

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0167	LBF-nr.: 310	Kommunenr.: 461
Navn - adresse: CIVICA	Navn - adresse: 310, Ejerslykke c/o	Navn - adresse: Odense Kommune
Carl Niensens Kvarter 14	Marstrandsvej 20-24 + 23-29, L. A. Rings Vej 20-74 + 21-129 + 90-94, Carl Blochs Vej 40-142 + 41-139	Flakhaven 2
5000 Odense C	5230 Odense M	5000 Odense C
Telefon: 63 133 133	Telefon:	Telefon: 66 13 13 72
Fax: 63 125 125	Fax:	Fax:
E-postadresse: civica@civica.dk	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: www.civica.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 35585885	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		16.705	195	1	195
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		16.705	195	1	195
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	950	19		
	3	2.584	30		
	4	8.666	98		
	5	4.505	48		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		264	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	5
3) Institutioner		389	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
4) Garager/carporte			50	1/5	10
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		17.358	248		217

Matrikel nr. og tekst	4 hæ, 4 hø, 4 iæ, 4 iø, 4 ka,
BBR-ejendomsnummer	469930

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	254	17.358	27-06-1958	01-01-1959
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven			27-06-2017	01-01-1959
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	195	16.705		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	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)	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:**522,66**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016Forhøjelse pr. m² i kr.:**12,58**Forhøjelse pr. m² i %:**2,47**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

210.120

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)	548.766	548	548
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.352.361	1.450	1.354
107	*	Vandafgift	79.547	85	78
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	344.395	369	353
110		Forsikringer	244.966	171	288
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	60.022	71	63
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	12.922	12	14
		Konto 111 i alt	72.944	83	77
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	627.695	628	618
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	627.695	628	618
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	71.248	71	71
		2. G-indskud	1.064.944	1.090	1.097
		Konto 113 i alt	1.136.192	1.161	1.168
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.858.100	3.947	3.936
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	555.998	610	572
115	*	Almindelig vedligeholdelse	487.609	523	523
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.049.932	1.897	2.519
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.049.932	1.897	2.519
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	163.995	225	223

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	163.995	225	223
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	10.463	5	1
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.981	2	2
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	13.444	7	3
119	*	Diverse udgifter	87.296	116	117
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.144.347	1.256	1.215
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.400.000	2.400	2.649
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	180
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	30.000	30	10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.630.000	2.630	2.839
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.181.213	8.381	8.538
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.281.063	1.042	1.749
		2. Renter m.v.	407.784	535	
		3. Administrationsbidrag	56.121	48	
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.744.968	1.625	1.749
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	69.744	110	66
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	69.744	110	66
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.	20.885	20	11
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	20.885	20	11
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	6.815	5	11
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	6.815	5	11
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		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		Ydelse vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	229.000	229	229
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	229.000	229	229
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	2.043.712	1.964	2.044
139		UDGIFTER I ALT	10.224.925	10.345	10.582
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	334.683		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.559.608	10.345	10.582

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	9.975.658	9.802	9.970
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	128.592	127	127
		5. Institutioner	146.460	148	148
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	141.455	142	142
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.392.165	10.219	10.387
202	*	Renter	98.290	74	74
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			69
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.490.455	10.293	10.530
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	52.000	52	52
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	17.153		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	69.153	52	52
209		INDTÆGTER I ALT	10.559.608	10.345	10.582
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.559.608	10.345	10.582

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	8.889.808	8.890
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	68.000.000	
		2. Heraf grundværdi	62.261.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	8.889.808	8.890
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	21.344.049	21.817
	*	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	411.264	638
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	30.645.121	31.345
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	27.093	13
		2. Beboerindskud	56.854	34
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	119.510	131
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	304	11
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	185.267	528
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	389.028	717
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	8.977.036	7.024
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.366.064	7.741
310		AKTIVER I ALT	40.011.185	39.086

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.854.283	4.504
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.692.719	1.657
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	182.161	159
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.729.163	6.320
407	*	Opsamlet resultat	541.775	207
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.270.938	6.527
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	331.007	469
Konto 408 i alt			331.007	469
409		Beboerindskud	1.103.519	1.104
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.455.282	7.317
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	8.889.808	8.890
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	20.969.249	21.557
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	20.969.249	21.557
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	522.127	524
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	522.127	524
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	411.264	637
		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	411.264	637
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	30.792.448	31.608
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	141.047	141
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	789.358	810
422		Mellemregning med fraflyttere	17.394	
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	947.799	951
430		PASSIVER I ALT	40.011.185	39.086
		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)	137.826	250	161
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	17.389	32	
101.3		Administrationsbidrag	7.055	12	
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)	162.270	294	161
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	128.832	86	129
105.2		Andel til Landsbyggefonden	257.664	168	258
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	386.496	254	387
		Nettokapitaludgifter i alt	548.766	548	548
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	79.547	85	78
Konto 107 i alt			79.547	85	78

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	339.406	339	344
		Container leje og tømning	4.989	30	9
		Konto 109 i alt	344.395	369	353
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	626.045	626	613
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	1.650	2	5
		Administrationsbidrag i alt	627.695	628	618
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn	463.709	524	465
		Funktionærboligtilskud og -telefon	2.994	3	8
		ATP m.v.	-3.381	19	24
		Trappevask og/eller vinduespolering	57.240	64	75
		Anden renholdelse	35.436		
		Konto 114 i alt	555.998	610	572
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	56.878		
115.2		Bygning, klimaskærm	64.853		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	142.476		
115.4		Bygning, fælles indvendig	28.095	523	523
115.5		Bygning, tekniske installationer	110.299		
115.6		Materiel	85.008		
		Konto 115 i alt	487.609	523	523
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	51.168	20	20
116.2		Bygning, klimaskærm	125.491	455	215
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	558.142	619	1.408
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	314.824	763	733
116.6		Materiel	307	40	143
		Konto 116 i alt	1.049.932	1.897	2.519
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter og rengøring	10.463	5	1
		Konto 118.1 i alt	10.463	5	1
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fællesfaciliteter	2.981	2	2
		Konto 118.2 i alt	2.981	2	2
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	13.444	7	3
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	13.444	7	3
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelse	20.316	40	40
		Beboeraktiviteter	41.765	51	51
		Kontingenter	24.882	25	26
		Uforudsete udgifterstigninger og diverse	333		
		Konto 119 i alt	87.296	116	117
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	135,38		
		Samlet henlæggelse i alt	2.400.000	2.400	2.649
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.400.000	2.400	2.649
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	11,52		
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	229.000	229	229
		Staten			
		Særstøttelån i alt	229.000	229	229
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning	98.290	74	74
		Konto 202 i alt	98.290	74	74
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	52.000	52	52
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	52.000	52	52
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Forsikringskade - omprioritering	17.153		
		Konto 206 i alt	17.153		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	8.889.808	8.890
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	8.889.808	8.890
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	30.467.573	28.109
		+ Forbedringsarbejder i året	877.561	2.358
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	31.345.134	30.467
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	8.650.278	7.263
		Afdrag	1.281.063	1.058
		Afskrivning	69.744	329
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.001.085	8.650
		Bogført værdi ultimo	21.344.049	21.817
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		19
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		19
		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		
		Dispositionsfonden	411.264	638
		Konto 304.5 i alt ultimo	411.264	638
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	27.093	13
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	27.093	13
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	119.510	131
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	119.510	131
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	304	11
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	304	11
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffessum 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	4.504.215	4.568
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.049.932	2.414
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.400.000	2.350
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.854.283	4.504
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	158.976	129
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	6.815	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	30.000	30
		Saldo ultimo	182.161	159
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	207.092	
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	334.683	207
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	541.775	207
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	541.775	207
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	140.757	141
		El		
		Vand		
		Antenne	290	
		Konto 419 i alt	141.047	141
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpligtelse	37.000	58
		Øvrige omkostninger	752.358	752
		Konto 421 i alt	789.358	810
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 425 i alt				
<hr/>				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Nærværende årsregnskab er udarbejdet efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflægelse.
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 310 Ejerslykke 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 26-02-2018

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

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