

BoligorganisationLBF-nr.: **0167**

Navn - adresse:

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

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.civica.dkCVR-nr.: **35585885****Afdeling**LBF-nr.: **322**

Navn - adresse:

Slåenhaven**Slåenhaven 1-313, 14-172****5240 Odense NØ**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

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

Navn - adresse:

Odense Kommune**Rådhuset****5000 Odense C**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		20.030	234	1	234
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		20.030	234	1	234
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	4.287	69		
	3	7.874	90		
	4	6.573	64		
	5	1.296	11		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			50	1/5	10
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		20.030	284		244

Matrikel nr. og tekst	3 h, Biskorup, Odense jorder3 k, Biskorup, Odense jorder3 i, Biskorup, Odense jorder
BBR-ejendomsnummer	517277

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	234	20.030	05-10-1976	01-02-1978
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	234	20.004		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

701,58

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)	6.700.121	6.966	6.776
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	882.094	893	943
107	*	Vandafgift	3.251	4	4
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	462.238	453	461
110		Forsikringer	183.324	196	196
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	132.056	200	180
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.		3	3
		Konto 111 i alt	132.056	203	183
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	703.940	703	703
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	703.940	703	703
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	2.366.903	2.452	2.490
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	883.513	969	977
115	*	Almindelig vedligeholdelse	692.067	675	680
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.421.505	1.542	2.340
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.421.505	1.542	2.340
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	337.039	450	450

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	337.039	450	450
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	15.920	6	6
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	15.467	17	25
		Konto 118 i alt	31.387	23	31
119	*	Diverse udgifter	67.867	104	107
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.674.834	1.771	1.795
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.966.000	1.966	2.463
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	475.000	475	700
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	39.000	39	60
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.480.000	2.480	3.223
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.221.858	13.669	14.284
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	850.986	1.106	1.144
		2. Renter m.v.	289.337		
		3. Administrationsbidrag	33.353		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.173.676	1.106	1.144
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	7.437	11	7
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	7.437	11	7
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	340.014	352	354
		2. Renter m.v.	231.099	281	281

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	17.587		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	123.610	160	160
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	465.090	473	475
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.		50	50
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		50	50
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	131.320	267	267
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	78.324	79	80
		3. Dækket af dispositionsfonden	52.996	188	187
		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	1.646.203	1.590	1.626
139		UDGIFTER I ALT	14.868.061	15.259	15.910
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	534.275		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.402.336	15.259	15.910

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	15.070.848	14.986	15.034
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	56.128	56	56
		7. Garager/Carporte	159.265	159	159
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	15.286.241	15.201	15.249
202	*	Renter	76.493	43	41
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	17.100	15	15
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			605
		ORDINÆRE INDTÆGTER	15.379.834	15.259	15.910
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	22.503		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	22.503		
209		INDTÆGTER I ALT	15.402.337	15.259	15.910
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.402.337	15.259	15.910

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	119.160.186	119.160
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	110.000.000	
		2. Heraf grundværdi	47.884.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	119.160.186	119.160
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	11.796.358	12.054
	*	2. Bygningsrenovering m.v	7.721.478	8.018
	*	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	138.678.022	139.232
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	36.599	32
		2. Beboerindskud	37.700	45
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.218	
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	224.328	240
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.177.750	2.007
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.477.595	2.324
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	217.248	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.069.375	2.789
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.764.218	5.113
310		AKTIVER I ALT	145.442.240	144.345

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.461.495	1.917
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	137.961	
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	59.788	99
406	*	Andre henlæggelser	163.283	-253
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.822.527	1.763
407	*	Opsamlet resultat	2.351.168	1.817
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.173.695	3.580
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	10.282.045	15.049
		Landsbyggefonden	18.325.850	18.326
Konto 408 i alt			28.607.895	33.375
409		Beboerindskud	2.474.800	2.475
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	88.077.490	83.311
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	119.160.185	119.161
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.751.736	11.748
		2. Bygningsrenovering m.v.	7.721.478	8.018
		Konto 413 i alt	19.473.214	19.766
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	516.234	498
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	516.234	498
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	139.149.633	139.425
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		2
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	790.929	759
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån	327.982	580
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.118.911	1.341
430		PASSIVER I ALT	145.442.239	144.346
		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)	4.766.772	4.084	4.084
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	443.203	1.631	1.631
101.3		Administrationsbidrag	185.385		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	635.505	688	878
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	646.755	646	646
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.293.511	1.293	1.293
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	6.700.121	6.966	6.776
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 Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	6.700.121	6.966	6.776
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	3.251	4	4
Konto 107 i alt			3.251	4	4

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	396.461	386	394
		Container leje og tømning	65.777	67	67
		Konto 109 i alt	462.238	453	461
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	703.940	703	703
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	703.940	703	703
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn	833.199	915	923
		Funktionærboligtilskud og -telefon	10.009	20	20
		ATP m.v.	40.305	34	34
		Konto 114 i alt	883.513	969	977
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	25.315		
115.2		Bygning, klimaskærm	46.604		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	285.203		
115.4		Bygning, fælles indvendig	5.265	675	680
115.5		Bygning, tekniske installationer	282.902		
115.6		Materiel	46.778		
		Konto 115 i alt	692.067	675	680
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	320.437	385	380
116.2		Bygning, klimaskærm	45.174	40	40
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	736.222	731	1.565
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	255.144	306	325
116.6		Materiel	64.528	80	30
		Konto 116 i alt	1.421.505	1.542	2.340
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fællesfaciliteter	15.920	6	6
		Konto 118.2 i alt	15.920	6	6
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsudgifter og rengøring	15.467	17	25
		Konto 118.3 i alt	15.467	17	25
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	31.387	23	31
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	17.100	15	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	14.287	8	16
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelse	3.417	21	21
		Beboeraktiviteter	34.834	55	55
		Kontingenter	29.216	28	31
		Uforudsete udgifterstigninger og diverse	400		
		Konto 119 i alt	67.867	104	107
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	98,15		
		Samlet henlæggelse i alt	1.966.000	1.966	2.463
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.966.000	1.966	2.463
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	23,71		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Mellemregning	76.464	43	41
		Andre renter	29		
		Konto 202 i alt	76.493	43	41
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	21.046		
		Statens administration, omberegning	1.457		
		Konto 206 i alt	22.503		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	119.160.186	119.160
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	119.160.186	119.160
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	18.272.240	17.173
		+ Forbedringsarbejder i året	600.885	1.099
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.873.125	18.272
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.218.344	5.483
		Afdrag	850.986	703
		Afskrivning	7.437	32
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.076.767	6.218
		Bogført værdi ultimo	11.796.358	12.054
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	10.050.000	10.049
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.050.000	10.049
		Indeksregulering primo	3.197.873	3.141
		+ indeksregulering i året	43.177	57
		Indeksregulering ultimo	3.241.050	3.198
		Afdrag og afskrivning primo	5.229.558	4.891
		Afdrag	340.014	338
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.569.572	5.229
		Bogført værdi ultimo	7.721.478	8.018
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	36.599	32
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	36.599	32
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	1.218	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.218	
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	224.328	240
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	224.328	240
		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	1.917.000	1.801
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.421.505	1.801
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.966.000	1.917
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.461.495	1.917
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	99.112	138
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	78.324	78
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	39.000	39
		Saldo ultimo	59.788	99
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	-252.770	168
		- Forbrugt i året	1.158.548	1.385
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	1.574.601	964
		Saldo ultimo	163.283	-253
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.816.893	
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	534.275	1.817
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	2.351.168	1.817
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.351.168	1.817
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		
		El		
		Vand		
		Antenne		2
		Konto 419 i alt		2
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpligtelse	92.000	102
		Øvrige omkostninger	698.929	657
		Konto 421 i alt	790.929	759
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	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. 322 Slåenhaven 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. 322 Slåenhaven 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	03-04-2017
Underskrift/-er (sign)	Erling Bendtsen, Ulla Audekjær, Gerti Bendtsen, Bente Nielsen, Henri Pedersen

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