

Boligorganisation LBF-nr.: **0013** **Afdeling** LBF-nr.: **078** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **420**

Navn - adresse:
Boligforeningen Kristiansdal

Valmuelmarken 27
5260 Odense S

Telefon: **63142220**
Fax: **66192276**
E-postadresse:
info@kristiansdal.dk
Hjemmeside:
CVR-nr.: **31491428**

Navn - adresse:
Afdeling 78, Østervang m.v.
c/o
Østervang 1-9 og 6-20, Berildsvej 3-9
5610 Assens

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Navn - adresse:
Assens Kommune

Willemoesgade 15
5610 Assens

Telefon: **63717171**
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.095	128	1	128
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		8.095	128	1	128
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	992	26		
	2	2.604	50		
	3	1.368	17		
	4	2.567	29		
	5	564	6		
- 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			20	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.095	148		132

Matrikel nr. og tekst	Assens Markjorder					
BBR-ejendomsnummer	3974	3973	3972	3971	3969	306
		3970	854			

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				01-12-1957
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	114	6.845		
Boliger i tæt/lavt byggeri	14	1.250		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

707,59

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

24,56

Forhøjelse pr. m² i %:

3,6

Forhøjelse i alt på årsbasis:

198.852

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)	717.590	741	724
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	165.818	174	176
107	*	Vandafgift	531.490	510	510
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	247.464	240	256
110		Forsikringer	164.544	170	170
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	112.939	130	130
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	54.251	70	60
		Konto 111 i alt	167.190	200	190
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	254.461	256	269
		2. Dispositionsfond	73.656	74	74
		3. Arbejdskapitalen	20.856	21	21
		Konto 112 i alt	348.973	351	364
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	3.668	4	4
		2. G-indskud	253.337	253	260
		Konto 113 i alt	257.005	257	264
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.882.484	1.902	1.930
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	706.549	768	751
115	*	Almindelig vedligeholdelse	129.584	170	170
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.239.042	1.235	1.289
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.239.042	1.235	1.289
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	82.869		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	82.869		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	197.431	60	70
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	197.431	60	70
119	*	Diverse udgifter	64.492	80	76
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.098.056	1.078	1.067
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.599.996	1.600	1.650
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.004	200	200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	39.996	40	43
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.839.996	1.840	1.893
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.538.126	5.561	5.614
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	521.652	838	870
		2. Renter m.v.	321.847		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	843.499	838	870
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		10	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		10	
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.	613		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	613		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	123.501		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	42.372		
		3. Dækket af dispositionsfonden	81.129		
		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)		112	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		112	
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	843.499	960	870
139		UDGIFTER I ALT	6.381.625	6.521	6.484
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	213.628		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.595.253	6.521	6.484

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	5.711.382	5.695	5.728
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	300		
		7. Garager/Carporte	23.550	24	24
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	365.593	362	362
		9. - Merleje	14.652	15	15
		Lejeindtægter i alt	6.086.173	6.066	6.099
202	*	Renter	31.872	15	23
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	119.000	119	
		2. Drift af fællesvaskeri	144.233	140	145
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	179.175	179	179
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			38
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.560.453	6.519	6.484
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	34.797		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	34.797		
209		INDTÆGTER I ALT	6.595.250	6.519	6.484
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.595.250	6.519	6.484

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	12.990.268	12.990
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	38.450.000	
		2. Heraf grundværdi	7.322.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	12.990.268	12.990
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	10.784.952	11.159
	*	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	23.775.220	24.149
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	53.818	17
		2. Beboerindskud	60.154	30
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	309.717	353
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	596.782	671
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		2
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.020.471	1.073
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	3.077.255	2.079
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.097.726	3.152
310		AKTIVER I ALT	27.872.946	27.301

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.345.364	1.985
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	448.461	331
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	56.040	58
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.849.865	2.374
407	*	Opsamlet resultat	327.186	113
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.177.051	2.487
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	2.551.832	2.708
		Nykredit	1.279.096	1.399
		BRF	238.451	263
Konto 408 i alt			4.069.379	4.370
409		Beboerindskud	538.665	539
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	248.635	249
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.133.590	7.833
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	12.990.269	12.991
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.935.194	9.682
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	9.935.194	9.682
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	373.293	379
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	373.293	379
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	849.758	936
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	24.148.514	23.988
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	408.740	387
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	107.734	101
422		Mellemregning med fraflyttere	7.245	14
423	*	Deposita og forudbetalt leje	9.012	309
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	14.652	15
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	14.652	15
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	547.383	826
430		PASSIVER I ALT	27.872.948	27.301
		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)	300.305	514	490
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	157.780		
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	1.339		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	161.407	151	156
105.2		Andel til Landsbyggefonden	84.613	76	78
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	702.766	741	724
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag	14.824		
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)	14.824		
		Nettokapitaludgifter i alt	717.590	741	724
107		VANDAFGIFT			
		07,0 Vandafgift	531.490	510	510
		Konto 107 i alt	531.490	510	510

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	247.464	240	256
		Konto 109 i alt	247.464	240	256
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	244.200	244	257
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	10.261	12	12
		Administrationsbidrag i alt	254.461	256	269
114		RENHOLDELSE			
		4,0 Vicevært løn	484.886	498	511
		Vask m.v. trapper og gangarealer	198.768	210	210
		Bortkørsel af affald	22.895	60	30
		Konto 114 i alt	706.549	768	751
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	5.013		
115.2		Bygning, klimaskærm	26.827	170	170
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	38.087		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	50.125		
115.6		Materiel	9.532		
		Konto 115 i alt	129.584	170	170
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	160.046	56	58
116.2		Bygning, klimaskærm	349.169	256	311
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	462.952	408	415
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	185.823	492	477
116.6		Materiel	81.052	23	28
		Konto 116 i alt	1.239.042	1.235	1.289
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift fællesvaskeri	197.431	60	70
		Konto 118.1 i alt	197.431	60	70

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			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	197.431	60	70
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	144.233	140	145
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	179.175	179	179
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-125.977	-259	-254
119		DIVERSE UDGIFTER			
	9,0	Kontingent til BL	15.981	16	17
		Beboermøder, møder, telefon	2.154	4	4
		Telefon, fax. m.v.	526	1	1
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbel	21.390	21	21
		Diverse udgifter	24.441	38	33
		Konto 119 i alt	64.492	80	76
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	94,41		
		Samlet henlæggelse i alt	1.599.996	1.600	1.650
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.599.996	1.600	1.650
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			
		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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
	2,0	Renter af mellemregning	29.536	15	23
		Øvrige renter	2.336		
		Konto 202 i alt	31.872	15	23
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			
		Korrektion tidligere år	31.677		
		Indgået tidligere afskrevet debitor	3.120		
		Konto 206 i alt	34.797		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	12.990.268	12.990
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	12.990.268	12.990
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	11.158.701	11.158
		+ Forbedringsarbejder i året	147.903	545
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.306.604	11.703
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	521.652	544
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	521.652	544
		Bogført værdi ultimo	10.784.952	11.159
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	53.818	17
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	53.818	17
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	223.500	233
		El		
		Vand	31.281	63
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Energimærkning	54.936	57
		Konto 305.3 i alt	309.717	353
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	596.782	671
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	596.782	671
		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	1.984.410	1.851
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.239.042	1.366
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.599.996	1.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.345.364	1.985
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	58.416	58
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	42.372	42
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	39.996	42
		Saldo ultimo	56.040	58
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	113.558	-599
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	213.628	477
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		235
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	327.186	113
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	327.186	113
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Lån hos foreningen	849.758	936
		Konto 416 i alt	849.758	936
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	365.980	350
		El		
		Vand	42.760	37
		Antenne		
		Konto 419 i alt	408.740	387
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		1,0 Skyldige omkostninger	107.734	101
		Konto 421 i alt	107.734	101
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	9.012	309
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	9.012	309
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