

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0167		LBF-nr.: 013		Kommunenr.: 461
Navn - adresse: CIVICA Carl Nielsens Kvarter 14 5000 Odense C		Navn - adresse: Granparken Granparken 30 - 144 5240 Odense NØ		Navn - adresse: Odense Kommune Flakhaven 2 5000 Odense C
Telefon: 63 133 133		Telefon:		Telefon:
Fax: 63 125 125		Fax:		Fax:
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:
Hjemmeside:		Hjemmeside:		
www.civica.dk				
CVR-nr.: 35585885		CVR-nr.:		
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		43.002	504	1	504
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		43.002	504	1	504
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	2.040	40		
	2	5.468	76		
	3	22.488	264		
	4	11.026	106		
	5	1.980	18		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		612	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	11
4) Garager/carporte			99	1/5	20
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		43.614	605		535

Matrikel nr. og tekst	1 bg, Skt. Jørgensmark, Odense Jorder
BBR-ejendomsnummer	3699

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	43.002	01-03-1966	01-12-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	504	43.002		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

552,03

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	3.796.672	3.837	3.839
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	838.697	839	839
107	*	Vandafgift	1.323	2	1
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	564.909	814	565
110		Forsikringer	373.567	395	416
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	622.354	780	685
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	291.628	285	291
		Konto 111 i alt	913.982	1.065	976
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.606.475	1.607	1.645
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.606.475	1.607	1.645
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	1.208.356	1.200	1.245
		Konto 113 i alt	1.208.356	1.200	1.245
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.507.309	5.922	5.687
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.761.714	3.065	3.297
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.562.795	1.600	1.600
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.020.768	3.935	4.280
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.020.768	3.935	4.280
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	545.367	198	252

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	545.367	198	252
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	594.930	700	708
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		1	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	46.264	122	78
		Konto 118 i alt	641.194	823	786
119	*	Diverse udgifter	113.707	447	450
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.079.410	5.935	6.133
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.651.000	5.651	5.503
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	362
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	167.000	167	167
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.018.000	6.018	6.032
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	20.401.391	21.712	21.691
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.577.701	4.641	4.447
		2. Renter m.v.	1.112.070		
		3. Administrationsbidrag	151.752		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	135.787		
		Konto 125 i alt	4.705.736	4.641	4.447
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	658.962	1.409	1.387
		2. Renter m.v.	651.090		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	63.492		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	142.990	140	140
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.230.554	1.269	1.247
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	66.214		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	66.214		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	485.911	177	548
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	171.735	177	177
		3. Dækket af dispositionsfonden	314.176		371
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.936.290	5.910	5.694
139		UDGIFTER I ALT	26.337.681	27.622	27.385
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.499.412		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	27.837.093	27.622	27.385

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	24.785.234	24.720	24.556
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	96.442		93
		5. Institutioner	223.608	224	224
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	274.900	276	276
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	25.380.184	25.220	25.149
202	*	Renter	265.334	198	186
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	652.964	675	642
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		42	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	24.000	12	12
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.475.000	1.475	1.396
		ORDINÆRE INDTÆGTER	27.797.482	27.622	27.385
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	39.611		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	39.611		
209		INDTÆGTER I ALT	27.837.093	27.622	27.385
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	27.837.093	27.622	27.385

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	75.970.272	75.393
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	155.000.000	
		2. Heraf grundværdi	37.447.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	75.970.272	75.393
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	54.705.100	55.899
	*	2. Bygningsrenovering m.v	21.372.367	20.653
	*	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	152.047.739	151.945
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	55.854	93
		2. Beboerindskud	88.746	78
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	625.946	669
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	590.134	690
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	2.521.710	2.137
		7. Forudbetalte udgifter		1
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.882.390	3.668
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	9.244	2
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	18.300.303	17.525
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	22.191.937	21.195
310		AKTIVER I ALT	174.239.676	173.140

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.138.640	8.508
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.538.251	2.884
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	417.441	422
406	*	Andre henlæggelser	163.283	-253
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.257.615	11.561
407	*	Opsamlet resultat	4.253.596	4.229
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	17.511.211	15.790
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	14.251.330	14.859
		BRF Kredit	2.570	31
Konto 408 i alt			14.253.900	14.890
409		Beboerindskud	2.427.100	2.427
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	59.289.272	58.076
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	75.970.272	75.393
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	54.705.099	55.899
		2. Bygningsrenovering m.v.	21.372.367	20.653
		Konto 413 i alt	76.077.466	76.552
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.303.318	2.283
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	35.141	35
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.338.459	2.318
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	154.386.197	154.263
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	728.915	698
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.448.274	1.754
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån	110.734	580
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	54.345	55
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	54.345	55
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.342.268	3.087
430		PASSIVER I ALT	174.239.676	173.140
		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)	1.213.614	3.837	1.819
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	416.053		
101.3		Administrationsbidrag	62.227		
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	701.815		673
105.2		Andel til Landsbyggefondens	1.402.963		1.347
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.796.672	3.837	3.839
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	3.796.672	3.837	3.839
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.323	2	1
Konto 107 i alt			1.323	2	1

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	513.161	534	475
		Container leje og tømning	51.748	280	90
		Konto 109 i alt	564.909	814	565
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.543.475	1.544	1.544
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	63.000	63	101
		Administrationsbidrag i alt	1.606.475	1.607	1.645
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn	2.131.952	2.340	2.593
		Trappevask og/eller vinduespolering	629.762	725	704
		Konto 114 i alt	2.761.714	3.065	3.297
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	98.136	1.600	1.600
115.2		Bygning, klimaskærm	180.997		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	466.270		
115.4		Bygning, fælles indvendig	5.086		
115.5		Bygning, tekniske installationer	512.542		
115.6		Materiel	299.764		
		Konto 115 i alt	1.562.795	1.600	1.600
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	231.840	205	290
116.2		Bygning, klimaskærm	943.283	955	485
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.231.846	1.315	1.435
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.470.163	1.320	1.310
116.6		Materiel	143.636	140	760
		Konto 116 i alt	4.020.768	3.935	4.280
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter og rengøring	298.241	170	264
		El- og varme		110	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vandafgift	296.689	420	444
		Konto 118.1 i alt	594.930	700	708
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Forbrug		1	
		Konto 118.2 i alt		1	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsudgifter og rengøring	37.346	67	46
		Inventar, service og andre udgifter	8.918	55	32
		Konto 118.3 i alt	46.264	122	78
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	641.194	823	786
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	652.964	675	642
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		42	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	24.000	12	12
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-35.770	94	132
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelse	15.913	31	31
		Beboeraktiviteter	33.492	75	77
		Kontingenter	62.924	64	65
		Uforudsete udgifterstigninger og diverse	1.378	277	277
		Konto 119 i alt	113.707	447	450
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	129,57		
		Samlet henlæggelse i alt	5.651.000	5.651	5.503
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.651.000	5.651	5.503

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	4,59		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning	264.967	198	186
		Andre renter	367		
		Konto 202 i alt	265.334	198	186
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	39.611		
		Konto 206 i alt	39.611		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	75.970.272	75.393
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	75.970.272	75.393
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	79.847.854	78.993
		+ Forbedringsarbejder i året	2.383.973	855
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	82.231.827	79.848
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	23.949.026	20.626
		Afdrag	3.577.701	3.323
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	27.526.727	23.949
		Bogført værdi ultimo	54.705.100	55.899
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	23.474.977	23.239
		+ Renoveringsarbejder i året	1.378.029	236
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	24.853.006	23.475
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.821.677	2.265
		Afdrag	658.962	557
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.480.639	2.822
		Bogført værdi ultimo	21.372.367	20.653
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	55.854	93
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	55.854	93
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	625.946	669
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	625.946	669
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	590.134	690
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	590.134	690
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	8.508.408	6.424
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.020.768	2.451
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.651.000	4.535
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.138.640	8.508
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	422.176	420
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	171.735	171
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	167.000	173
		Saldo ultimo	417.441	422
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	-252.770	169
		- Forbrugt i året		422
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	416.053	
		Saldo ultimo	163.283	-253
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	4.229.184	3.689
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.499.412	1.234
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.475.000	694
		Saldo ultimo	4.253.596	4.229
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.253.596	4.229
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	391.603	358
		El		
		Vand	337.312	340
		Antenne		
		Konto 419 i alt	728.915	698
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpligtelse	245.000	293
		Mellemregning med beboere	876.103	983
		Periodiseret prioritetsydelse	261	
		Øvrige omkostninger	326.910	478
		Konto 421 i alt	1.448.274	1.754
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	54.345	55
Konto 425 i alt			54.345	55

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Nærværende årsregnskab er udarbejdet efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	27-02-2017
Underskrift (sign)	Jens Pilholm/direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Til afdelingen og øverste myndighed i CIVICA Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for den almene boligorganisation CIVICA afd. 13 Granparken giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationer. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation CIVICA afd. 13 Granparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter ("regnskabet"). Grundlag for konklusionen Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsskik jf. instruks om revision af almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af afdelingen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for regnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationer. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, med mindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af regnskabet Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdekke væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol. Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af afdelingens interne kontrol. Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften. Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	27-02-2017
Underskrift/-er (sign)	Line Hedam / Mette Holy Jørgensen - PricewaterhouseCoopers, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

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

Påtegning	Regnskabet er godkendt
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	22-03-2014
Underskrift/-er (sign)	Nicki Goldmann, Kirsten Lund, Annelise Andersen, Conny Rasmussen, Lise Skov, Eva Vaseem, Sonja Guldbæk

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

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

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

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