

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0167		LBF-nr.: 013		Kommunenr.: 461
Navn - adresse: CIVICA Carl Nielsens Kvarter 14 5000 Odense C		Navn - adresse: Granparken Granparken 30 - 144 5240 Odense NØ		Navn - adresse: Odense Kommune Flakhaven 2 5000 Odense C
Telefon: 63 133 133		Telefon:		Telefon: 66 13 13 72
Fax: 63 125 125		Fax:		Fax:
E-postadresse:		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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		43.002	504	1	504
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		43.002	504	1	504
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	2.040	40		
	2	5.468	76		
	3	22.488	264		
	4	11.026	106		
	5	1.980	18		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		612	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	11
4) Garager/carporte			99	1/5	20
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		43.614	605		535

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	605	43.614	01-03-1966	01-12-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	504	43.002		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

552,03

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.660.491	3.839	3.663
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	817.633	839	839
107	*	Vandafgift	1.201	1	2
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	647.008	565	588
110		Forsikringer	372.342	416	413
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	556.487	685	623
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	300.246	291	307
		Konto 111 i alt	856.733	976	930
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.644.425	1.645	1.639
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.644.425	1.645	1.639
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	1.225.557	1.245	1.263
		Konto 113 i alt	1.225.557	1.245	1.263
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.564.899	5.687	5.674
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.155.014	3.297	3.074
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.517.294	1.600	1.500
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.829.898	4.280	3.695
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.829.898	4.280	3.695
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.075.940	252	331

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.075.940	252	331
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	758.371	708	719
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	64.982	78	83
		Konto 118 i alt	823.353	786	802
119	*	Diverse udgifter	120.819	450	573
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	5.616.480	6.133	5.949
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.503.000	5.503	6.100
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	362.000	362	250
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	167.000	167	160
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.032.000	6.032	6.510
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	20.873.870	21.691	21.796
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.466.310	5.970	6.114
		2. Renter m.v.	1.413.133		
		3. Administrationsbidrag	211.067		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	138.702	140	140
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	135.504	136	136
		Konto 125 i alt	5.816.304	5.694	5.838
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		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.	141.658		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	141.658		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	212.517	548	486
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	172.270	177	177
		3. Dækket af dispositionsfonden	40.247	371	309
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.816.304	5.694	5.838
139		UDGIFTER I ALT	26.690.174	27.385	27.634
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.102.332		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	27.792.506	27.385	27.634

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	24.744.813	24.556	24.786
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	321.406	317	269
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	276.360	276	276
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	4.340		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	25.346.919	25.149	25.331
202	*	Renter	230.175	186	180
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	626.540	642	652
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	28.000	12	24
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.396.000	1.396	1.447
		ORDINÆRE INDTÆGTER	27.627.634	27.385	27.634
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	164.872		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	164.872		
209		INDTÆGTER I ALT	27.792.506	27.385	27.634
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	27.792.506	27.385	27.634

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	75.989.987	75.970
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	155.000.000	
		2. Heraf grundværdi	37.447.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	75.989.987	75.970
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	73.148.640	76.078
	*	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	149.138.627	152.048
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	92.346	56
		2. Beboerindskud	153.426	89
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	695.562	626
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	521.262	590
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	2.668.172	2.522
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.130.768	3.883
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	13.505	9
		2. Bank- og depotbeholdning	35.852	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	17.566.752	18.300
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	21.746.877	22.192
310		AKTIVER I ALT	170.885.504	174.240

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.811.742	10.139
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.824.310	2.538
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	412.171	417
406	*	Andre henlæggelser	172.277	163
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.220.500	13.257
407	*	Opsamlet resultat	3.959.928	4.254
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	17.180.428	17.511
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit	13.038.406	14.251
		Realkredit	1.163	3
Konto 408 i alt			13.039.569	14.254
409		Beboerindskud	2.427.100	2.427
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	60.523.318	59.289
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	75.989.987	75.970
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	73.148.640	76.078
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	73.148.640	76.078
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.293.048	2.303
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	31.825	35
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.324.873	2.338
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	151.463.500	154.386
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	791.670	729
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.395.560	1.449
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		111
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	54.346	54
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	54.346	54
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.241.576	2.343
430		PASSIVER I ALT	170.885.504	174.240
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.234.046	1.819	1.530
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	235.595		
101.3		Administrationsbidrag	58.357		
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)	1.527.998	1.819	1.530
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	710.831	673	711
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.421.662	1.347	1.422
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.132.493	2.020	2.133
		Nettokapitaludgifter i alt	3.660.491	3.839	3.663
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.201	1	2
Konto 107 i alt			1.201	1	2

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	600.531	475	534
		Container leje og tømning	46.477	90	54
		Konto 109 i alt	647.008	565	588
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.543.475	1.544	1.511
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	100.950	101	128
		Administrationsbidrag i alt	1.644.425	1.645	1.639
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionæ rer	2.560.661	2.513	2.516
		Ejendomsfunktionæ rer	11.361	15	7
		Sociale udgifter	-63.981	65	-99
		Ekstern assistance	646.973	704	650
		Konto 114 i alt	3.155.014	3.297	3.074
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	200.107	1.600	1.500
115.2		Bygning, klimaskæ rm	243.260		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	380.135		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.363		
115.5		Bygning, tekniske installationer	397.300		
115.6		Materiel	295.129		
		Konto 115 i alt	1.517.294	1.600	1.500
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	545.086	290	185
116.2		Bygning, klimaskæ rm	484.962	485	825
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.537.721	1.435	1.365
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.496.775	1.310	920
116.6		Materiel	765.354	760	400
		Konto 116 i alt	4.829.898	4.280	3.695
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Driftsudgifter	315.540	264	278
		Driftsudgifter	442.831	444	441
		Konto 118.1 i alt	758.371	708	719
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsudgifter	31.322	46	43
		Driftsudgifter	33.660	32	40
		Konto 118.3 i alt	64.982	78	83
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	823.353	786	802
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	626.540	642	652
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	28.000	12	24
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	168.813	132	126
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelse	31.922	31	32
		Beboeraktiviteter	22.649	77	179
		Kontingenter	64.311	65	67
		Uforudsete udgifterstigninger og diverse	1.937	277	295
		Konto 119 i alt	120.819	450	573
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	126,18		
		Samlet henlæggelse i alt	5.503.000	5.503	6.100
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.503.000	5.503	6.100

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8,3		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning	229.730	186	180
		Andre renter	445		
		Konto 202 i alt	230.175	186	180
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	134.612		
		Overskud ved omprioritering af lån	30.260		
		Konto 206 i alt	164.872		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	75.989.987	75.970
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	75.989.987	75.970
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	107.084.833	103.324
		+ Forbedringsarbejder i året	1.537.483	3.762
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	108.622.316	107.086
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	31.007.366	26.771
		Afdrag	4.466.310	4.237
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	35.473.676	31.008
		Bogført værdi ultimo	73.148.640	76.078
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	92.346	56
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	92.346	56
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	695.562	626
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	695.562	626
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	521.262	590
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	521.262	590
		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	10.138.640	8.508
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.829.898	4.020
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.503.000	5.651
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	10.811.742	10.139
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	417.441	422
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	172.270	172
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	167.000	167
		Saldo ultimo	412.171	417
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	163.283	-253
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	8.994	416
		Saldo ultimo	172.277	163
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	4.253.596	4.229
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.102.332	1.500
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.396.000	1.475
		Saldo ultimo	3.959.928	4.254
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.959.928	4.254
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	450.509	392
		El		
		Vand	341.161	337
		Antenne		
		Konto 419 i alt	791.670	729
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpligtelse	276.000	245
		Mellemregning med beboere	789.838	877
		Periodiseret prioritetsydelse	261	
		Øvrige omkostninger	329.461	327
		Konto 421 i alt	1.395.560	1.449
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	54.346	54
Konto 425 i alt			54.346	54

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	08-03-2018
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 13 Granparken 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

08-03-2018

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	22-03-2018
----------------------	------------

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
------------------------	---