

Boligorganisation
LBF-nr.: 0013

Afdeling
LBF-nr.: 081

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: 461

Navn - adresse:
Boligforeningen Kristiansdal
Valmuemarken 27
5260 Odense S

Navn - adresse:
Afdeling 81, Søhustøften
Søhustøften 61-127/131
5270 Odense N

Navn - adresse:
Odense Kommune
Nørregade 36-38
5000 Odense C

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: 66131372
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		5.790	73	1	73
Almene ungdomsboliger		858	24	1	24
Almene ældreboliger		544	8	1	8
1) Boligoplysninger, i alt		7.192	105	1	105
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	243	9		
	2	3.136	52		
	3	3.433	40		
	4	380	4		
	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		7.192	105		105

Matrikel nr. og tekst	1 sl, 1 sp, Næsby By, Næsby	
BBR-ejendomsnummer	639240	641229

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				01-10-1989
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	105	7.192		

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

979,78

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

28,78

Forhøjelse pr. m² i %:

3,03

Forhøjelse i alt på årsbasis:

207.000

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)	2.848.579	2.767	2.798
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	460.806	384	492
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	268.095	280	282
110		Forsikringer	76.333	73	80
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	23.015	40	40
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	61.725	58	64
		Konto 111 i alt	84.740	98	104
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	221.078	222	232
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	221.078	222	232
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	1.111.052	1.057	1.190
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	126.946	118	117
115	*	Almindelig vedligeholdelse	73.034	100	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.905.340	1.780	2.045
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.599.996	1.780	1.520
		Konto 116 i alt	1.305.344		525
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	110.126		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	110.126		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	23.260	40	40
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	133.898	140	140
		Konto 118 i alt	157.158	180	180
119	*	Diverse udgifter	45.053	46	53
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.707.535	444	975
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.700.004	1.700	1.900
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	150.000	150	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	39.996	40	40
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.890.000	1.890	2.040
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.557.166	6.158	7.003
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	991.911	1.090	1.146
		2. Renter m.v.	110.505		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	230		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.102.186	1.090	1.146
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	60.700	61	56
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	60.700	61	56
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.	276		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	276		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	34.950		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	34.950		
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)	320.500	321	367
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	320.500	321	367
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	1.518.336	1.472	1.569
139		UDGIFTER I ALT	9.075.502	7.630	8.572
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	9.075.502	7.630	8.572

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.754.869	5.744	6.151
		2. Almene ungdomsboliger	881.016	881	942
		3. Almene ældreboliger	525.792	526	562
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.161.677	7.151	7.655
202	*	Renter	57.251	24	61
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			400
		2. Drift af fællesvaskeri	27.503	25	25
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	30.400	30	30
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.276.831	7.230	8.171
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	400.000	400	400
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.455		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	406.455	400	400
209		INDTÆGTER I ALT	7.683.286	7.630	8.571
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	1.392.218		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	9.075.504	7.630	8.571

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	68.631.561	68.632
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	61.000.000	
		2. Heraf grundværdi	21.275.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	28.038.262	23.045
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	96.669.823	91.677
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	17.382.601	18.276
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.278.000	1.278
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	115.330.424	111.231
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	4.136	7
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	275.929	312
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	4.037	13
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.800	
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	285.902	332
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		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	285.902	332
310		AKTIVER I ALT	115.616.326	111.563

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.700.004	1.600
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	394.609	355
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	153.291	113
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.247.904	2.068
407	*	Opsamlet resultat	-3.224.429	-2.152
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-976.525	-84
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	20.345.566	16.871
		Statslån	5.452.067	5.452
Konto 408 i alt			25.797.633	22.323
409		Beboerindskud	880.560	881
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	69.991.630	68.473
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	96.669.823	91.677
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	17.076.502	16.460
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	17.076.502	16.460
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	455.706	456
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	455.706	456
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	1.278.000	1.278
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	1.278.000	1.278
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	115.480.031	109.871
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	405.427	1.052
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	362.552	360
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	106.494	95
422		Mellemregning med fraflyttere		1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	2	10
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	238.345	258
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	238.345	258
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.112.820	1.776
430		PASSIVER I ALT	115.616.326	111.563
		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)	1.518.297	2.007	2.038
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.032.866		
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	522.821		
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	380.155	380	380
105.2		Andel til Landsbyggefonden	380.155	380	380
105.3		Andel til Nybyggerifonden	11.455		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.800.107	2.767	2.798
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag	48.472		
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)	48.472		
		Nettokapitaludgifter i alt	2.848.579	2.767	2.798
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)
		Renovation	268.095	280	282
		Konto 109 i alt	268.095	280	282
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	215.256	215	225
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	5.822	7	7
		Administrationsbidrag i alt	221.078	222	232
114		RENHOLDELSE			
		Løn ejendomsfunktionær	113.010	88	92
		Bortkørsel af affald	13.936	30	25
		Konto 114 i alt	126.946	118	117
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	4.439		
115.2		Bygning, klimaskærm	5.236	100	100
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.356		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	46.663		
115.6		Materiel	1.340		
		Konto 115 i alt	73.034	100	100
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	742.229	420	445
116.2		Bygning, klimaskærm	381.948	90	210
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.253.204	625	675
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	512.515	625	695
116.6		Materiel	15.444	20	20
		Konto 116 i alt	2.905.340	1.780	2.045
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift vaskeri	23.260	40	40
		Konto 118.1 i alt	23.260	40	40
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift selskabs- og mødelokale	133.898	140	140
		Konto 118.3 i alt	133.898	140	140
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	157.158	180	180
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	27.503	25	25
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	30.400	30	30
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	99.255	125	125
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til Landsforeningen	16.817	16	18
		Afdelingsmøder	2.127	2	2
		Afd.bestyrelsens rådighedsbeløb	9.866	16	16
		Bidrag diverse afskrivninger	16.243	12	17
		Konto 119 i alt	45.053	46	53
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.700.004	1.700	1.900
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.700.004	1.700	1.900
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		10	
		Renter interne lån	57.251	14	61

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	57.251	24	61
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	400.000	400	400
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	400.000	400	400
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidligere afskrevet debitor	6.455		
		Konto 206 i alt	6.455		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	68.631.561	68.632
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	68.631.561	68.632
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	18.275.497	19.071
		+ Forbedringsarbejder i året	159.715	294
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.435.212	19.365
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	991.911	1.028
		Afskrivning	60.700	61
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.052.611	1.089
		Bogført værdi ultimo	17.382.601	18.276
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		
		Særstøttelån	1.278.000	1.278
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.278.000	1.278
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.136	7
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	4.136	7
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	176.559	193
		El		
		Vand	99.370	114
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Energimærkning		5
		Konto 305.3 i alt	275.929	312
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.037	13
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	4.037	13
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.599.996	1.500
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.599.996	1.458
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.700.004	1.600
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		-42
		Saldo ultimo konto 401	1.700.004	1.600
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	113.295	83
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		10
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	39.996	40
		Saldo ultimo	153.291	113
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-2.152.711	-1.602
		- Årets underskud (konto 210)	1.392.218	785
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	320.500	235
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-3.224.429	-2.152
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-3.224.429	-2.152
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	217.212	216
		El		
		Vand	145.340	144
		Antenne		
		Konto 419 i alt	362.552	360
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldig omkostninger	106.494	95
		Konto 421 i alt	106.494	95
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	2	10
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	2	10
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administratorpåtegning/Ledespåtegning Administrator/Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023. Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.
By for underskrift	Odense S
Dato for underskrift	30-04-2024
Underskrift (sign)	Claus Krag, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 2023 - 31. december 2023, 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	30-04-2024
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	30-04-2024
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	30-04-2024
Underskrift/-er (sign)	Erling U. Rasmussen, Jane Dideriksen, Trine Petersen, Randi Bruusgaard Krauch, Frederik Andreas Jørgensen, Kim Larsen, Tine Jensen

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	23-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Øverste myndighed