

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0013		LBF-nr.: 079		Kommunenr.: 420	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligforeningen Kristiansdal		Afdeling 79, Korsvang		Assens Kommune	
Valmuelmarken 27		Korsvang 18-48 og 50A-64C		Willemoesgade 15	
5260 Odense S		5610 Assens		5610 Assens	
Telefon: 63142220		Telefon:		Telefon: 63717171	
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		7.435	101	1	101
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.435	101	1	101
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.932	34		
	3	2.040	27		
	4	3.463	40		
	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			13	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.435	114		104

Matrikel nr. og tekst	25CB, 25CR, 25BF, Assens Markjorder		
BBR-ejendomsnummer	4769	4344	4917

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				01-12-1975
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	72	5.378		
Boliger i tæt/lavt byggeri	29	2.057		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

711,91

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	2.179.836	2.320	2.192
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	130.922	144	144
107	*	Vandafgift	1.411	10	2
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	215.361	220	220
110		Forsikringer	143.688	145	148
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	103.879	170	150
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	34.287	40	30
		Konto 111 i alt	138.166	210	180
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	209.672	200	212
		2. Dispositionsfond	58.032	58	58
		3. Arbejdskapitalen	16.428	16	17
		Konto 112 i alt	284.132	274	287
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	913.680	1.003	981
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	495.669	539	553
115	*	Almindelig vedligeholdelse	110.211	200	180
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	941.449	826	939
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	941.449	826	939
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	46.866		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	46.866		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	76.033	50	55
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.905	10	10
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	10.734	15	15
		Konto 118 i alt	88.672	75	80
119	*	Diverse udgifter	51.722	65	74
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	746.274	879	887
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	999.996	1.000	1.100
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	159.996	160	140
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	30.000	30	30
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.189.992	1.190	1.270
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.029.782	5.392	5.330
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.190.655	194	1.539
		2. Renter m.v.	466.162		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	105.415		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.551.402	194	1.539
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		8	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		8	
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.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	41.124		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	33.384		
		3. Dækket af dispositionsfonden	7.740		
		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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	64.203		
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	1.615.605	202	1.539
139		UDGIFTER I ALT	6.645.387	5.594	6.869
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.645.387	5.594	6.869

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	5.293.044	5.293	5.452
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	10.800	11	11
		7. Garager/Carporte	28.800	29	29
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	133.290	153	153
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.465.934	5.486	5.645
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			341
		2. Drift af fællesvaskeri	102.140	110	100
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			100
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.568.074	5.596	6.186
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	684.000		684
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	29.600		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	713.600		684
209		INDTÆGTER I ALT	6.281.674	5.596	6.870
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	363.712		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.645.386	5.596	6.870

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	33.246.471	33.246
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	55.900.000	
		2. Heraf grundværdi	5.805.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.472.267	4.472
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	37.718.738	37.718
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	41.315.886	42.218
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	2.700.000	2.700
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	81.734.624	82.636
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	5.176	6
		2. Beboerindskud	6.300	6
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	628.759	587
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	325.449	296
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	900.000	900
		6. Andre debitorer	2.000	2
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.867.684	1.797
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	1.831.698	2.395

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.699.382	4.192
310		AKTIVER I ALT	85.434.006	86.828

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.008.551	950
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	676.208	563
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	19.580	23
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.704.339	1.536
407	*	Opsamlet resultat	-64.099	299
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.640.240	1.835
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	1.392.282	1.791
		Dispositionsfonden	4.570.300	4.582
Konto 408 i alt			5.962.582	6.373
409		Beboerindskud	734.568	735
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	31.021.588	30.611
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	37.718.738	37.719
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	32.316.296	33.338
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	32.316.296	33.338
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	359.317	356
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	359.317	356
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	2.700.000	2.700
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	2.700.000	2.700
416	*	Anden langfristet gæld	489.697	2.274
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	73.584.048	76.387
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	6.917.039	4.950
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	836.365	779
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	587.152	541
422		Mellemregning med fraflyttere	26.747	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	10.716	292
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	1.831.698	2.045
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.831.698	2.045
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	10.209.717	8.607
430		PASSIVER I ALT	85.434.005	86.829
		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)	410.935	598	470
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	27.392		
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			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.260.776	1.261	1.261
105.2		Andel til Landsbyggefonden	461.218	461	461
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.160.321	2.320	2.192
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag	19.515		
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)	19.515		
		Nettokapitaludgifter i alt	2.179.836	2.320	2.192
107		VANDAFGIFT			
		07,0 Vandafgift	1.411	10	2
		Konto 107 i alt	1.411	10	2

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	215.361	220	220
		Konto 109 i alt	215.361	220	220
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	192.396	192	203
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	17.276	8	9
		Administrationsbidrag i alt	209.672	200	212
114		RENHOLDELSE			
		4,0 Viceværtløn	380.348	369	393
		Vask m.v. trapper og gangarealer	96.695	95	100
		Bortkørsel af affald	18.626	75	60
		Konto 114 i alt	495.669	539	553
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOELDELSE			
115.1		Terræn	2.516		
115.2		Bygning, klimaskærm	17.726	200	180
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	20.694		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.713		
115.5		Bygning, tekniske installationer	56.164		
115.6		Materiel	11.398		
		Konto 115 i alt	110.211	200	180
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOELDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	265.086	35	140
116.2		Bygning, klimaskærm	182.861	157	165
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	363.085	230	250
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	58.157	379	354
116.6		Materiel	72.260	25	30
		Konto 116 i alt	941.449	826	939
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift fællesvaskeri	76.033	50	55
		Konto 118.1 i alt	76.033	50	55

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			
		Fælles faciliteters drift	1.905	10	10
		Konto 118.2 i alt	1.905	10	10
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		fælleshus	10.734	15	15
		Konto 118.3 i alt	10.734	15	15
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	88.672	75	80
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	102.140	110	100
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-13.468	-35	-20
119		DIVERSE UDGIFTER			
		9,0 Kontingent til BL	12.610	13	13
		Beboermøder, møder, telefon	607	3	3
		Telefon, fax. m.v.	415	4	1
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbel	21.330	17	27
		Diverse udgifter	16.760	28	30
		Konto 119 i alt	51.722	65	74
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	57,17		
		Samlet henlæggelse i alt	999.996	1.000	1.100
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	999.996	1.000	1.100
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
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, ejendomsskatter	64.203		
		Konto 134 i alt	64.203		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Konto 202 i alt			
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	684.000		684
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	684.000		684
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	28.160		
		Indgået tidligere afskrevet debitor	1.440		
		Konto 206 i alt	29.600		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	33.246.471	33.246
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	33.246.471	33.246
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	42.217.417	42.819
		+ Forbedringsarbejder i året	289.124	629
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	42.506.541	43.448
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.190.655	1.230
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.190.655	1.230
		Bogført værdi ultimo	41.315.886	42.218
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		
		Særstøttelån	2.700.000	2.700
		Konto 304.2 i alt ultimo	2.700.000	2.700
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	5.176	6
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	5.176	6
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	158.501	166
		El		
		Vand	429.352	373
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Energimærkning	40.906	48
		Konto 305.3 i alt	628.759	587
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	325.449	296
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	325.449	296
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	900.000	900

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	900.000	900
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	950.004	900
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	941.449	900
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	999.996	950
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.008.551	950
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	22.964	42
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	33.384	33
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	30.000	14
		Saldo ultimo	19.580	23
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	299.613	72
		- Årets underskud (konto 210)	363.712	
		+ Årets overskud (konto 140)		323
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		96
		Saldo ultimo	-64.099	299
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-64.099	299
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Lån hos foreningen	489.697	2.274
		Konto 416 i alt	489.697	2.274
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	271.495	264
		El		
		Vand	564.870	515
		Antenne		
		Konto 419 i alt	836.365	779
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig omk. helhedsplan	587.152	541
		Konto 421 i alt	587.152	541
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	10.716	292
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	10.716	292
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		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