

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.:	31491428	CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		22.377	248	1	248
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		22.377	248	1	248
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.062	27		
	2	5.107	81		
	3	4.460	44		
	4	11.748	96		
	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		318	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
4) Garager/carporte			32	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		22.695	281		260

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 overtagelsesdato 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	248	22.377		
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:

763,6

Dato for lejeforhøjelse:

01-12-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

51,66

Forhøjelse pr. m² i %:

7,26

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.155.972

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)	4.541.618	4.529	4.536
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	446.213	481	480
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	280.851	350	350
110		Forsikringer	312.922	353	356
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	291.154	600	600
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	240.304	250	250
		Konto 111 i alt	531.458	850	850
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	559.077	584	584
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	559.077	584	584
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	2.130.521	2.618	2.620
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.223.366	1.293	1.353
115	*	Almindelig vedligeholdelse	87.906	287	225
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.062.846	3.182	3.207
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.062.846	3.182	3.207
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	34.785		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	34.785		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	166.273	180	175
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	5.245	40	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	260.619	240	240
		Konto 118 i alt	432.137	460	415
119	*	Diverse udgifter	167.567	205	194
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.910.976	2.245	2.187
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.550.000	5.550	5.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	150.000	150	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	87.000	87	90
124	*	Andre henlæggelser			795
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.787.000	5.787	5.985
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.370.115	15.179	15.328
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.492.030	1.571	1.516
		2. Renter m.v.	327.686		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	283.597		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.536.119	1.571	1.516
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	31.100		
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	31.100		
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.	57.600		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	57.600		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	77.076		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	77.076		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	462.844	550	550
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	462.844	550	550
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	2.030.063	2.121	2.066
139		UDGIFTER I ALT	16.400.178	17.300	17.394
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	278.373		
		2. Overført til opsamlet resultat	441.363		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.119.914	17.300	17.394

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	15.189.237	15.226	15.464
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv		47	
		5. Institutioner	1		
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	57.600	58	58
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	15.246.838	15.331	15.522
202	*	Renter	419.414	550	550
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	87.709	90	90
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.400		
		5. Indeksoverskud	364.800	365	365
		6: Overført fra opsamlet resultat	627.700	628	532
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.748.861	16.964	17.059
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	336.000	336	336
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	35.052		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	371.052	336	336
209		INDTÆGTER I ALT	17.119.913	17.300	17.395
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	17.119.913	17.300	17.395

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	77.350.391	77.350
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	110.000.000	
		2. Heraf grundværdi	20.249.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	10.855.970	10.747
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	88.206.361	88.097
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	300.195.248	236.900
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	39.998.608	34.099
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.200.000	1.200
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	429.600.217	360.296
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	131.668	19
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	427.866	339
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	9.579.054	9.058
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	400.000	400
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	10.538.588	9.816
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		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.538.588	9.816
310		AKTIVER I ALT	440.138.805	370.112

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.751.462	10.264
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.972.388	3.857
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	55.485	46
406	*	Andre henlæggelser	56.371.422	49.284
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	73.150.757	63.451
407	*	Opsamlet resultat	2.037.965	2.223
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	75.188.722	65.674
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	20.505.485	21.731
		Statslån / dispositionsfondslån	1.087.955	1.137
Konto 408 i alt			21.593.440	22.868
409		Beboerindskud	2.059.260	2.059
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	64.553.661	63.170
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	88.206.361	88.097
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	19.700.859	20.934
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	19.700.859	20.934
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	441.519	444
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	441.519	444
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	39.998.608	34.099
		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	41.198.608	35.299
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	149.547.347	144.774
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	60.134.413	47.264
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	824.172	852
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	404.315	796
422		Mellemregning med fraflyttere	103.990	84
423	*	Deposita og forudbetalt leje	138.015	60
424		Banklån	152.270.436	108.540
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	1.000.000	1.000
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	527.496	1.067
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.527.496	2.067
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	215.402.837	159.663
430		PASSIVER I ALT	440.138.906	370.111
		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)	1.383.468	2.120	2.110
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.028.352		
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	361.131		
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	1.617.259	1.606	1.617
105.2		Andel til Landsbyggefonden	808.630	803	809
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.476.578	4.529	4.536
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag	65.040		
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)	65.040		
		Nettokapitaludgifter i alt	4.541.618	4.529	4.536
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	280.851	350	350
		Konto 109 i alt	280.851	350	350
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	518.700	519	519
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	40.377	65	65
		Administrationsbidrag i alt	559.077	584	584
114		RENHOLDELSE			
		4,0 Vicevært løn	909.792	833	918
		Vask m.v. trapper og gangarealer	247.703	300	275
		Bortkørsel af affald	65.871	160	160
		Konto 114 i alt	1.223.366	1.293	1.353
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	2.948		
115.2		Bygning, klimaskærm	5.303	287	225
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	33.790		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	37.633		
115.6		Materiel	8.232		
		Konto 115 i alt	87.906	287	225
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	767.834	386	326
116.2		Bygning, klimaskærm	1.054.261	365	365
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	903.419	820	830
116.4		Bygning, fælles indvendig		45	70
116.5		Bygning, tekniske installationer	271.956	1.445	1.495
116.6		Materiel	65.376	121	121
		Konto 116 i alt	3.062.846	3.182	3.207
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Fællesvaskeri	166.273	180	175
		Konto 118.1 i alt	166.273	180	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	5.245	40	
		Konto 118.2 i alt	5.245	40	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Fælleslokale	260.619	240	240
		Konto 118.3 i alt	260.619	240	240
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	432.137	460	415
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	87.709	90	90
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.400		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	342.028	370	325
119		DIVERSE UDGIFTER			
		9,0 Kontingent til BL	32.396	33	33
		Beboermøder, møder, telefon		3	3
		Telefon, fax. m.v.	113	1	1
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbel	30.790	46	35
		Diverse udgifter	104.268	122	122
		Konto 119 i alt	167.567	205	194
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	114,56		
		Samlet henlæggelse i alt	5.550.000	5.550	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	5.550.000	5.550	5.000
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			
		Andre henlæggelser (konto 406)			795
		Konto 124 i alt			795
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			

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	419.414	550	550
Konto 202 i alt			419.414	550	550
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	336.000	336	336
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			336.000	336	336
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	17.063		
		Indgået tidligere afskrevet debitor	17.989		
Konto 206 i alt			35.052		

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	236.899.932	145.202
		+ Forbedringsarbejder i året	65.096.919	93.275
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	301.996.851	238.477
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.492.030	1.577
		Afskrivning	309.573	
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.801.603	1.577
		Bogført værdi ultimo	300.195.248	236.900
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	39.998.608	34.099
		Konto 304.2 i alt ultimo	39.998.608	34.099
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	131.668	19
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	131.668	19
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	350.607	339
		El		
		Vand	77.259	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	427.866	339
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	9.579.054	9.058
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	9.579.054	9.058
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		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	10.264.308	6.862
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.062.846	2.498
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.550.000	5.900
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	12.751.462	10.264
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	45.561	41
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	77.076	81
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	87.000	86
		Saldo ultimo	55.485	46
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	49.283.332	42.626
		- Forbrugt i året	336.000	336
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	7.424.090	6.994
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	56.371.422	49.284
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.224.302	2.572
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	441.363	341
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	627.700	690
		Saldo ultimo	2.037.965	2.223
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.037.965	2.223
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	491.113	515
		El		
		Vand	333.059	337
		Antenne		
		Konto 419 i alt	824.172	852
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig omkostninger	404.315	796
		Konto 421 i alt	404.315	796
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	78.015	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	60.000	60
		Forudbetalinger i alt	138.015	60
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	527.496	1.067

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			527.496	1.067

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administratorpåtegning/Ledelsespåtegning Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Boligorganisation Boligforeningen Kristiansdal. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020. Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.
By for underskrift	Odense S
Dato for underskrift	27-04-2021
Underskrift (sign)	Erik Thomsen, direktør.

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligforeningen Kristiansdal

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	27-04-2021
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	27-04-2021
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	27-04-2021
Underskrift/-er (sign)	Morten Kæmpe, Erling U. Rasmussen, Trine Petersen, Jane Dideriksen, Bent Mikkelsen, Merete Friis, Kim Larsen

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	16-06-2021
Underskrift/-er (sign)	Øverste myndighed