

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0013	LBF-nr.: 034	Kommunenr.: 461
Navn - adresse:	Navn - adresse:	Navn - adresse:
Boligforeningen Kristiansdal	Afdeling 34. Dianavænget	Odense Kommune
Valmuemarken 27	Dianavænget 1 - 31 / 2 - 60	Nørregade 36-38
5260 Odense S	5250 Odense SV	5000 Odense C
Telefon: 63142220	Telefon:	Telefon: 66131372
Fax: 66192276	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
info@kristiansdal.dk		
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 31491428	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		22.377	248	1	248
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		22.377	248	1	248
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.062	27		
	2	5.107	81		
	3	4.460	44		
	4	11.748	96		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		318	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
4) Garager/carporte			32	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		22.695	281		260

Matrikel nr. og tekst	1 Cbs - 1 CCC. Kristiansdal Hgd, Dalum	
BBR-ejendomsnummer	79954	79792

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven				01-01-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	248	22.377		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

607,88

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)	4.614.897	4.609	4.611
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	454.199	482	482
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	349.672	275	350
110		Forsikringer	467.907	471	482
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	670.343	670	680
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	169.581	165	170
		Konto 111 i alt	839.924	835	850
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	542.615	546	572
		2. Dispositionsfond	145.080	145	146
		3. Arbejdskapitalen	41.076	41	42
		Konto 112 i alt	728.771	732	760
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.840.473	2.795	2.924
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.410.039	1.333	1.405
115	*	Almindelig vedligeholdelse	224.235	310	320
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.483.282	2.982	2.982
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.483.282	2.982	2.982
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	145.826		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	145.826		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	173.763	200	200
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	59.963		115
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	226.186	225	260
		Konto 118 i alt	459.912	425	575
119	*	Diverse udgifter	197.264	201	241
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.291.450	2.269	2.541
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.775.000	2.775	2.800
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	500.004	500	400
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	69.996	70	85
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.345.000	3.345	3.285
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.091.820	13.018	13.361
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.658.288	1.881	1.890
		2. Renter m.v.	609.077		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	379.415		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.887.950	1.881	1.890
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	14.852	15	15
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	14.852	15	15
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.	7.465		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	7.465		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	427.198		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	83.460		
		3. Dækket af dispositionsfonden	343.738		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	222.306	150	200
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	222.306	150	200
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)	156.100	156	156
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	156.100	156	156
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.281.208	2.202	2.261
139		UDGIFTER I ALT	15.373.028	15.220	15.622
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	72.996		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.446.024	15.220	15.622

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	13.602.420	13.603	13.785
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	43.020	42	43
		5. Institutioner	20.000		
		6. Kældre m.v.	33.600	32	34
		7. Garager/Carporte	57.600	58	58
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	615.805	611	618
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.372.445	14.346	14.538
202	*	Renter	198.989	122	234
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	135.376	130	130
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	360	1	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	23.000	15	20
		5. Indeksoverskud	364.800	256	365
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	15.094.970	14.870	15.287
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	336.000	350	336
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	15.052		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	351.052	350	336
209		INDTÆGTER I ALT	15.446.022	15.220	15.623
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.446.022	15.220	15.623

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	77.350.391	77.350
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	106.500.000	
		2. Heraf grundværdi	20.769.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	10.308.873	10.218
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	87.659.264	87.568
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	40.192.903	32.172
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	15.800.000	9.500
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	143.652.167	129.240
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	106.502	68
		2. Beboerindskud	12.608	13
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.374.844	3.546
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	772.330	1.085
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	386.952	
		6. Andre debitorer	12.625	19
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.665.861	4.731
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	20.380.596	21.572
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	25.046.457	26.303
310		AKTIVER I ALT	168.698.624	155.543

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.202.480	4.911
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.949.314	2.595
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	17.106	31
406	*	Andre henlæggelser	27.059.034	19.023
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	35.227.934	26.560
407	*	Opsamlet resultat	-394.120	-624
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	34.833.814	25.936
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	25.394.379	27.062
		Statslån / dispositionsfondslån	1.319.661	1.385
Konto 408 i alt			26.714.040	28.447
409		Beboerindskud	2.059.260	2.059
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	58.885.965	57.062
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	87.659.265	87.568
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	21.058.103	22.610
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	21.058.103	22.610
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	386.245	376
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	386.245	376
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	15.800.000	9.500
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	15.800.000	9.500
416	*	Anden langfristet gæld	4.320.049	4.520
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	129.223.662	124.574
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.868.065	3.499
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	675.938	593
422		Mellemregning med fraflyttere	12.534	13
423	*	Deposita og forudbetalt leje	84.615	800
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		127
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		127
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.641.152	5.032
430		PASSIVER I ALT	168.698.628	155.542
		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)	1.823.936	3.285	2.655
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.223.827		
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	456.098		
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	1.303.005	883	1.304
105.2		Andel til Landsbyggefonden	651.503	441	652
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.546.173	4.609	4.611
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag	68.724		
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)	68.724		
		Nettokapitaludgifter i alt	4.614.897	4.609	4.611
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		09,0 Renovation	349.672	275	350
		Konto 109 i alt	349.672	275	350
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	480.996	481	507
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	61.619	65	65
		Administrationsbidrag i alt	542.615	546	572
114		RENHOLDELSE			
		4,0 Vicevært løn	1.005.676	923	990
		Vask m.v. trapper og gangarealer	239.750	300	300
		Bortkørsel af affald	164.613	110	115
		Konto 114 i alt	1.410.039	1.333	1.405
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	994		
115.2		Bygning, klimaskærm	16.103	310	320
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	77.444		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	110.167		
115.6		Materiel	19.527		
		Konto 115 i alt	224.235	310	320
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	91.754	276	286
116.2		Bygning, klimaskærm	858.533	365	365
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	885.645	730	720
116.4		Bygning, fælles indvendig	13.370	45	45
116.5		Bygning, tekniske installationer	456.812	1.445	1.445
116.6		Materiel	177.168	121	121
		Konto 116 i alt	2.483.282	2.982	2.982
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Fællesvaskeri	173.763	200	200
		Konto 118.1 i alt	173.763	200	200
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andel i fællesfaciliteters drift	59.963		115
		Konto 118.2 i alt	59.963		115
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Fælleslokale	226.186	225	260
		Konto 118.3 i alt	226.186	225	260
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	459.912	425	575
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	135.376	130	130
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	360	1	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	23.000	15	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	301.176	279	425
119		DIVERSE UDGIFTER			
		9,0 Kontingent til BL	29.465	30	30
		Beboermøder, møder, telefon		3	3
		Telefon, fax. m.v.	3.699	8	8
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbel	50.050	100	85
		Diverse udgifter	114.050	60	115
		Konto 119 i alt	197.264	201	241
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	114,56		
		Samlet henlæggelse i alt	2.775.000	2.775	2.800
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.775.000	2.775	2.800
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

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

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
	2,0	Renter af mellemregning	195.816	122	234
		Øvrige renter	3.173		
		Konto 202 i alt	198.989	122	234
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	336.000	350	336
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	336.000	350	336
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidligere afskrevet debitor	15.052		
		Konto 206 i alt	15.052		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	77.350.391	77.350
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	77.350.391	77.350
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	32.171.871	33.475
		+ Forbedringsarbejder i året	9.694.172	292
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	41.866.043	33.767
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.673.140	1.595
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.673.140	1.595
		Bogført værdi ultimo	40.192.903	32.172
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Landsbyggefonden	15.800.000	9.500
		Konto 304.2 i alt ultimo	15.800.000	9.500
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	106.502	68
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	106.502	68
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.171.321	2.333
		El		
		Vand	1.203.523	1.213
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.374.844	3.546
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	772.330	1.085
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	772.330	1.085
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	386.952	
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	386.952	
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	4.910.762	4.056
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.483.282	2.645
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.775.000	3.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.202.480	4.911
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	30.570	60
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	83.460	83
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	69.996	54
		Saldo ultimo	17.106	31
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	19.022.487	9.653
		- Forbrugt i året	2.257.899	2.661
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	10.294.446	12.031
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	27.059.034	19.023

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-623.216	-1.849
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	72.996	937
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	156.100	288
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-394.120	-624
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-394.120	-624
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Lån hos foreningen	4.320.049	4.520
		Konto 416 i alt	4.320.049	4.520
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.381.210	2.219
		El		
		Vand	1.486.855	1.280
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.868.065	3.499
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		1,0 Skyldige omkostninger	675.938	593
		Konto 421 i alt	675.938	593
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	16.615	732
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	68.000	68
		Forudbetalinger i alt	84.615	800
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		127

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				127

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