

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0013	LBF-nr.: 005	Kommunenr.: 461
Navn - adresse:	Navn - adresse:	Navn - adresse:
Boligforeningen Kristiansdal	Afdeling 5, Parkvej/Odensevej	Odense Kommune
Valmuemarken 27	Parkvej 1-7/Odensevej 9A-F	Nørregade 36-48
5260 Odense S	5260 Odense S	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		8.143	116	1	116
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		8.143	116	1	116
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	2.276	42		
	3	3.742	49		
	4	2.125	25		
	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			26	1/5	5
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.143	142		121

Matrikel nr. og tekst	29 E m.fl. Hjallesø By, Dalum					
BBR-ejendomsnummer	299938	299954	299903	299911	292305	299946
	707218					

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			01-01-1957	01-01-1958
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	110	7.718		
Boliger i tæt/lavt byggeri	6	425		

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	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

731,4

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

8,76

Forhøjelse pr. m² i %:

1,21

Forhøjelse i alt på årsbasis:

71.340

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)	427.399	625	1.967
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	162.788	158	216
107	*	Vandafgift	318.545	270	350
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	97.870	131	202
110		Forsikringer	81.072	85	111
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	38.499	63	65
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	54.849	53	55
		Konto 111 i alt	93.348	116	120
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	190.382	193	261
		2. Dispositionsfond		4	22
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	190.382	197	283
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	342.219	346	349
		Konto 113 i alt	342.219	346	349
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.286.224	1.303	1.631
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	406.641	414	414
115	*	Almindelig vedligeholdelse	24.819	84	101
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	606.738	972	944
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	606.737	972	944
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	36.145		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	36.145		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	90.178	123	155
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	43.084	40	40
		Konto 118 i alt	133.262	163	195
119	*	Diverse udgifter	45.657	81	91
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	610.380	742	801
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.203.667	1.204	1.402
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	74.167	74	125
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	30.000	30	40
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.307.834	1.308	1.567
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.631.837	3.978	5.966
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	352.206	397	385
		2. Renter m.v.	43.048		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	395.254	397	385
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.	4.306		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.306		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	30.326		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	30.326		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		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			
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	395.254	397	385
139		UDGIFTER I ALT	4.027.091	4.375	6.351
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	329.980		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.357.071	4.375	6.351

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	4.075.765	4.077	6.066
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	315		
		7. Garager/Carporte	59.185	59	59
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.135.265	4.136	6.125
202	*	Renter	7.758	37	10
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	73.648	70	75
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	7.560	1	8
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.100	5	4
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	124.600	125	128
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.351.931	4.374	6.350
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.138		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.138		
209		INDTÆGTER I ALT	4.357.069	4.374	6.350
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.357.069	4.374	6.350

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	7.231.315	7.231
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	36.750.000	
		2. Heraf grundværdi	5.440.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	1.432.748	1.412
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	8.664.063	8.643
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.745.857	6.108
	*	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	15.409.920	14.751
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	7.585	17
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	276.751	258
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	815.312	76
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	2.001	2
		7. Forudbetalte udgifter	25.243	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.126.892	353
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	222.876	865
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.349.768	1.218
310		AKTIVER I ALT	16.759.688	15.969

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.855.192	3.258
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	464.872	427
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	57.193	57
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.377.257	3.742
407	*	Opsamlet resultat	713.368	507
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.090.625	4.249
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	-510.134	
		Nykredit	2.551.725	2.671
		Landsbyggefonden	298.760	299
Konto 408 i alt			2.340.351	2.970
409		Beboerindskud	241.622	242
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.082.089	5.432
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	8.664.062	8.644
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.928.689	2.281
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.928.689	2.281
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	301.617	285
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	301.617	285
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	10.894.368	11.210
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	477.359	363
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	108.679	106
422		Mellemregning med fraflyttere	85.523	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	15.387	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	87.745	41
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	87.745	41
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	774.693	510
430		PASSIVER I ALT	16.759.686	15.969
		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)	649.945	520	1.828
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	28.269		
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	433.697		
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	327		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	92.498	70	93
105.2		Andel til Landsbyggefonden	46.249	35	46
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	382.937	625	1.967
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag	44.462		
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)	44.462		
		Nettokapitaludgifter i alt	427.399	625	1.967
107		VANDAFGIFT			
		07,0 Vandafgift	318.545	270	350
		Konto 107 i alt	318.545	270	350

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	97.870	131	202
		Konto 109 i alt	97.870	131	202
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	183.214	185	253
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	7.168	8	8
		Administrationsbidrag i alt	190.382	193	261
114		RENHOLDELSE			
		4,0 Vicevært løn	264.037	281	267
		Vask m.v. trapper og gangarealer	94.125	75	92
		Bortkørsel af affald	48.479	58	55
		Konto 114 i alt	406.641	414	414
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	787		
115.2		Bygning, klimaskærm	720	84	101
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.316		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	14.810		
115.6		Materiel	1.186		
		Konto 115 i alt	24.819	84	101
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	218.436	93	65
116.2		Bygning, klimaskærm	169.771	207	187
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	140.229	210	210
116.4		Bygning, fælles indvendig	7.067		
116.5		Bygning, tekniske installationer	54.767	415	435
116.6		Materiel	16.468	47	47
		Konto 116 i alt	606.738	972	944
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift fællesvaskeri	90.178	123	155
		Konto 118.1 i alt	90.178	123	155

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Møde og selskabslokale	43.084	40	40
		Konto 118.3 i alt	43.084	40	40
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	133.262	163	195
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	73.648	70	75
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	7.560	1	8
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	3.100	5	4
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	48.954	87	108
119		DIVERSE UDGIFTER			
		9,0 Kontingent til BL	10.707	11	11
		Beboermøder, møder, telefon	3.753	3	3
		Telefon, fax. m.v.	38	2	1
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbel	5.682	35	30
		Diverse udgifter	25.477	30	46
		Konto 119 i alt	45.657	81	91
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	120,35		
		Samlet henlæggelse i alt	1.203.667	1.204	1.402
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.203.667	1.204	1.402
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	7.758	37	10
		Konto 202 i alt	7.758	37	10
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	5.138		
		Konto 206 i alt	5.138		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	7.231.315	7.231
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	7.231.315	7.231
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	6.107.830	4.389
		+ Forbedringsarbejder i året	990.233	2.129
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.098.063	6.518
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	352.206	410
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	352.206	410
		Bogført værdi ultimo	6.745.857	6.108
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	7.585	17
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	7.585	17
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	270.801	258
		El		
		Vand	5.950	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	276.751	258
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	815.312	76
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	815.312	76
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	3.258.262	2.813
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	606.737	625
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.203.667	1.070
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.855.192	3.258
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	57.519	53
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	30.326	26
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	30.000	30
		Saldo ultimo	57.193	57
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	507.988	468
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	329.980	134
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	124.600	95
		Saldo ultimo	713.368	507
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	713.368	507
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	380.415	345
		El		
		Vand	16.860	
		Antenne	80.084	18
		Konto 419 i alt	477.359	363
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig omkostninger	108.679	106
		Konto 421 i alt	108.679	106
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	15.387	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	15.387	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Boligforeningen Kristiansdal

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen Kristiansdal, afdeling for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	27-04-2021
Underskrift/-er (sign)	PricewaterhouseCoopers

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde/bestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	27-04-2021
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt bestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	27-04-2021
Underskrift/-er (sign)	Morten Kæmpe, Erling U. Rasmussen, Trine Petersen, Jane Dideriksen, Bent Mikkelsen, Merete Friis, Kim Larsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har være forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	16-06-2021
Underskrift/-er (sign)	Øverste myndighed