

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0167		LBF-nr.: 337		Kommunenr.: 461	
Navn - adresse: CIVICA Carl Nielsens Kvarter 14 5000 Odense C		Navn - adresse: Soluret Soluret 1-118 5220 Odense SØ		Navn - adresse: Odense Kommune Rådhuset 5000 Odense C	
Telefon: 63 133 133		Telefon:		Telefon: 63 13 13 72	
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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.546	90	1	90
Almene ungdomsboliger		770	28	1	28
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.316	118	1	118
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	770	28		
	2	3.550	56		
	3	2.550	30		
	4	446	4		
	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		7.316	118		118

Matrikel nr. og tekst	1aa, Over-Holluf, Fraugde
BBR-ejendomsnummer	642446

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	118	7.316	31-10-1998	01-01-1991
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	118	7.316		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

862,27

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)	3.199.321	3.224	3.218
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	57.560	92	59
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	150.611	176	173
110		Forsikringer	122.248	86	134
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	163.332	185	167
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	6.950	10	10
		Konto 111 i alt	170.282	195	177
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	351.380	352	346
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	351.380	352	346
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	852.081	901	889
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	647.277	656	655
115	*	Almindelig vedligeholdelse	319.829	330	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	254.176	873	1.088
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	254.176	873	1.088
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	211.003	230	230

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	211.003	230	230
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	118.563	109	104
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	14.807	17	22
		Konto 118 i alt	133.370	126	126
119	*	Diverse udgifter	87.479	94	94
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.187.955	1.206	1.175
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	765.000	765	985
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	300.000	300	300
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	20.000	20	20
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.085.000	1.085	1.305
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.324.357	6.416	6.587
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	125.860	95	153
		2. Renter m.v.	7.396	6	
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	133.256	101	153
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	4.065	4	4
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	4.065	4	4
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	26.759	20	20
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	26.759	20	20
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	49.677	100	100
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	37.996	38	38
		3. Dækket af dispositionsfonden	11.681	62	62
		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	7.721		
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	145.042	105	157
139		UDGIFTER I ALT	6.469.399	6.521	6.744
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	126.216		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.595.615	6.521	6.744

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	5.817.388	5.785	5.785
		2. Almene ungdomsboliger	543.312	543	543
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.360.700	6.328	6.328
202	*	Renter	68.593	42	43
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	58.698	70	70
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	26.505	22	22
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	59.000	59	281
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.573.496	6.521	6.744
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	22.116		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	22.116		
209		INDTÆGTER I ALT	6.595.612	6.521	6.744
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.595.612	6.521	6.744

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	73.852.540	73.853
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	48.000.000	
		2. Heraf grundværdi	6.784.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	23.859.457	23.743
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	97.711.997	97.596
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.446.714	1.450
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	99.158.711	99.046
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	5.854	5
		2. Beboerindskud	16.150	45
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	129.488	124
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	36.278	90
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	2.500	10
		7. Forudbetalte udgifter	1.000	1
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	191.270	275
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.553.731	4.846
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.745.001	5.121
310		AKTIVER I ALT	104.903.712	104.167

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.843.380	3.332
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	635.625	547
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	87.453	105
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.566.458	3.984
407	*	Opsamlet resultat	911.491	844
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.477.949	4.828
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit	18.221.362	19.141
		Realkredit	6.907.610	6.908
Konto 408 i alt			25.128.972	26.049
409		Beboerindskud	1.241.080	1.241
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	71.341.945	70.306
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	97.711.997	97.596
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.416.639	1.433
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	1.416.639	1.433
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	121.471	134
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	121.471	134
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	99.250.107	99.163
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	118.655	119
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	57.000	56
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
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	175.655	175
430		PASSIVER I ALT	104.903.711	104.166
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Prioritering ved indeksslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.035.960	1.380	1.366
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	844.798		
101.3		Administrationsbidrag	35.734		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	559.274		
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	617.892	609	617
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.224.211	1.235	1.235
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.199.321	3.224	3.218
		Nettokapitaludgifter i alt	3.199.321	3.224	3.218
107		VANDAFGIFT			
		Konto 107 i alt			
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	150.611	156	153
		Container leje og tømning		20	20
		Konto 109 i alt	150.611	176	173
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	340.430	341	333
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	10.950	11	13
		Administrationsbidrag i alt	351.380	352	346
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	520.544	515	522
		Ejendomsfunktionærer	19.615	21	15
		Sociale udgifter	15.148	15	23
		Ekstern assistance	91.970	105	95
		Konto 114 i alt	647.277	656	655
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	16.764		
115.2		Bygning, klimaskærm	21.368		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	46.110		20
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.533	330	280
115.5		Bygning, tekniske installationer	111.781		
115.6		Materiel	119.273		
		Konto 115 i alt	319.829	330	300
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn			50
116.2		Bygning, klimaskærm	28.486	140	155
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	178.274	335	553
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	41.001	303	305
116.6		Materiel	6.415	95	25
		Konto 116 i alt	254.176	873	1.088
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter	80.085	26	75

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Driftsudgifter	38.478	83	29
		Konto 118.1 i alt	118.563	109	104
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsudgifter	8.556	11	16
		Driftsudgifter	6.251	6	6
		Konto 118.3 i alt	14.807	17	22
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	133.370	126	126
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	58.698	70	70
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	26.505	22	22
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	48.167	34	34
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelse	7.959	20	20
		Beboeraktiviteter	17.263	11	11
		Kontingenter	15.057	16	16
		Uforudsete udgifterstigninger og diverse	47.200	47	47
		Konto 119 i alt	87.479	94	94
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	104,57		
		Samlet henlæggelse i alt	765.000	765	985
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	765.000	765	985
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	41,01		
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			
		Korrektion - diverse	7.721		
		Konto 134 i alt	7.721		
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	68.593	42	43
		Konto 202 i alt	68.593	42	43
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	22.116		
		Konto 206 i alt	22.116		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	73.852.540	73.853
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	73.852.540	73.853
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	2.447.077	2.389
		+ Forbedringsarbejder i året	126.241	58
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.573.318	2.447
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	996.679	883
		Afdrag	125.860	110
		Afskrivning	4.065	4
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.126.604	997
		Bogført værdi ultimo	1.446.714	1.450
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	5.854	5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	5.854	5
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	54.766	52
		El		
		Vand	74.722	72
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	129.488	124
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	36.278	90
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	36.278	90
		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	3.332.556	3.020
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	254.176	368
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	765.000	680
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.843.380	3.332
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	105.449	105
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	37.996	38
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	20.000	38
		Saldo ultimo	87.453	105
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	844.275	178
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	126.216	666
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	59.000	
		Saldo ultimo	911.491	844
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	911.491	844
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	90.980	91
		El		
		Vand	27.675	28
		Antenne		
		Konto 419 i alt	118.655	119
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpligtelse	57.000	56
		Konto 421 i alt	57.000	56
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	20-02-2018
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 337 Soluret 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

20-02-2018

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 25-04-2018

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