

Boligorganisation

LBF-nr.: **0167**

Navn - adresse:

CIVICA

**Carl Nielsens Kvarter 14
5000 Odense C**

Telefon: **63 133 133**

Fax: **63 125 125**

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **35585885**

Administrationsorganisation

LBF-nr.: **0167**

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **461**

Navn - adresse:

Odense Kommune

**Flakhaven 2
5000 Odense C**

Telefon: **66131372**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 128 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	11.009	872.253	1	11.009
2) Erhvervslejemål	56	15.565	1 pr. påbeg. 60 m ²	260
3) Institutioner	24	8.410	1 pr. påbeg. 60 m ²	141
4) Garager/carporte	1.402		1/5	280
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	12.491	896.228		11.690

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	537.558	538	557
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	958.653	1.530	1.630
511	*	Personaleudgifter	36.194.386	32.777	36.772
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	6.018.999	5.375	5.785
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.506.363	2.450	2.530
515	*	Afskrivning, driftsmidler	1.432.900	1.210	1.325
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	746.250	850	747
530		Bruttoadministrationsudgifter	48.395.109	44.730	49.346
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	6.506.354	6.338	5.000
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	109.068.811	90.580	97.377
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	163.970.274	141.648	151.723
541	*	Ekstraordinære udgifter			
550		UDGIFTER I ALT	163.970.274	141.648	151.723
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	470.589	1.638	1.401
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	164.440.863	143.286	153.124

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	35.111.955	34.842	34.935
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	325.600	409	415
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	247.696	59	61
		Konto 601 i alt	35.685.251	35.310	35.411
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	5.903.005	5.520	5.535
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	8.380.958	7.976	6.401
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	109.068.811	90.580	97.377
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	2.516.300	600	4.600
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	2.516.300	600	4.600
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	2.886.538	3.300	3.800
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	2.886.538	3.300	3.800
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	164.440.863	143.286	153.124
611	*	Ekstraordinære indtægter			
620		INDTÆGTER I ALT	164.440.863	143.286	153.124
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	164.440.863	143.286	153.124

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	42.552.667	42.062
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	1.176.110	1.581
703	*	Automobil	207.900	283
704	*	EDB anlæg	609.657	997
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	3.409.309	4.155
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	60.124.405	61.260
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	123.276	123
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	108.203.324	110.461
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	116.342.658	114.314
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	8.509.220	4.080
		Afdelingstilgodehavender i alt	124.851.878	118.394
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	99.793	13
726		Andre tilgodehavender	18.724.504	11.727
727		Forudbetalte udgifter		4.128
730		Tilgodehavende renter m.v.	3.304.471	3.797
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	380.057.386	364.395
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	9.007	23
	*	2. Bankbeholdning	126.865.200	51.160

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	653.912.239	553.637
750		AKTIVER I ALT	762.115.563	664.098

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	3.449.125	3.454
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	215.168.033	202.528
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	37.958.946	37.488
810		EGENKAPITAL I ALT	256.576.104	243.470
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	8.095.936	8.521
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	8.095.936	8.521
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	423.924.990	358.671
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	423.924.990	358.671
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	1.421.204	
825		Leverandører	45.845.844	30.286
826		Omkostninger	2.314.987	1.829
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	3.622.000	3.372
830	*	Anden kortfristet gæld	20.314.498	17.949
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	497.443.523	412.107
850		PASSIVER I ALT	762.115.563	664.098

Eventualforpligtelse:

Der påhviler boligorganisationen en momsreguleringsforpligtelse i forbindelse med ombygning af boliger til erhverv i afdeling 318 Bøgeparken. Momsreguleringsforpligtelsen udgør pr. 31. december 2016 ca. t.kr. 47. Jf. den oprindelige fusionsaftale med Middelfart Boligselskab er der bevilget tilskud fra dispositionsfonden med op til t.kr. 200 årligt til afdelingerne i Middelfart indtil den 1. juli 2017. Der er bevilget ydelsesstøtte fra dispositionsfonden med en årlig støtte på op til t.kr. 6.543 i perioden 2017 - 2047. Herudover har boligorganisationen afgivet tilsagn om støtte fra dispositionsfonden til støtte af de boligsociale helhedsplaner Vollsrose 2020 og Risingplanen samt boligorganisationernes fællessekretariat, Boligsocialt Hus. Der resterer t.kr. 4.200 af de afgivne tilsagn, som forventes at blive udbetalt løbende i periode 1. januar 2017 - 30. september 2020.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Repræsentatskabsmøder	438.099	750	780
		Bestyrelsesudgifter	295.428	295	380
		Repræsentation og reklamegaver	15.725	105	105
		Kontingenter m.v.		35	
		Diverse	209.401	345	365
		Konto 502 i alt	958.653	1.530	1.630
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	23.918.052	21.761	24.366
		2. Pension/pensionsbidrag	2.870.810	2.618	2.918
		3. Andre udgifter til social sikring	2.425.273	1.890	2.490
		4. Fremmed assistance	1.165.944	400	750
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	198.000	130	75
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	707.654	30	30
		Personaleudgifter i alt	29.870.425	26.769	30.569
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Afholdt løn	5.539.103	5.292	5.451
		Pensionsbidrag	784.858	716	752
		Ledelsesudgifter i alt	6.323.961	6.008	6.203
		Samlede personaleudgifter	36.194.386	32.777	36.772
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Diverse	6.018.999	5.375	5.785
		Konto 513 i alt	6.018.999	5.375	5.785
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	251.212	275	260
		2. Lejede lokaler, leje	103.945	95	110
		3. Ejendomsskatter	238.001	250	240
		4. El	252.237	450	350
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.485.076	1.180	1.395
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	175.892	200	175
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.506.363	2.450	2.530
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	1.375.073	1.330	1.350
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.131.290	1.120	1.180
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	796.204	778	575
		2. Bil	75.600	61	75
		3. EDB	567.346	371	675
		4. Andet	-6.250		
		Konto 515 i alt	1.432.900	1.210	1.325
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	22.183.445	25.000	26.667
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5	2.839.591		
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	66.064.683	55.000	60.000
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25		-6.920	-7.140
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	17.981.092	17.500	17.850
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	109.068.811	90.580	97.377
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Konto 541 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	48.395.109	44.730	49.346
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	325.600	409	415
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	247.696	59	61
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	5.903.005	5.520	5.535
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	5.402.838	3.900	8.400
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	36.515.970	34.842	34.935
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.124		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	35.111.955	34.842	34.935
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	35.111.955	34.842	34.935
		2. Andet støttet boligbyggeri	325.600	409	415
		3. Sideaktivitets-afdelinger	247.696	59	61
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	792.268	650	650
		2. Fraflytningsgebyr		40	40
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	663.015	755	755
		4. Ventelistegebyr	2.747.810	2.500	2.500
		5. Antenneregnskabsgebyr	322.439	240	240
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	1.375.073	1.330	1.350
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.	2.400	5	
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	5.903.005	5.520	5.535

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	742.775	1.200	1.250
		Afdelinger, rentesats	,5		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	99.036.666		
		2. Bankbeholdning	218.376	375	250
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	7.411.715	5.900	4.800
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret		500	100
		7. Andet	8.092	1	1
		Konto 603 i alt	8.380.958	7.976	6.401
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo	208.847.921		
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats	1,37		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	448.261.897		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)	6.141.188	5.438	4.500
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	360.270	400	400
		7. Egen trækningsret		500	100
		8. Andet	4.896		
		Konto 532 i alt	6.506.354	6.338	5.000

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettorenteindtægt / -udgift	1.874.604	1.638	1.401
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	160	140	120
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Konto 611 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	42.532.557	42.258
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året	666.672	275
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	43.199.229	42.533
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	470.671	297
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	175.891	174
		Af- og nedskrivninger ultimo	646.562	471
		Bogført værdi ultimo	42.552.667	42.062
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	4.417.852	4.075
		+ Nyanskaffelser i året	391.059	398
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		55
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.808.911	4.418
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.836.597	2.066
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		55
		+ Af- og nedskrivninger i året	796.204	826
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.632.801	2.837
		Bogført værdi ultimo	1.176.110	1.581
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	378.000	378
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	378.000	378
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	94.500	19
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	75.600	76
		Af- og nedskrivninger ultimo	170.100	95
		Bogført værdi ultimo	207.900	283
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	3.218.877	2.854
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året	243.908	849
		- Afgang i året	350.639	484
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.112.146	3.219
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.222.282	2.073
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	287.139	484
		+ Af- og nedskrivninger i året	567.346	633
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.502.489	2.222
		Bogført værdi ultimo	609.657	997
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	17.956.729	17.957
		2. C-indskud	95.029	95
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	43.208.707	
		Årets tilgang	10.788.656	45.365
		Årets afgang	11.924.716	2.157
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	42.072.647	43.208
		Indestående i alt	60.124.405	61.260
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Lånekapital, Ejerslykke Fritidscenter og depositum	
		Anskaffelsessum primo	123.276	123
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	123.276	123
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	123.276	123
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afd 1 - Afd 339	115.903.670	106.178
		Sideaktivitet, kapitalindskud	88.503	125
		Socialt boligbyggeri i Odense	350.485	116
		Højstrup Erhverv og Bøgeparken Erhverv		197
		Boligsociale helhedsplaner		7.698
		Konto 721.	116.342.658	114.314
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afd 53 + 55	7.585.255	767
		Afd 114 + 130	593.831	2.526
		Afd 320	276.227	
		Afd 323	53.907	
		Afd. 127		787
		Konto 722 i alt	8.509.220	4.080
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	365.127.945	363.849
		+ Tilgang i året	276.739.648	221.877

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året	262.842.932	220.598
		Samlet anskaffelsessum ultimo	379.024.661	365.128
		Samlede opskrivninger primo	2.165.919	4.829
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		2.664
		+ Opskrivninger i året	686.451	
		Samlede opskrivninger ultimo	2.852.370	2.165
		Samlede nedskrivninger primo	2.898.874	1.370
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	1.079.229	
		+ Nedskrivninger i året		1.528
		Samlede nedskrivninger ultimo	1.819.645	2.898
		Bogført værdi ultimo	380.057.386	364.395
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	126.865.200	51.160
		Konto 732.2 i alt	126.865.200	51.160
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Medlemsindskud	3.449.125	3.454
		Konto 801 i alt	3.449.125	3.454
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	202.527.809	179.968
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	88.248.128	78.192
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger	2.839.591	
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	17.981.092	17.592
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		318
		Afgang:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	1.942.015	750
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	8.574.260	1.640
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	7.922.913	11.884
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	66.064.683	56.904
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		207
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	11.924.716	2.157
		50. Saldo ultimo	215.168.033	202.528
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	3.409.309	4.155
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	34.041.731	33.126
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	60.124.405	61.260
		40. Disponibel del:	117.592.588	103.987
		50. Saldo ultimo	215.168.033	202.528
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	37.488.357	36.392
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	470.589	1.096
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	37.958.946	37.488
		Saldo ultimo	37.958.946	37.488
		SALDO ULTIMO OPDELT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	2.116.944	2.984
		10. Disponibel del:	35.842.002	34.504
		5.Saldo ultimo	37.958.946	37.488
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afd 1 - Afd 341	423.472.836	358.635
		Højstrup Erhverv og Bøgeparken Erhverv	52.996	
		Ejerlaug	399.158	36
		Konto 821.1 i alt	423.924.990	358.671
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Alm. Brand Bank	1.421.204	
		Konto 824 i alt	1.421.204	
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt husleje+depositum erhverv.	415.000	415
		Bidrag Landsbyggefonden	19.213.335	16.865
		Feriepenge	135.319	114
		ATP og pension	158.154	138
		Diverse	392.690	417
		Konto 830 i alt	20.314.498	17.949

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.

2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11) 247.696

3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).

4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).

5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).

6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)

7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)

8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).

11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)

13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).

13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)

14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).

16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).

16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).

17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)	36.014	36.014	184.497
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).	11.012.502		
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).	4.408.861		
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 ifølge liste

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b ifølge liste

Spørgsmål 10 ifølge liste

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b ifølge liste

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a ifølge liste

Spørgsmål 12b ifølge liste

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Nærværende årsregnskab er udarbejdet efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggeelse
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	23-05-2017
Underskrift (sign.)	Jens Pilholm

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Til den øverste myndighed i CIVICA i Odense. Konklusion. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for den almene boligorganisation CIVICA i Odense giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af boligorganisationens 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 Socialt Boligbyggeri i Odense 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 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. Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggeelse 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol. Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af 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 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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	23-05-2017
Underskrift (sign.)	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Line Hedam og Mette Holy Jørgensen Statsautoriseret revisorer

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Regnskabet er godkendt
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	23-05-2017
Underskrifter (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
Underskrifter (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