

BoligorganisationLBF-nr.: **0167****Afdeling**LBF-nr.: **320****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **461**

Navn - adresse:

CIVICA

Navn - adresse:

Ejerslykke

c/o

Carl Blochs Vej 1-37, 12, 16-30, 141-151, 144-148**5230 Odense M**

Navn - adresse:

Odense Kommune**Rådhuset****5000 Odense C**Telefon: **63 133 133**Fax: **63 125 125**

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.civica.dkCVR-nr.: **35585885**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		34.340	444	1	444
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		34.340	444	1	444
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3.735	87		
	2	4.801	77		
	3	23.123	251		
	4	2.681	29		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.277	10	1 pr. påbeg. 60 m ²	22
3) Institutioner		961	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	17
4) Garager/carporte			83	1/5	17
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		36.578	539		500

Matrikel nr. og tekst	400 m.fl. Ejby, Odense Jorder
BBR-ejendomsnummer	61869

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	539	36.578	23-09-1961	30-06-1965
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	444	34.340		
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	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

502,56

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

7,84

Forhøjelse pr. m² i %:

1,57

Forhøjelse i alt på årsbasis:

269.200

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)	2.042.986	2.045	2.044
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	596.647	595	597
107	*	Vandafgift	6.140	5	6
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	700.369	816	780
110		Forsikringer	329.449	370	352
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	496.449	630	575
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	147.499	200	177
		Konto 111 i alt	643.948	830	752
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.509.100	1.511	1.511
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.509.100	1.511	1.511
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	2.158.269	2.208	2.223
		Konto 113 i alt	2.158.269	2.208	2.223
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.943.922	6.335	6.221
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.474.973	2.498	2.565
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.291.354	1.300	1.350
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.919.009	3.404	4.064
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.919.009	3.404	4.064
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	566.397	750	753

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	566.397	750	753
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	591.972	711	633
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	14.276	9	23
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	7.781		
		Konto 118 i alt	614.029	720	656
119	*	Diverse udgifter	95.248	118	130
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.475.604	4.636	4.701
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.550.000	3.550	3.903
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	750.000	750	973
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	161.000	161	150
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.461.000	4.461	5.026
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	16.923.512	17.477	17.992
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.953.200	1.300	2.490
		2. Renter m.v.	823.790	1.360	
		3. Administrationsbidrag	98.409		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.875.399	2.660	2.490
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	69.413	78	50
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	6.408	6	6
		Konto 126 i alt	75.821	84	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.	534.051	100	100
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	534.051	100	100
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	229.335	100	79
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	160.500	100	79
		3. Dækket af dispositionsfonden	68.835		
		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	2.951.220	2.744	2.546
139		UDGIFTER I ALT	19.874.732	20.221	20.538
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	660.015		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	20.534.747	20.221	20.538

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	18.102.729	17.871	18.042
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	936.042	938	933
		5. Institutioner	622.920	629	623
		6. Kældre m.v.	191.987	172	188
		7. Garager/Carporte	138.513	150	140
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7.733		10
		9. - Merleje	91.200	91	91
		Lejeindtægter i alt	19.908.724	19.669	19.845
202	*	Renter	135.611	102	94
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	477.764	450	453
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			146
		ORDINÆRE INDTÆGTER	20.522.099	20.221	20.538
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	12.648		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	12.648		
209		INDTÆGTER I ALT	20.534.747	20.221	20.538
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	20.534.747	20.221	20.538

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	43.941.208	43.829
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	138.000.000	
		2. Heraf grundværdi	26.581.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	43.941.208	43.829
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	35.908.452	31.833
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	76.984	84
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	79.926.644	75.746
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	23.744	35
		2. Beboerindskud	227.172	117
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.669.391	2.608
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	413.433	326
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	485.807	186
		7. Forudbetalte udgifter	66.063	66
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.885.610	3.338
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	6.838.704	8.567
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.724.314	11.905
310		AKTIVER I ALT	90.650.958	87.651

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.434.270	4.803
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.480.295	1.297
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	364.749	364
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.279.314	6.464
407	*	Opsamlet resultat	1.098.967	439
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.378.281	6.903
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	3.699.819	4.001
		Nykredit		4
Konto 408 i alt			3.699.819	4.005
409		Beboerindskud	2.117.590	2.118
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.279.300	1.279
411		Afskrivningskonto for ejendommen	36.844.499	36.427
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	43.941.208	43.829
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	31.869.760	31.639
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	31.869.760	31.639
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	870.513	892
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	143.154	170
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	273.220	273
		Konto 414 i alt	1.286.887	1.335
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	77.097.855	76.803
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.221.033	3.222
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.862.590	626
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	91.200	91
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	91.200	91
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.174.823	3.939
430		PASSIVER I ALT	90.650.959	87.645
		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)	417.397	559	532
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	122.267	181	
101.3		Administrationsbidrag	12.871		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld	1.831		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	497.428	435	504
105.2		Andel til Landsbyggefonden	994.854	870	1.008
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.042.986	2.045	2.044
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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)			
		Nettokapitaludgifter i alt	2.042.986	2.045	2.044
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	6.140	5	6
Konto 107 i alt			6.140	5	6

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	680.338	716	739
		Container leje og tømning	20.031	100	41
		Konto 109 i alt	700.369	816	780
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.442.500	1.443	1.443
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	66.600	68	68
		Administrationsbidrag i alt	1.509.100	1.511	1.511
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn	2.150.962	2.190	2.256
		Ejendomsfunktionærløn	5.795	15	18
		Ejendomsfunktionærløn	-260.457	-297	-308
		Anden renholdelse	578.673	590	599
		Konto 114 i alt	2.474.973	2.498	2.565
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	43.668		
115.2		Bygning, klimaskærm	178.391		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	350.687		
115.4		Bygning, fælles indvendig	66.703	1.300	1.350
115.5		Bygning, tekniske installationer	516.377		
115.6		Materiel	135.528		
		Konto 115 i alt	1.291.354	1.300	1.350
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	438.080	400	380
116.2		Bygning, klimaskærm	940.712	780	280
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	765.788	620	620
116.4		Bygning, fælles indvendig	969		200
116.5		Bygning, tekniske installationer	757.405	1.574	1.754
116.6		Materiel	16.055	30	830
		Konto 116 i alt	2.919.009	3.404	4.064
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Driftsudgifter og rengøring	215.715	711	225
		Vandafgift	376.257		408
		Konto 118.1 i alt	591.972	711	633
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Driftsudgifter	14.276	9	23
		Konto 118.2 i alt	14.276	9	23
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsudgifter og rengøring	7.781		
		Konto 118.3 i alt	7.781		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	614.029	720	656
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	477.764	450	453
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	136.265	270	203
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelse	13.565	25	25
		Beboeraktiviteter	26.240	46	48
		Kontingenter	55.432	47	57
		Uforudsete udgifterstigninger og diverse	11		
		Konto 119 i alt	95.248	118	130
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	97,05		
		Samlet henlæggelse i alt	3.550.000	3.550	3.903
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.550.000	3.550	3.903

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	20,5		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning	125.236	99	94
		Andre renter	10.375	3	
		Konto 202 i alt	135.611	102	94
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 på tidl. afskrevne fordringer	12.648		
		Konto 206 i alt	12.648		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	43.941.208	43.829
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	43.941.208	43.829
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	42.168.078	40.102
		+ Forbedringsarbejder i året	6.098.141	2.066
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	48.266.219	42.168
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	10.335.154	8.565
		Afdrag	1.953.200	1.663
		Afskrivning	69.413	107
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.357.767	10.335
		Bogført værdi ultimo	35.908.452	31.833
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	83.392	90
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	6.408	6
		Saldo ultimo konto 303.3	76.984	84
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	23.744	35
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	23.744	35
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.731.384	1.667
		El		
		Vand	938.007	941
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.669.391	2.608
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	413.433	326
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	413.433	326
		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	4.803.279	4.264
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.919.009	2.811
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.550.000	3.350
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.434.270	4.803
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	364.249	256
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	160.500	53
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	161.000	161
		Saldo ultimo	364.749	364
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		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	438.952	
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	660.015	439
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	1.098.967	439
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.098.967	439
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	2.218.523	2.235
		El		
		Vand	998.916	987
		Antenne	3.594	
		Konto 419 i alt	3.221.033	3.222
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Øvrige omkostninger	1.862.590	626
		Konto 421 i alt	1.862.590	626
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
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	Nærværende årsregnskab er udarbejdet efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	27-02-2017
Underskrift (sign)	Jens Pilholm/direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Til afdelingen og øverste myndighed i CIVICA Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for den almene boligorganisation CIVICA afd. 320 Ejerslykke 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 CIVICA afd. 320 Ejerslykke for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter ("regnskabet"). Grundlag for konklusionen 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, med mindre 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 afdekke 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	27-02-2017
Underskrift/-er (sign)	Line Hedam / Mette Holy Jørgensen - PricewaterhouseCoopers, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

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

Påtegning	Regnskabet er godkendt
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	26-05-2015
Underskrift/-er (sign)	Thomas Jensen, Jeppe Christoffersen, Mette Hansen

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

Påtegning	Regnskabet er godkendt
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	23-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Flemming Jensen, Søren Damgaard, Hanne Bargmann, Solveig Kristensen, Erling Bendtsen, Frank Pedersen, Gerda Bue Jensen, Søren Lund, Sara Ottesen, Shirwa Abdullahi Adan, Daniel Christensen

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

Påtegning	Regnskabet er godkendt
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	23-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Flemming Jensen, Søren Damgaard, Hanne Bargmann, Solveig Kristensen, Erling Bendtsen, Frank Pedersen, Gerda Bue Jensen, Søren Lund, Sara Ottesen, Shirwa Abdullahi Adan, Daniel Christensen