

Boligorganisation
LBF-nr.: 0013

Afdeling
LBF-nr.: 047

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: 430

Navn - adresse:
Boligforeningen Kristiansdal

Navn - adresse:
**Afd. 47, Stålbjergvej mv.
c/o
Stålbjergvej/Wibyevænget/Åløkkevej
5672 Broby**

Navn - adresse:
**Faaborg-Midtfyn Kommune
Tinghøj Allé 2
5750 Ringe**

**Valmuemarken 27
5260 Odense S**

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

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

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

Telefon: 72530530
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		4.597	60	1	60
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		1.056	16	1	16
1) Boligoplysninger, i alt		5.653	76	1	76
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	16	1		
	2	2.572	39		
	3	2.868	34		
	4	197	2		
	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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		5.653	76		76

Matrikel nr. og tekst	Sdr. Broby By, Sdr. Broby, Tørring					
BBR-ejendomsnummer	2786	2785	2240	1334	2721	2985

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-01-1989
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	76	5.653		

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

916,47

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

9,09

Forhøjelse pr. m² i %:

1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

51.372

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)	2.827.537	2.810	2.823
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	95.673	97	101
107	*	Vandafgift	2.084	3	3
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	216.382	235	235
110		Forsikringer	73.459	77	77
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	38.069	45	45
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	25.633	35	35
		Konto 111 i alt	63.702	80	80
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	159.015	158	170
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	159.015	158	170
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	610.315	650	666
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	53.246	45	46
115	*	Almindelig vedligeholdelse	47.106	40	40
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.773.574	1.297	1.587
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.773.574	1.297	1.587
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	90.933		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	90.933		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	13.704	45	35
		Konto 118 i alt	13.704	45	35
119	*	Diverse udgifter	46.378	72	63
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	160.434	202	184
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.500.000	1.500	1.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	117.504	118	122
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	26.004	26	26
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.643.508	1.644	1.648
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.241.794	5.306	5.321
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	132.323	153	152
		2. Renter m.v.	19.975		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	152.298	153	152
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.400	1	1
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	1.400	1	1
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	803		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	803		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	246.359		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	25.308		
		3. Dækket af dispositionsfonden	221.051		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	30.240		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	30.240		
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)	93.100	93	51
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	93.100	93	51
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	277.038	247	204
139		UDGIFTER I ALT	5.518.832	5.553	5.525
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.518.832	5.553	5.525

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	4.258.968	4.259	4.259
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	948.720	949	949
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.207.688	5.208	5.208
202	*	Renter	3.009	54	27
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	288.000	288	288
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	800	2	2
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.499.497	5.552	5.525
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.835		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.835		
209		INDTÆGTER I ALT	5.502.332	5.552	5.525
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	16.498		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.518.830	5.552	5.525

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	62.272.828	62.273
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	29.350.000	
		2. Heraf grundværdi	5.867.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	8.383.471	8.383
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	70.656.299	70.656
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.063.252	1.197
	*	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	71.719.551	71.853
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	39.381	1
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	411.147	401
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	64.065	237
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	514.593	639
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	5.278.271	5.520
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.792.864	6.159
310		AKTIVER I ALT	77.512.415	78.012

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.877.491	5.151
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	307.052	280
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	43.219	43
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.227.762	5.474
407	*	Opsamlet resultat	-170.374	-247
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.057.388	5.227
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	3.988.093	4.264
		Nykredit	14.036.881	15.414
		Landsbyggefonden	7.275.782	7.276
Konto 408 i alt			25.300.756	26.954
409		Beboerindskud	1.216.739	1.217
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	44.138.804	42.486
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	70.656.299	70.657
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	796.902	1.193
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	796.902	1.193
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
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		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	71.453.201	71.850
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	514.526	517
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	428.304	353
422		Mellemregning med fraflyttere	47.808	58
423	*	Deposita og forudbetalt leje	11.188	8
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.001.826	936
430		PASSIVER I ALT	77.512.415	78.013
		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)	1.652.996	1.961	1.900
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	170.387		
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	94.754		
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	454.813	455	455
105.2		Andel til Landsbyggefonden	227.407	228	228
105.3		Andel til Nybyggerifonden	314.600	166	240
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.725.449	2.810	2.823
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag	102.088		
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)	102.088		
		Nettokapitaludgifter i alt	2.827.537	2.810	2.823
107		VANDAFGIFT			
		07,0 Vandafgift	2.084	3	3
		Konto 107 i alt	2.084	3	3

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	216.382	235	235
		Konto 109 i alt	216.382	235	235
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	151.620	150	162
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	7.395	8	8
		Administrationsbidrag i alt	159.015	158	170
114		RENHOLDELSE			
		4,0 Vicevært løn	53.246	45	46
		Konto 114 i alt	53.246	45	46
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	3.116		
115.2		Bygning, klimaskærm	952	40	40
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	16.027		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	27.011		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	47.106	40	40
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	539.231	338	388
116.2		Bygning, klimaskærm	309.428	193	413
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	240.313	330	330
116.4		Bygning, fælles indvendig	39.850		20
116.5		Bygning, tekniske installationer	636.745	432	432
116.6		Materiel	8.007	4	4
		Konto 116 i alt	1.773.574	1.297	1.587
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift møde- og fælleslokaler	13.704	45	35
		Konto 118.3 i alt	13.704	45	35
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	13.704	45	35
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	800	2	2
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	12.904	43	33
119		DIVERSE UDGIFTER			
		9,0 Kontingent til BL	10.481	11	11
		Beboermøder, møder, telefon	2.472	4	4
		Telefon, fax. m.v.		1	
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbel	14.210	28	23
		Diverse udgifter	19.215	28	25
		Konto 119 i alt	46.378	72	63
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	108,08		
		Samlet henlæggelse i alt	1.500.000	1.500	1.500
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.500.000	1.500	1.500
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Renter af mellemregning		54	24
		Renter interne lån	3.009		3

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 202 i alt	3.009	54	27
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidligere afskrevet debitor	2.835		
		Konto 206 i alt	2.835		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	62.272.828	62.273
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	62.272.828	62.273
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.196.975	1.299
		+ Forbedringsarbejder i året		36
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.196.975	1.335
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	132.323	137
		Afskrivning	1.400	1
		Afdrag og afskrivning ultimo	133.723	138
		Bogført værdi ultimo	1.063.252	1.197
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	39.381	1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	39.381	1
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	92.786	93
		El		
		Vand	291.751	276
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Energimærkning	26.610	32
		Konto 305.3 i alt	411.147	401
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	64.065	237
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	64.065	237
		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	5.151.065	4.612
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.773.574	1.061
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.500.000	1.600
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.877.491	5.151
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	42.523	28
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	25.308	11
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	26.004	26
		Saldo ultimo	43.219	43
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-246.976	-372
		- Årets underskud (konto 210)	16.498	
		+ Årets overskud (konto 140)		32
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	93.100	93
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-170.374	-247
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-170.374	-247
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	126.315	126
		El		
		Vand	388.211	391
		Antenne		
		Konto 419 i alt	514.526	517
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig omkostninger	428.304	353
		Konto 421 i alt	428.304	353
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	11.188	8
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	11.188	8
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administratorpåtegning/Ledespåtegning Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021. Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.
By for underskrift	Odense S
Dato for underskrift	27-04-2022
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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	27-04-2022
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	27-04-2022
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	27-04-2022
Underskrift/-er (sign)	Morten Kæmpe, Erling U. Rasmussen, Trine Petersen, Jane Dideriksen, Bent Mikkelsen, Frederik Andreas Jørgensen, 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	18-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Øverste myndighed