	5.088	70	55
119		DIVERSE UDGIFTER			
		9,0 Kontingent til BL	22.723	23	24
		Beboermøder, møder, telefon	6.325	6	7
		Telefon, fax. m.v.	2.547	5	5
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbel	15.421	45	42
		Diverse udgifter	42.158	74	54
		Konto 119 i alt	89.174	153	132
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	95,83		
		Samlet henlæggelse i alt	1.950.000	1.950	1.950
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.950.000	1.950	1.950
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	814		
		Konto 134 i alt	814		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
	2,0	Renter af mellemregning	35.435	45	43
Konto 202 i alt			35.435	45	43
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidligere afskrevet debitor	2.160		
Konto 206 i alt			2.160		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	24.244.680	24.245
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	24.244.680	24.245
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	3.674.284	3.931
		+ Forbedringsarbejder i året	162.598	257
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.836.882	4.188
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	544.481	513
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	544.481	513
		Bogført værdi ultimo	3.292.401	3.675
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	6.035	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	6.035	3
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	703.822	704
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Energimærkning	58.291	61
		Konto 305.3 i alt	762.113	765
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	55.641	66
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	55.641	66
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.899.996	1.887
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.829.553	1.887
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.950.000	1.900
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.020.443	1.900
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	33.228	74
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	33.210	46
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	20.004	5
		Saldo ultimo	20.022	33
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-246.556	-21
		- Årets underskud (konto 210)		247
		+ Årets overskud (konto 140)	131.023	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		21
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-115.533	-247
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-115.533	-247
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Lån hos foreningen	3.198.794	3.002
		Konto 416 i alt	3.198.794	3.002
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	851.685	817
		El		
		Vand		
		Antenne	184.268	
		Konto 419 i alt	1.035.953	817
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	238.919	379
		Konto 421 i alt	238.919	379
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	805	617
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	805	617
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Nærværende årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med vejledning om almenlyst boligvirksomhed
By for underskrift	Odense S
Dato for underskrift	24-05-2017
Underskrift (sign)	Erik Thomsen, direktør.

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Kristiansdal Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for den almene boligorganisation Kristiansdal, afdeling giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationer. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Kristiansdal, afdeling for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter ("regnskabet"). Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsskik jf. 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 afdelingen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. 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 boligorganisationer. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet 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, 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 regnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: -Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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 afdelingens 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.
-----------	--

By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	24-05-2017
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	24-05-2017
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	24-05-2017
Underskrift/-er (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	Foranstående årsregnskab har være forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	01-06-2017
Underskrift/-er (sign)	Øverste myndighed