

Boligorganisation

LBF-nr.: **0167**

Navn - adresse:

CIVICA
Carl Nielsens Kvarter 14
5000 Odense C

Telefon: **63 133 133**

Fax: **63 125 125**

E-postadresse:

civica@civica.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **35585885**

Administrationsorganisation

LBF-nr.: **0167**

Navn - adresse:

Civica
Carl Nielsens Kvarter 14
5000 Odense C

Telefon: **63 133 133**

Fax:

E-postadresse:

civica@civica.dk

Hjemmeside:

www.civica.dk

CVR-nr.: **35585885**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **461**

Navn - adresse:

Odense Kommune
Flakhaven 2
5000 Odense C

Telefon: **66131372**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 126 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	11.199	888.519	1	11.199
2) Erhvervslejemål	51	15.182	1 pr. påbeg. 60 m ²	254
3) Institutioner	21	7.134	1 pr. påbeg. 60 m ²	119
4) Garager/carporte	1.392		1/5	278
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	12.663	910.835		11.850

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	566.848	568	579
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	1.036.145	1.475	1.518
511	*	Personaleudgifter	35.577.080	37.440	39.007
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	6.193.104	6.050	6.150
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.385.031	2.595	2.490
515	*	Afskrivning, driftsmidler	763.326	1.050	840
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	724.875	762	777
530		Bruttoadministrationsudgifter	47.246.409	49.940	51.361
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	3.611.785	4.735	4.768
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	124.417.285	104.780	114.800
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	175.275.479	159.455	170.929
541	*	Ekstraordinære udgifter	20.918.265		
550		UDGIFTER I ALT	196.193.744	159.455	170.929
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	7.000.259	1.478	1.760
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	203.194.003	160.933	172.689

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	35.804.814	35.663	35.452
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	596.419	337	344
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	272.471	220	255
		Konto 601 i alt	36.673.704	36.220	36.051
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	5.602.742	5.170	5.310
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	4.357.252	6.213	6.528
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	124.417.285	104.780	114.800
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	8.364.467	5.250	7.000
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	8.364.467	5.250	7.000
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	2.864.912	3.300	3.000
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	2.864.912	3.300	3.000
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	182.280.362	160.933	172.689
611	*	Ekstraordinære indtægter	20.913.641		
620		INDTÆGTER I ALT	203.194.003	160.933	172.689
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	203.194.003	160.933	172.689

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	42.370.423	42.402
		Kontantværdi pr.	01-10-2017	
		Kontantværdi	36.200.000	
702	*	Inventar	564.520	669
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	587.662	334
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	1.814.437	2.614
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	858.205	
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	48.924.449	64.398
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	33.049	32
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	95.152.745	110.449
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	110.013.066	93.492
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	18.608.180	15.833
		Afdelingstilgodehavender i alt	128.621.246	109.325
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	138.800	82
726		Andre tilgodehavender	36.695.640	40.202
727		Forudbetalte udgifter		
730		Tilgodehavende renter m.v.	2.123.356	3.052
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	499.934.172	436.381
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	2.808	1
	*	2. Bankbeholdning	76.335.954	126.461

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	743.851.976	715.504
750		AKTIVER I ALT	839.004.721	825.953

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	3.441.325	3.444
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	231.279.609	235.241
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	54.589.091	47.589
810		EGENKAPITAL I ALT	289.310.025	286.274
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	7.170.555	7.626
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	7.170.555	7.626
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	468.752.931	463.344
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		4.476
		Gæld til afdelinger i alt	468.752.931	467.820
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		2.013
825		Leverandører	39.540.750	31.972
826		Omkostninger	6.258.906	4.514
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	3.904.000	3.688
830	*	Anden kortfristet gæld	24.067.554	22.046
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	542.524.141	532.053
850		PASSIVER I ALT	839.004.721	825.953

Eventualforpligtelse:

Der er bevilget ydelsesstøtte fra dispositionsfonden med en årlig støtte på op til t.kr. 34.103 i perioden 2019 - 2055. En del af denne støtte kan helt eller delvis overgå til Landsbyggefonden, alt efter Civicas økonomiske råderum.

Herudover har boligorganisationen afgivet tilsagn om støtte fra dispositionsfonden til støtte af de boligsociale helhedsplaner Vollsmose2020 og Boligsocialt Hus samt økonomisk rådgivning.

Der resterer ca. t.kr. 3.155 af de afgivne tilsagn, som forventes at blive udbetalt løbende i perioden 1. januar 2019 - 31. maj 2021.

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			
		Repræsentantskabsmøder og boligkonferencen	511.066	705	705
		Bestyrelsesmøder, rejser og kurser	172.623	340	330
		Repræsentation, abonnementer m.v.	16.534	70	70
		Forsikringer	124.393	70	123
		Andre møder og dialogmøder	211.529	290	290
		Konto 502 i alt	1.036.145	1.475	1.518
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	23.688.868	24.717	25.985
		2. Pension/pensionsbidrag	2.868.241	2.922	3.031
		3. Andre udgifter til social sikring	1.698.747	2.520	2.245
		4. Fremmed assistance	1.127.531	750	750
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	217.000	90	120
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	338.691	30	30
		Personaleudgifter i alt	29.261.696	30.969	32.101
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Afholdt løn	5.551.668	5.708	6.089
		Pensionsbidrag	763.716	763	817
		Ledelsesudgifter i alt	6.315.384	6.471	6.906
		Samlede personaleudgifter	35.577.080	37.440	39.007
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Fotokopiering	141.098	150	150
		Kontorartikler	388.058	455	420
		EDB-software og -hardware	3.156.968	2.590	2.790
		Betalingsgebyrer	1.163.938	1.100	1.175
		Diverse	1.343.042	1.755	1.615
		Konto 513 i alt	6.193.104	6.050	6.150
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	226.302	245	240
		2. Lejede lokaler, leje	100.135	115	115

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Ejendomsskatter	208.662	220	210
		4. El	251.764	325	300
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.415.913	1.495	1.430
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	182.255	195	195
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.385.031	2.595	2.490
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	1.486.178	1.350	1.490
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	898.853	1.245	1.000
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	338.938	475	305
		2. Bil		75	
		3. EDB	424.388	500	535
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	763.326	1.050	840
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 (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	32.425.457	28.800	33.000
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	73.517.154	65.000	71.000
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	732.943	-7.320	-7.200
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	17.741.731	18.300	18.000

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	124.417.285	104.780	114.800
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tab ved fraflytning overført til afdelingerne	4.408.826		
		Tab ved lejeledighed overført til afdelingerne	3.277.932		
		Driftsstøtte og tilskud til afdelingerne	13.226.883		
		Udgift vandrør	4.624		
		Konto 541 i alt	20.918.265		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	47.246.409	49.940	51.361
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	596.419	337	344
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	272.471	220	255
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	5.602.742	5.170	5.310
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	11.229.379	8.550	10.000
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	29.545.398	35.663	35.452
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	2.493		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	33.595.061	33.563	33.262
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	2.209.753	2.100	2.190
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	35.804.814	35.663	35.452
		2. Andet støttet boligbyggeri	596.419	337	344
		3. Sideaktivitets-afdelinger	272.471	220	255
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	972.974	650	650
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	673.068	670	670
		4. Ventelistegebyr	2.438.111	2.500	2.500
		5. Antenneregnskabsgebyr	32.411		
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	1.486.178	1.350	1.490
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	5.602.742	5.170	5.310
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	1.102.417	1.375	1.800
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	39.799	138	28
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	3.215.036	4.600	4.600
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret		100	100
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	4.357.252	6.213	6.528
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	2.799.259	4.255	4.288
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	804.389	380	380
		7. Egen trækningsret		100	100
		8. Andet	8.137		
		Konto 532 i alt	3.611.785	4.735	4.768
		Nettorenteindtægt / -udgift	745.467	1.478	1.760
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tab ved fraflytning overført til afdelingerne	4.408.826		
		Tab ved lejeledighed overført til afdelingerne	3.277.932		
		Driftsstøtte og tilskud til afdelingerne	13.226.883		
		Konto 611 i alt	20.913.641		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	43.228.941	43.199
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året	150.273	30
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	43.379.214	43.229
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	826.536	647
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	182.255	180
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.008.791	827
		Bogført værdi ultimo	42.370.423	42.402
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	4.259.666	4.809
		+ Nyanskaffelser i året	234.422	75
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		624
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.494.088	4.260
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	3.590.630	3.633
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		624
		+ Af- og nedskrivninger i året	338.938	582
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.929.568	3.591
		Bogført værdi ultimo	564.520	669
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ 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		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	1.913.943	3.112
		+ Nyanskaffelser i året	678.127	167
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	45.186	1.365
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.546.884	1.914
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.580.020	2.502
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	45.186	1.324
		+ Af- og nedskrivninger i året	424.388	402
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.959.222	1.580
		Bogført værdi ultimo	587.662	334
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	46.345.552	42.073
		Årets tilgang	10.645.038	10.646
		Årets afgang	26.117.899	6.767
		Tilskrevne renter		394
		Ultimosaldo	30.872.691	46.346
		Indestående i alt	48.924.449	64.398
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo	32.400	32
		+ Tilgang i året	649	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	33.049	32
		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	33.049	32
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afd. 1	1.288.066	1.319
		Afd. 3	2.284.581	1.251
		Afd. 4	984.400	257
		Afd. 5	2.453.781	2.103
		Afd. 6	214.325	2.501
		Afd. 7	240.257	456
		Afd. 8	1.596.987	1.105
		Afd. 9	199.376	664
		Afd. 10	1.748.332	1.715
		Afd. 11	3.955.426	3.833
		Afd. 12	2.428.827	2.131
		Afd. 13	5.749.288	4.865
		Afd. 14		3
		Afd. 15	2.891.974	2.853
		Afd. 16	1.002.020	703
		Afd. 17	4.851.448	5.493
		Afd. 18	183.421	235
		Afd. 19	1.440.875	1.483
		Afd. 20	675.966	855
		Afd. 21	538.073	457
		Afd. 22	101.250	
		Afd. 23	219.038	275
		Afd. 24	491.925	526

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 25	750.036	836
		AFd. 26	134.648	179
		Afd. 27	656.133	422
		Afd. 28	3.258.982	135
		Afd. 29	384.674	361
		Afd. 30	972.353	943
		Afd. 31	249.481	228
		Afd. 32	968.104	936
		AFd. 33	471.446	161
		Afd. 36	956.022	927
		Afd. 40	736.003	884
		Afd. 41	105.716	138
		Afd. 43	141.057	188
		Afd. 50	1.983	6
		Afd. 52	71.097	89
		Afd. 90	27.854	40
		Afd. 101	572.633	417
		Afd. 103	155.863	192
		Afd. 106	39.401	55
		Afd. 108	29.685	41
		Afd. 109	804.112	292
		Afd. 110	384.854	516
		Afd. 113	139.584	172
		Afd. 115	1.215.191	1.579
		Afd. 116	217.286	147
		Afd. 118	520.533	304
		Afd. 124	41.122	50
		Afd. 125	335.404	362
		Afd. 127		705
		Afd. 202	293.902	338
		Afd. 203	331.518	434
		Afd. 205	135.163	154
		Afd. 206	130.115	65
		Afd. 209	47.578	70
		Afd. 211	14.313	19

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 213	128.190	163
		Afd. 301	1.428.800	907
		Afd. 302	1.440.608	1.260
		Afd. 303	1.043.855	950
		Afd. 304	1.860.009	1.729
		Afd. 305	230.992	151
		Afd. 306	2.939.314	2.896
		Afd. 307	991.578	588
		Afd. 308	1.231.136	1.047
		Afd. 310	3.650.539	2.801
		Afd. 311	1.227.976	1.017
		Afd. 312	6.443.512	2.752
		Afd. 313	253.616	222
		Afd. 314	756.083	768
		Afd. 315	2.250.922	1.338
		Afd. 316	2.066.602	2.098
		Afd. 317	1.075.189	1.178
		Afd. 318	8.450.416	9.060
		Afd. 319	378.770	269
		Afd. 320	3.297.352	2.389
		Afd. 321	989.324	902
		Afd. 322	1.396.004	1.090
		Afd. 324	225.495	254
		Afd. 325	1.942.374	1.541
		Afd. 326	1.654.136	989
		Afd. 328	1.769.098	1.778
		Afd. 330	567.976	439
		Afd. 331	536.621	591
		Afd. 333	58.176	67
		Afd. 335	2.338.892	1.617
		Afd. 337	1.353.629	1.416
		Afd. 338	647.977	654
		Afd. 339	31.592	37
		Afd. 341	75.426	26
		Sideaktivitet, kapitalindskud	61.918	69

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Socialt Boligbyggeri i Odense	1.702.126	841
		Boligøen	2.683.361	
		Ejerlav		130
		Konto 721.	110.013.066	93.492
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		
		Afdeling 55 Lensmarken		387
		Afdeling 56 Kragssbjerglække	17.836.798	15.199
		Afdeling 57 Dalum Seniorbo	78.944	
		Afdeling 58 Vibelunden		235
		Afdeling 131 Ranunkelhaven	692.438	12
		Konto 722 i alt	18.608.180	15.833
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	432.652.782	379.025
		+ Tilgang i året	540.676.183	302.990
		- Afgang i året	475.478.615	249.362
		Samlet anskaffelsessum ultimo	497.850.350	432.653
		Samlede opskrivninger primo	5.267.247	2.852
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	2.567.020	
		+ Opskrivninger i året		2.415
		Samlede opskrivninger ultimo	2.700.227	5.267
		Samlede nedskrivninger primo	1.539.309	1.819
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	922.904	280
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo	616.405	1.539
		Bogført værdi ultimo	499.934.172	436.381
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	76.335.954	126.461
		Konto 732.2 i alt	76.335.954	126.461

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Medlemsindskud	3.441.325	3.444
		Konto 801 i alt	3.441.325	3.444
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	235.240.654	215.168
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	106.675.554	98.487
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		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	17.741.731	17.742
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		394
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	4.361.078	2.250
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	8.865.805	5.217
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	7.686.758	8.625
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	80.613.847	73.230
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	732.943	461
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	26.117.899	6.767
		50. Saldo ultimo	231.279.609	235.241
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	1.814.437	2.614
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	34.743.869	34.328
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	48.924.449	64.398
		40. Disponibel del:	145.796.853	133.901
		50. Saldo ultimo	231.279.608	235.241
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	47.588.832	37.959
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	7.000.259	9.630
		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	54.589.091	47.589
		Saldo ultimo	54.589.091	47.589
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		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)	858.205	
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	858.205	
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	1.185.231	1.035
		10. Disponibel del:	52.545.655	46.554
		5. Saldo ultimo	54.589.091	47.589
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Konto 812 i alt				
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afd. 1	2.360.675	2.527
		Afd. 2	2.555.729	49
		Afd. 3	3.962.706	4.147
		Afd. 4	4.036.101	3.166
		Afd. 5	4.905.467	4.944
		Afd. 6	2.114.861	
		Afd. 7	10.967.296	4.394
		Afd. 8	2.267.386	2.698
		Afd. 9	9.081.616	10.140
		Afd. 10	11.209.430	9.951
		Afd. 11	8.242.100	10.087
		Afd. 12	3.691.121	11.597
		Afd. 13	16.253.120	17.567
		Afd. 14	46.619.510	38.621
		Afd. 15	5.577.575	7.894
		Afd. 16	7.570.265	1.316
		Afd. 17	6.689.030	10.828
		Afd. 18	3.105.669	3.357
		Afd. 19	2.565.174	2.250
		Afd. 20	6.309.902	7.090
		Afd. 21	1.516.468	1.388
		Afd. 22	599.426	862
		Afd. 23	1.265.968	1.297
		Afd. 24	3.970.448	4.115
		Afd. 25	2.944.363	3.095
		Afd. 26	614.172	817
		Afd. 27	1.502.404	1.545
		Afd. 28		3.609
		Afd. 29	164.941	149
		Afd. 30	2.992.262	3.019
		Afd. 31	4.136.386	3.922
		Afd. 32	5.597.078	5.944
		Afd. 33	4.692.509	4.652

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 34	1.064.988	1.032
		Afd. 36	3.047.403	2.926
		Afd. 37	2.073.573	2.111
		Afd. 38	2.843.581	2.744
		Afd. 39	848.824	819
		Afd. 40	3.133.610	3.307
		Afd. 41	625.338	567
		Afd. 43	976.677	996
		Afd. 44	3.690.466	3.633
		Afd. 46	1.320.563	1.256
		Afd. 47	1.106.666	1.063
		Afd. 48	1.085.868	1.464
		Afd. 49	2.125.968	2.047
		Afd. 50	1.508.682	1.344
		Afd. 52	803.977	697
		Afd. 53	564.783	
		Afd. 54	1.090.041	1.086
		Afd. 55	2.810.712	
		Afd. 67	863.130	991
		Afd. 81	2.051.387	1.874
		Afd. 90	1.062.846	983
		Afd. 94	2.159.445	1.925
		Afd. 101	833.033	864
		Afd. 103	2.190.902	2.301
		Afd. 104	2.439.604	2.906
		Afd. 106	1.176.871	2.063
		Afd. 107	1.536.360	1.405
		Afd. 108	1.102.220	1.184
		Afd. 109		708
		Afd. 110	7.817.222	8.744
		Afd. 112	1.150.551	1.067
		Afd. 113	748.144	823
		Afd. 114	2.250.186	2.677
		Afd. 115	1.938.150	
		Afd. 116	2.128.029	2.586

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 117	606.528	676
		Afd. 118		2.465
		Afd. 119	492.850	487
		Afd. 124	980.958	1.358
		Afd. 125	1.424.440	1.270
		Afd. 127	1.483.287	
		Afd. 128	617.920	661
		Afd. 129	1.077.282	1.026
		Afd. 130	561.058	388
		Afd. 202	3.004.993	2.682
		Afd. 203	3.672.113	4.230
		Afd. 204	1.662.490	1.683
		Afd. 205	1.277.533	1.295
		Afd. 206	2.503.878	2.275
		Afd. 209	105.591	285
		Afd. 211	476.010	527
		Afd. 212	740.930	756
		Afd. 213	488.518	566
		Afd. 301	2.388.378	2.261
		Afd. 302	3.108.729	2.231
		Afd. 303	4.089.695	3.483
		Afd. 304	1.877.680	14.840
		Afd. 305	1.077.370	908
		Afd. 306	3.766.156	3.055
		Afd. 307	2.837.732	3.648
		Afd. 308	7.369.655	5.471
		Afd. 309	645.448	572
		Afd. 310	8.626.013	8.977
		Afd. 311	12.311.457	10.748
		Afd. 312		5.702
		Afd. 313	1.068.229	1.086
		Afd. 314	1.932.297	1.772
		Afd. 315	24.079.975	21.460
		Afd. 316	3.892.868	1.953
		Afd. 317	7.883.651	3.983

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 318	6.387.942	6.203
		Afd- 319	4.257.338	3.965
		Afd. 320	16.687.537	6.597
		Afd. 321	1.867.441	1.956
		Afd. 322	7.166.790	5.907
		Afd. 323	3.378.462	3.587
		Afd. 324	1.472.331	1.484
		Afd. 325	6.299.416	16.104
		Afd. 326	2.099.425	1.119
		Afd. 327	4.771.729	4.942
		Afd. 328	5.426.642	5.190
		Afd. 329	1.198.091	1.125
		Afd. 330	2.979.654	2.739
		Afd. 331	2.665.868	2.725
		Afd. 332	3.123.989	3.068
		Afd. 333	480.089	499
		Afd. 334	6.592.391	6.371
		Afd. 335	10.150.597	9.068
		Afd. 336	848.058	976
		Afd. 337	5.689.556	5.553
		Afd. 338	2.591.655	2.154
		Afd. 339	1.075.043	1.128
		Afd. 340	372.522	284
		Afd. 341	7.478.385	8.578
		Boligsociale helhedsplander	2.914.236	
		Højstrup Erhverv ApS og Bøgeparken Erhverv ApS	14.947	12
		Ejerlav	380.127	
		Konto 821.1 i alt	468.752.931	463.344

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

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling 53 Stenfiskerkajen		4.476
		Konto 822 i alt		4.476
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Alm. Brand Bank		2.007
		Nordea Bank		6
		Konto 824 i alt		2.013
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Kortfristet del af langfristet gæld	456.000	448
		Bidrag til Landsbyggefonden	22.924.360	20.970
		Feriepenge	131.925	92
		ATP, A-skat/AM-bidrag og S/H	143.009	142
		Diverse	412.260	394
		Konto 830 i alt	24.067.554	22.046

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)
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)			
		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).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		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

Afd. 1 Højstrupløkken 16.912
Afd. 2 Uffesvej 200
Afd. 3 Thorvaldsparken 32.721
Afd. 4 Stjernegården 24.431
Afd. 5 Stjerneparken 57.786
Afd. 7 Højstruphave 536.644
Afd. 8 Vestparken 29.301
Afd. 9 Munkebjergparken 4.090
Afd. 10 Hunderupparken 42.873
Afd. 11 Højstruplund 32.920
Afd. 12 Påruplund 39.491
Afd. 13 Granparken 99.910
Afd. 14 Egeparken 116.798
Afd. 15 Hybenhaven 55.585
Afd. 16 Sønderøparken 40.754
Afd. 17 Elmelunden 17.435
Afd. 18 Pjentedammen 4.674
Afd. 19 Ridderhatten 3.894
Afd. 20 Skt. Jørgens Have 12.835
Afd. 21 Vesterfalden 3.009
Afd. 22 Hødersdalen 9.830
Afd. 24 Sandvadparken 20.090
Afd. 25 Munkemaen 36.980
Afd. 26 Uglehøjen 17.014
Afd. 27 Løkkemarken 17.396
Afd. 28 Bygmarken 4.998
Afd. 29 Birkum/Davinde 5.214
Afd. 30 Æblegrenen 15.592
Afd. 31 Sprogøparken 2.779
Afd. 32 Højbylund 7.264
Afd. 33 Elsdyløkken 7.858
Afd. 36 Skovtoften 18.869
Afd. 37 Toftedalen 4.815
Afd. 38 Sct. Hans Parken 1.266
Afd. 40 Brombærranken 7.968
Afd. 43 Møllebrogård 8.556
Afd. 44 Rytterkasernen 1.734
Afd. 48 Skibhus Skovkant 2.980
Afd. 49 Kastaniegården 300
Afd. 50 Skovsbo 464
Afd. 53 Stenfiskerkajen 3.070
Afd. 54 Jagtenborg 395
Afd. 55 Lensmarken 57.723
Afd. 81 Ridehushaven 3.085
Afd. 90 Pjentedammen, Ryttergade 3.542
Afd. 104 Solgården 595
Afd. 106 Grønlandsvej 3.692
Afd. 110 Skovgården 7.101
Afd. 114 Bjerggården 6.283
Afd. 115 Lillebæltsvænget 165
Afd. 116 Den gamle bydel 9.497
Afd. 117 Assensvej 5.700
Afd. 118 Hollænderparken 3.973
Afd. 124 Kirsebærgrenen 17.144
Afd. 125 Øresundsvænget 775
Afd. 127 Kollegiet 8.750
Afd. 204 Fuglebakken 2.900
Afd. 206 Indre by 31.091
Afd. 209 Fredensvej 34.010
Afd. 211 Poul Mose Parken 323
Afd. 213 Østerbo 224
Afd. 301 Kochsgade m.fl. 77.830
Afd. 302 Mosegården 10.755
Afd. 303 Bergsvej 10.054
Afd. 304 Påskeløkken 38.713
Afd. 305 Thuresensgade 2.643
Afd. 306 Kragssbjerg 17.565
Afd. 307 Solbjergvej m.fl. 33.559
Afd. 308 Odinsparken 3.351
Afd. 310 Ejerslykke 83.235
Afd. 311 Solbakken 19.465
Afd. 312 Rismarken 28.115
Afd. 313 Holmehusvej 3.795
Afd. 314 Risingshaven 1.530
Afd. 315 Lærkeparken 38.146
Afd. 317 Åhaven 15.632
Afd. 318 Bøgeparken 981.546
Afd. 319 Hesselhaven 2.032
Afd. 320 Ejerslykke 156.148
Afd. 321 Rydsåhaven 209.113
Afd. 322 Slåenhaven 21.404
Afd. 323 Vibehaven 4.697
Afd. 324 Stensvang 214
Afd. 325 Kildemosen 13.750
Afd. 326 Bondebjerget 6.724

Afd. 327 Hyldestenten 705
Afd. 328 Holluf Have 4.777
Afd. 329 Nørregade 5.031
Afd. 330 Nørrebro 6.057
Afd. 331 Blangstedsgård 111.811
Afd. 333 Ruglækkevej 3.707
Afd. 334 Rønnehaven 6.210
Afd. 335 Poppelhaven 1.742
Afd. 336 Hvenekilden 652
Afd. 338 Blommehaven 16.779
Afd. 340 Vindegade 147
Afd. 341 Godsbanen 8.681

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Underfinansiering:
Afd. 3 Thorvaldsparken 954.184
Afd. 4 Stjernegården 2.176.376
Afd. 7 Højstruphave 55.626.141
Afd. 10 Hunderupparken 42.233
Afd. 11 Højstruplund 1.133.301
Afd. 13 Granparken 176.950
Afd. 14 Egeparken 12.222.431
Afd. 15 Hybenhaven 8.015
Afd. 17 Elmelunden 25.347
Afd. 19 Ridderhatten 12.849
Afd. 21 Vesterfalten 12.540
Afd. 22 Hødersdalen 96.838
Afd. 23 Mejerigården 89.425
Afd. 24 Sandvadparken 25.777
Afd. 26 Uglehøj 367.576
Afd. 28 Bygmarken 6.849.529
Afd. 29 Birkum/Davinde 144.396
Afd. 30 Æblegrenen 78.949
Afd. 32 Højbylund 28.699
Afd. 33 Elsdryløggen 1.130
Afd. 36 Skovtoften 7.806
Afd. 38 Sct. Hans Parken 93.104
Afd. 40 Brombærranken 186.914
Afd. 109 Svalevej 1.336.833
Afd. 114 Bjerggården 2.039.000
Afd. 115 Lillebæltsvænget 243.696
Afd. 116 Den gamle bydel 42.145
Afd. 118 Hollænderparken 2.595.008
Afd. 128 Seniorbofællesskabet, Teglgården 137.204
Afd. 204 Fuglebakken 13.710
Afd. 209 Fredensvej 461.277
Afd. 301 Kochsgade m.fl. 1.450.782
Afd. 302 Mosegården 267.946
Afd. 304 Påskeløkken 14.413.351
Afd. 305 Thuresensgade 282.239
Afd. 307 Solbjergvej m.fl. 441.033
Afd. 309 Emilievej 1.682
Afd. 310 Ejerslykke 123.682
Afd. 311 Solbakken 1.207.848
Afd. 312 Rismarken 9.745.602
Afd. 313 Holmehusvej 165.658
Afd. 315 Lærkeparken 2.185.737
Afd. 316 Fjordholmen 52.154
Afd. 317 Åhaven 4.469.146
Afd. 318 Bøgeparken 15.335.579
Afd. 320 Ejerslykke 74.949
Afd. 322 Slåenhaven 29.747
Afd. 323 Vibehaven 881.506
Afd. 325 Kildemosen 34.853
Afd. 326 Bondebjerget 767.300
Afd. 328 Holluf Have 241.441
Afd. 331 Blangstedsgård 395.588
Afd. 333 Rugløgkevej 99.095
Afd. 335 Poppelhaven 17.148
Afd. 336 Hvenekilden 270.372
Afd. 337 Soluret 9.145
Afd. 338 Blommehaven 4.565
Afd. 339 Det Kreative Seniorbo 7.676
Afd. 341 Godsbanen 278.129

Underskudssaldo:
Afd. 109 Svalevej 26.845
Afd. 318 Bøgeparken 2.016.455

Spørgsmål 10

I afdeling 209 Fredensvej er alt pt. udlejet, men primært ved at dispositionsfonden giver støtte til at reducere lejen på udvalgte lejemaal.

I afdeling 318 er der ingen konstant ledige boliger, men der realiseres stadig lejetab i forbindelse med fraflytning som følge af en mindre liggetid.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a	Henlæggelsen i afdeling 306 Kragssbjerg vurderes med udgangspunkt i den seneste vedligeholdelsesplan at være utilstrækkelig til at dække forbruget i 2019. Der arbejdes på et projekt om udskiftning af vinduer med vedligeholdelsesfri elementer. Hvis dette vedtages på et afdelingsmøde vil det frigive tilstrækkelige midler til at vedligeholdelsesplanen ikke længere er underfinansieret. Indtil dette er afklaret udskydes maling af vinduerne og dette forventes at være tilstrækkeligt til at sikre balancen i vedligeholdelsesplanen.
Spørgsmål 12b	Henlæggelsen har været utilstrækkelig til at dække årets forbrug i flere afdelinger, men i afd. 5 Stjerneparken og afd. 29 Birkum/Davinde vil den stadig være utilstrækkelig, hvis der realiseres udgifter i 2019 svarende til forbruget i 2018. I afd. 13 Granparken har forbruget været kraftigt stigende fra 2016 - 2018 og hvis der realiseres samme forbrug i 2019 som i 2018, så vil afdelingens henlæggelser være utilstrækkelige i 2019.
Spørgsmål 12c	
Spørgsmål 13	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Civica. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018. Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	02-05-2019
Underskrift (sign.)	Jens Pilholm/direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Til øverste myndighed i Civica

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Civica for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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 sammenhængende, 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 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 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 boligorganisationen 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 be-

tydelige 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 boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvaret 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 boligorganisationen, 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	02-05-2019
Underskrift (sign.)	Line Hedam mne27768 / Mette Holy Jørgensen mne34359 - PricewaterhouseCoopers, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Regnskabet er godkendt
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	18-06-2019
Underskrifter (sign.)	Flemming Jensen, Søren Damgaard, Hanne Bargmann, Helle Riber, Erling Bendtsen, Frank Pedersen, Søren Lund, Jeppe Christoffersen, Sara Ottesen, Lone Redin, Daniel Lytke 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	18-06-2019
Underskrifter (sign.)	Flemming Jensen/ formand og Søren Madsen/ dirigent