

BoligorganisationLBF-nr.: **0167****Afdeling**LBF-nr.: **016****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **420**

Navn - adresse:

CIVICA

Navn - adresse:

Søndersøparken

Navn - adresse:

Nordfyns Kommune**Carl Nielsens Kvarter 14****Løkkehøj 6 - 118, Toftekær 9 - 51, Toftekær 12 - 60****Østergade 23****5000 Odense C****5471 Søndersø****5400 Bogense**Telefon: **63 133 133**

Telefon:

Telefon: **64 82 82 82**Fax: **63 125 125**

Fax:

Fax:

E-postadresse:

E-postadresse:

E-postadresse:

Hjemmeside:

Hjemmeside:

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

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.622	87	1	87
Almene ungdomsboliger		168	6	1	6
Almene ældreboliger		2.040	34	1	34
1) Boligoplysninger, i alt		8.830	127	1	127
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	168	6		
	2	3.102	52		
	3	3.909	50		
	4	1.651	19		
	5				
- 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				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.830	127		127

Matrikel nr. og tekst	34r, 34 az, 34 eSøndersø By, Søndersø	
BBR-ejendomsnummer	12520	15588

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	127	8.830	24-04-1974	24-04-1974
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	127	8.830		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Nej
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	Ja
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:

758,98

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12,27

Forhøjelse pr. m² i %:

1,99

Forhøjelse i alt på årsbasis:

108.000

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)	2.221.520	2.637	2.637
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	413.279	434	434
107	*	Vandafgift	98.026	73	55
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	286.074	270	291
110		Forsikringer	64.720	72	72
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	52.300	64	64
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	82.015	72	75
		Konto 111 i alt	134.315	136	139
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	385.795	386	383
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	385.795	386	383
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.382.209	1.371	1.374
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	503.621	623	549
115	*	Almindelig vedligeholdelse	350.897	447	447
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	436.034	707	967
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	436.034	707	967
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	171.618	106	106

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	171.618	106	106
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	84.241	71	96
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	8.749	6	4
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	16.707	38	23
		Konto 118 i alt	109.697	115	123
119	*	Diverse udgifter	71.996	157	122
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.036.211	1.342	1.241
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	866.000	866	591
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	130.000	130	130
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	8.000	8	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.004.000	1.004	721
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.643.940	6.354	5.973
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	299.936	394	908
		2. Renter m.v.	89.665		
		3. Administrationsbidrag	10.577		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	400.178	394	908
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)	491.997	602	602
		2. Renter m.v.	330.643		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	38.274		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	263.565		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	597.349	602	602
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	9.750		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	9.750		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	60.054	116	116
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	40.894	42	42
		3. Dækket af dispositionsfonden	19.160	74	74
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	3		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	3		
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	997.530	996	1.510
139		UDGIFTER I ALT	6.641.470	7.350	7.483
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	835.960		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.477.430	7.350	7.483

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	4.915.012	4.905	5.158
		2. Almene ungdomsboliger	123.552	124	125
		3. Almene ældreboliger	1.814.880	1.815	1.838
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	600	1	1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.854.044	6.845	7.122
202	*	Renter	84.204	65	63
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	62.643	53	53
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	29.875	14	14
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	373.000	373	231
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.403.766	7.350	7.483
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsår			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	73.664		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	73.664		
209		INDTÆGTER I ALT	7.477.430	7.350	7.483
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.477.430	7.350	7.483

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	47.196.615	47.197
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	71.500.000	
		2. Heraf grundværdi	16.468.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	13.223.616	13.224
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	60.420.231	60.421
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	10.326.931	6.960
	*	2. Bygningsrenovering m.v	12.102.418	12.140
	*	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	82.849.580	79.521
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	47.342	19
		2. Beboerindskud	48.800	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	278.093	517
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	200.611	160
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	10.377	1
		7. Forudbetalte udgifter	11.275	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	596.498	697
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	8.094	7
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.315.781	4.380
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.920.373	5.084
310		AKTIVER I ALT	84.769.953	84.605

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.618.019	4.188
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	404.487	446
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	318.050	351
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.340.556	4.985
407	*	Opsamlet resultat	1.120.763	658
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.461.319	5.643
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit	4.123.006	4.148
Konto 408 i alt			4.123.006	4.148
409		Beboerindskud	752.600	753
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	55.544.625	55.520
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	60.420.231	60.421
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	16.236.287	16.330
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	16.236.287	16.330
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	553.000	560
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	243.844	269
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	796.844	829
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	77.453.362	77.580
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	269.691	932
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	585.581	446
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		3
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	855.272	1.381
430		PASSIVER I ALT	84.769.953	84.604
		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)	24.741	2.084	2.084
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	13.198		
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	4.257		
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	33.682	2.084	2.084
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	489.242	184	184
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.698.596	369	369
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.187.838	553	553
		Nettokapitaludgifter i alt	2.221.520	2.637	2.637
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	98.026	73	55
Konto 107 i alt			98.026	73	55

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	285.475	269	290
		Container leje og tømning	599	1	1
		Konto 109 i alt	286.074	270	291
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	366.395	366	359
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	19.400	20	24
		Administrationsbidrag i alt	385.795	386	383
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionæ rer	482.763	592	518
		Ejendomsfunktionæ rer	6.160	15	6
		Sociale udgifter	13.998	16	25
		Ekstern assistance	700		
		Konto 114 i alt	503.621	623	549
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	59.739	447	417
115.2		Bygning, klimaskæ rm	16.548		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	120.244		30
115.4		Bygning, fælles indvendig	625		
115.5		Bygning, tekniske installationer	129.198		
115.6		Materiel	24.543		
		Konto 115 i alt	350.897	447	447
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	68.537	244	213
116.2		Bygning, klimaskæ rm	9.562	11	330
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	263.419	288	220
116.4		Bygning, fælles indvendig			25
116.5		Bygning, tekniske installationer	76.485	122	134
116.6		Materiel	18.031	42	45
		Konto 116 i alt	436.034	707	967
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	5.643	3	7
		Driftsudgifter		14	14
		Driftsudgifter	78.598	54	75
		Konto 118.1 i alt	84.241	71	96
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Driftsudgifter	8.749	6	4
		Konto 118.2 i alt	8.749	6	4
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsudgifter	9.567	30	15
		Driftsudgifter	7.140	8	8
		Konto 118.3 i alt	16.707	38	23
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	109.697	115	123
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	62.643	53	53
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	29.875	14	14
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	17.179	48	56
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelse	13.446	21	21
		Beboeraktiviteter	22.412	23	23
		Kontingenter	35.106	38	43
		Uforudsete udgifterstigninger og diverse	1.032	75	35
		Konto 119 i alt	71.996	157	122
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	98,07		
		Samlet henlæggelse i alt	866.000	866	591
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	866.000	866	591
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	14,72		
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			

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					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Mellemregning	84.204	65	63
Konto 202 i alt			84.204	65	63
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	14.695		
		Ejendomsskat 2003-2013	58.969		
Konto 206 i alt			73.664		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	47.196.615	47.197
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	47.196.615	47.197
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	10.952.157	10.349
		+ Forbedringsarbejder i året	5.223.160	604
		- Tilskud i året	1.555.605	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.619.712	10.953
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.992.845	3.622
		Afdrag	299.936	371
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.292.781	3.993
		Bogført værdi ultimo	10.326.931	6.960
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	13.824.387	13.824
		+ Renoveringsarbejder i året	453.935	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.278.322	13.824
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.683.907	1.286
		Afdrag	491.997	398
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.175.904	1.684
		Bogført værdi ultimo	12.102.418	12.140
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	47.342	19
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	47.342	19
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	19.323	315
		El		
		Vand	258.770	202
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	278.093	517
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	200.611	160
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	200.611	160
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	4.188.053	4.087
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	436.034	860
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	866.000	961
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.618.019	4.188
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	350.944	368
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	40.894	25
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	8.000	8
		Saldo ultimo	318.050	351
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	657.803	1.105
		- Årets underskud (konto 210)		58
		+ Årets overskud (konto 140)	835.960	34
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	373.000	423
		Saldo ultimo	1.120.763	658
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.120.763	658
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	3.236	659
		El		
		Vand	266.455	266
		Antenne		7
		Konto 419 i alt	269.691	932
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpligtelse	59.000	61
		Mellemregning med beboere	155.822	156
		Øvrige omkostninger	370.759	229
		Konto 421 i alt	585.581	446
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		3
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		3
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		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	04-04-2018
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 16 Søndersøparken 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

04-04-2018

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 23-04-2018

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