

BoligorganisationLBF-nr.: **0167**

Navn - adresse:

CIVICA**Carl Nielsens Kvarter 14****5000 Odense C**Telefon: **63 133 133**Fax: **63 125 125**

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.civica.dkCVR-nr.: **35585885****Afdeling**LBF-nr.: **315**

Navn - adresse:

Lærkeparken**Lærkeparken 46-160****5240 Odense NØ**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **461**

Navn - adresse:

Odense Kommune**Flakhaven 2****5000 Odense C**Telefon: **66 13 13 72**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		42.948	504	1	504
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		42.948	504	1	504
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	2.024	40		
	2	5.488	75		
	3	22.454	264		
	4	11.097	107		
	5	1.985	18		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		170	1	1 pr. påbeg. 60 m²	3
3) Institutioner		897	2	1 pr. påbeg. 60 m²	15
4) Garager/carporte			73	1/5	15
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		44.015	580		537

Matrikel nr. og tekst	1bk, Skt. Jørgensmark, Odense Jorder
BBR-ejendomsnummer	3958

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	504	42.948	16-05-1966	26-08-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	504	42.948		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

599,94

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

5,44

Forhøjelse pr. m² i %:

,91

Forhøjelse i alt på årsbasis:

234.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.619.106	3.782	3.616
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	780.731	801	801
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.096.660	1.250	1.150
110		Forsikringer	750.952	520	809
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	599.884	700	650
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	247.077	265	255
		Konto 111 i alt	846.961	965	905
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.624.995	1.626	1.619
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.624.995	1.626	1.619
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	1.224.018	1.243	1.261
		Konto 113 i alt	1.224.018	1.243	1.261
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.324.317	6.405	6.545
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.462.117	3.561	3.546
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.773.737	1.750	1.600
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.916.012	4.825	8.675
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.916.012	4.825	8.675
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	843.415	900	900

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	843.415	900	900
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	459.375	750	710
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.600	4	6
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	86.561	200	170
		Konto 118 i alt	549.536	954	886
119	*	Diverse udgifter	184.783	311	311
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.970.173	6.576	6.343
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.039.000	6.039	6.761
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	900.000	900	900
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	85.000	85	185
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.024.000	7.024	7.846
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.937.596	23.787	24.350
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.014.942	4.720	6.930
		2. Renter m.v.	1.834.385		
		3. Administrationsbidrag	268.433		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	145.253	135	132
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	6.972.507	4.585	6.798
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	24.983	27	11
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	24.983	27	11
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	41.227	75	75
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	41.227	75	75
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	312.053	500	500
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	172.914	173	177
		3. Dækket af dispositionsfonden	139.139	327	323
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	95.024		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	7.092.514	4.612	6.809
139		UDGIFTER I ALT	30.030.110	28.399	31.159
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.105.335		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	31.135.445	28.399	31.159

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	27.774.148	25.204	27.657
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	85.104	83	204
		5. Institutioner	546.607	544	544
		6. Kældre m.v.	157.606	112	27
		7. Garager/Carporte	257.400	263	263
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	28.820.865	26.206	28.695
202	*	Renter	272.143	169	167
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	666.292	675	675
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	15.675	15	15
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.334.000	1.334	1.607
		ORDINÆRE INDTÆGTER	31.108.975	28.399	31.159
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	26.474		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	26.474		
209		INDTÆGTER I ALT	31.135.449	28.399	31.159
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	31.135.449	28.399	31.159

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	78.584.320	78.263
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	181.000.000	
		2. Heraf grundværdi	35.711.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	78.584.320	78.263
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	89.550.861	93.777
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	168.135.181	172.040
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	127.085	167
		2. Beboerindskud	75.807	33
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	916.557	692
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	884.536	708
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		410
		6. Andre debitorer	1.663.877	687
		7. Forudbetalte udgifter		113
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.667.862	2.810
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	35.852	840

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	21.459.520	21.335
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	25.163.234	24.985
310		AKTIVER I ALT	193.298.415	197.025

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.117.855	13.995
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.519.327	3.463
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	193.533	282
406	*	Andre henlæggelser	172.277	337
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	20.002.992	18.077
407	*	Opsamlet resultat	4.065.640	4.294
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	24.068.632	22.371
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit	14.244.512	15.010
		Realkredit	346.189	754
		Realkredit	1.163	3
Konto 408 i alt			14.591.864	15.767
409		Beboerindskud	2.483.061	2.483
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	61.509.396	60.013
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	78.584.321	78.263
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	87.542.079	91.870
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	87.542.079	91.870
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.125.233	1.136
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.125.233	1.136
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	167.251.633	171.269
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.003.843	1.303
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	974.307	1.755
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		328
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.978.150	3.386
430		PASSIVER I ALT	193.298.415	197.026
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.496.177	1.432	2.014
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	261.105	748	
101.3		Administrationsbidrag	56.190		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	601.878	534	534
105.2		Andel til Landsbyggefondens	1.203.756	1.068	1.068
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.619.106	3.782	3.616
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.619.106	3.782	3.616
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	989.689	1.100	1.050
		Container leje og tømning	106.971	150	100
		Konto 109 i alt	1.096.660	1.250	1.150
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.549.245	1.550	1.516
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	75.750	76	103
		Administrationsbidrag i alt	1.624.995	1.626	1.619
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	2.720.774	2.552	2.641
		Ejendomsfunktionærer	9.675	23	9
		Sociale udgifter	-311.482	-114	-106
		Ekstern assistance	980.360	1.100	1.002
		Ekstern assistance	62.790		
		Konto 114 i alt	3.462.117	3.561	3.546
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	170.842		
115.2		Bygning, klimaskærm	130.064	1.750	1.400
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	576.163		200
115.4		Bygning, fælles indvendig	42.433		
115.5		Bygning, tekniske installationer	528.112		
115.6		Materiel	326.123		
		Konto 115 i alt	1.773.737	1.750	1.600
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	227.881	275	1.675
116.2		Bygning, klimaskærm	238.640	430	3.930
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	976.472	745	745
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.094	240	240
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.287.656	2.835	1.335
116.6		Materiel	183.269	300	750
		Konto 116 i alt	3.916.012	4.825	8.675
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Driftsudgifter	139.981	200	160
		Driftsudgifter	319.394	550	550
		Konto 118.1 i alt	459.375	750	710
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Driftsudgifter	3.600	4	6
		Konto 118.2 i alt	3.600	4	6
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsudgifter	86.561	150	125
		Driftsudgifter		50	45
		Konto 118.3 i alt	86.561	200	170
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	549.536	954	886
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	666.292	675	675
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	15.675	15	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-132.431	264	196
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelse	27.961	65	65
		Beboeraktiviteter	91.057	170	170
		Kontingenter	64.310	66	66
		Uforudsete udgifterstigninger og diverse	1.455	10	10
		Konto 119 i alt	184.783	311	311
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	6.039.000	6.039	6.761
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	6.039.000	6.039	6.761
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Renter tidl. år	95.024		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	95.024		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning	272.143	168	167
		Andre renter		1	
		Konto 202 i alt	272.143	169	167
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået på tidl. afskrevne fordringer	24.717		
		Omprioritering	1.757		
		Konto 206 i alt	26.474		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	78.584.320	78.263
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	78.584.320	78.263
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	120.174.509	117.022
		+ Forbedringsarbejder i året	979.505	6.548
		- Tilskud i året		3.396
		Samlet anskaffelsessum ultimo	121.154.014	120.174
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	26.397.182	22.257
		Afdrag	5.166.068	4.104
		Afskrivning	39.903	36
		Afdrag og afskrivning ultimo	31.603.153	26.397
		Bogført værdi ultimo	89.550.861	93.777
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	127.085	167
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	127.085	167
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	673.689	682
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	242.868	10
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	916.557	692
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	884.536	708
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	884.536	708
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		410
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		410
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	13.994.867	11.195
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.916.012	2.111
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.039.000	4.911
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	16.117.855	13.995
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	281.447	369
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	172.914	172
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	85.000	85
		Saldo ultimo	193.533	282
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	336.817	-79
		- Forbrugt i året	2.095.338	1.158
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	1.930.798	1.574
		Saldo ultimo	172.277	337
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	4.294.305	4.092
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.105.335	1.206
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.334.000	1.004
		Saldo ultimo	4.065.640	4.294
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.065.640	4.294
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	533.304	832
		El		
		Vand	470.539	471
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.003.843	1.303
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpligtelse	276.000	303
		Øvrige omkostninger	698.307	1.452
		Konto 421 i alt	974.307	1.755
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Nærværende årsregnskab er udarbejdet efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	08-03-2018
Underskrift (sign)	Jens Pilholm/direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning. Til afdelingen og øverste myndighed i Civica. Påtegning på årsregnskabet. Konklusion. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Civica, afdeling 315 Lærkeparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen. Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for regnskabet. Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Identifierer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol. Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om 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 betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen. Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering. Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision. Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift

Odense

Dato for underskrift

08-03-2018

Underskrift/-er (sign) Line Hedam / Mette Holy Jørgensen - PricewaterhouseCoopers, Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

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

Påtegning Regnskabet er godkendt

By for underskrift Odense

Dato for underskrift 18-03-2018

Underskrift/-er (sign) Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning Regnskabet er godkendt

By for underskrift Odense

Dato for underskrift 19-06-2018

Underskrift/-er (sign) Flemming Jensen, Søren Damgaard, Solveig Kristensen, Erling Bendtsen, Frank Pedersen, Lone Redin, Søren Lund, Sara Ottesen, Jeppe Christoffersen, Hanne Bargmann, 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 19-06-2018

Underskrift/-er (sign) Flemming Jensen/ formand og Bjarne Zetterstrøm/ dirigent