

BoligorganisationLBF-nr.: **0167****Afdeling**LBF-nr.: **017****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **461**

Navn - adresse:

CIVICA**Carl Niensens Kvarter 14****5000 Odense C**

Navn - adresse:

Elmelunden**Provstebakken 1 - 29, 2 - 62, Provstehøj
1 - 53, 2 - 22****5200 Odense V**

Navn - adresse:

Odense Kommune**Flakhaven 2****5000 Odense C**Telefon: **63 133 133**Fax: **63 125 125**

E-postadresse:

Hjemmeside:

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

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		18.035	206	1	206
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		18.035	206	1	206
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.518	22		
	2	2.228	32		
	3	6.101	73		
	4	8.188	79		
	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			7	1/5	1
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		18.035	213		207

Matrikel nr. og tekst	8ki & 8kk Bolbro Odense jorde	
BBR-ejendomsnummer	513379	513387

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	206	18.035	12-07-1976	01-09-1977
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	206	18.035		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Nej	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	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

667,35

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

16,14

Forhøjelse pr. m² i %:

2,48

Forhøjelse i alt på årsbasis:

291.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	5.487.068	5.519	5.519
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	843.506	847	900
107	*	Vandafgift	14.026	11	13
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	316.006	326	326
110		Forsikringer	133.470	152	148
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	122.360	140	140
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.		3	3
		Konto 111 i alt	122.360	143	143
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	610.380	608	610
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	610.380	608	610
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.039.748	2.087	2.140
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	938.459	936	958
115	*	Almindelig vedligeholdelse	510.137	615	645
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.284.108	1.598	2.127
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.284.108	1.598	2.127
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	279.634	170	170

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	279.634	170	170
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	71.761	58	58
		Konto 118 i alt	71.761	58	58
119	*	Diverse udgifter	68.863	192	192
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.589.220	1.801	1.853
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.830.000	1.830	1.920
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	280.000	280	280
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.110.000	2.110	2.200
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.226.036	11.517	11.712
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.247.576	1.255	1.392
		2. Renter m.v.	45.090		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.292.666	1.255	1.392
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	9.608		
		Konto 126 i alt	9.608		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	307.799	387	390
		2. Renter m.v.	298.148		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	21.492		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	244.138		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	383.301	387	390
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	37.027		50
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	37.027		50
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	60.676		45
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	60.676		45
		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		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	15.198		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	15.198		
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.685.575	1.642	1.782
139		UDGIFTER I ALT	12.911.611	13.159	13.494
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	344.714		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.256.325	13.159	13.494

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	12.410.882	12.372	13.183
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	29.400	29	29
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	9.608		
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.449.890	12.401	13.212
202	*	Renter	134.051	89	84
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	19.090	16	16
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	425.000	425	30
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.028.031	12.931	13.342
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	228.294	228	152
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	228.294	228	152
209		INDTÆGTER I ALT	13.256.325	13.159	13.494
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.256.325	13.159	13.494

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	82.744.213	82.744
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	12.350.000	
		2. Heraf grundværdi	52.173.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	82.744.213	82.744
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.930.865	7.076
	*	2. Bygningsrenovering m.v	6.424.999	6.733
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	47.395	42
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	95.147.472	96.595
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	10.417	3
		2. Beboerindskud	25.500	7
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		1
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	94.123	201
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	43.019	12
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	173.059	224
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	3.352	
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.504.571	8.099
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.680.982	8.323
310		AKTIVER I ALT	104.828.454	104.918

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.756.030	2.210
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	610.107	610
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	642.632	703
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.008.769	3.523
407	*	Opsamlet resultat	374.837	455
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.383.606	3.978
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	1.911.836	3.423
		Realkredit Danmark	2.909.594	3.828
		Boligselskabernes Landsbyggefond	13.649.534	13.650
Konto 408 i alt			18.470.964	20.901
409		Beboerindskud	1.785.350	1.785
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	62.487.899	60.058
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	82.744.213	82.744
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.930.865	7.076
		2. Bygningsrenovering m.v.	6.424.998	6.733
Konto 413 i alt			12.355.863	13.809
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.153.900	1.114
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.153.900	1.114
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	96.253.976	97.667
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	863	
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.190.009	3.273
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	4.190.872	3.273
430		PASSIVER I ALT	104.828.454	104.918
		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)	2.429.055	5.519	5.519
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	31.096		
101.3		Administrationsbidrag	22.804		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-1.316.597		
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	562.505		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.125.011		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.487.068	5.519	5.519
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	5.487.068	5.519	5.519
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	14.026	11	13
Konto 107 i alt			14.026	11	13

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	316.006	326	326
		Konto 109 i alt	316.006	326	326
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	600.080	598	600
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	10.300	10	10
		Administrationsbidrag i alt	610.380	608	610
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn	1.081.306	905	933
		Funktionærboligtilskud og -telefon	5.087	10	10
		ATP m.v.	-147.934	21	15
		Konto 114 i alt	938.459	936	958
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	24.046	615	645
115.2		Bygning, klimaskærm	70.608		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	207.902		
115.4		Bygning, fælles indvendig	12.000		
115.5		Bygning, tekniske installationer	87.953		
115.6		Materiel	107.628		
		Konto 115 i alt	510.137	615	645
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	341.543	391	385
116.2		Bygning, klimaskærm	78.636	115	55
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	523.735	712	622
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	280.895	330	400
116.6		Materiel	59.299	50	665
		Konto 116 i alt	1.284.108	1.598	2.127
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 118.2 i alt					
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsudgifter og rengøring	37.648	34	34
		Inventar, service og andre udgifter	34.113	24	24
Konto 118.3 i alt			71.761	58	58
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	71.761	58	58
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	19.090	16	16
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	52.671	42	42
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelse	17.143	22	22
		Beboeraktiviteter	26.001	31	31
		Kontingenter	25.719	26	26
		Uforudsete udgifterstigninger og diverse		113	113
Konto 119 i alt			68.863	192	192
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	101,47		
		Samlet henlæggelse i alt	1.830.000	1.830	1.920
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.830.000	1.830	1.920
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	15,53		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Mellemregning	134.051	89	84
		Konto 202 i alt	134.051	89	84
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	228.294	228	152
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	228.294	228	152
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	82.744.213	82.744
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	82.744.213	82.744
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	16.050.604	15.690
		+ Forbedringsarbejder i året	102.106	360
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.152.710	16.050
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	8.974.269	7.619
		Afdrag	1.247.576	1.355
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.221.845	8.974
		Bogført værdi ultimo	5.930.865	7.076
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	7.960.000	7.960
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.960.000	7.960
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.227.202	933
		Afdrag	307.799	294
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.535.001	1.227
		Bogført værdi ultimo	6.424.999	6.733
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	41.805	
		+ Godtgørelser i året	15.198	46

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	9.608	4
		Saldo ultimo konto 303.3	47.395	42
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	10.417	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	10.417	3
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		1
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		1
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	94.123	201
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	94.123	201
		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	2.210.138	2.154
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.284.108	1.704
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.830.000	1.760
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.756.030	2.210
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	703.308	748
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	60.676	45
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	642.632	703
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	455.123	714
		- Årets underskud (konto 210)		53
		+ Årets overskud (konto 140)	344.714	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	425.000	206
		Saldo ultimo	374.837	455
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	374.837	455
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	863	
		Konto 419 i alt	863	
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpligtelse	87.000	87
		Mellemregning med beboere	456.644	531
		Øvrige omkostninger	3.646.365	2.655
		Konto 421 i alt	4.190.009	3.273
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)
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Nærværende årsregnskab er udarbejdet efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	14-02-2017
Underskrift (sign)	Jens Pilholm/direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Til afdelingen og øverste myndighed i CIVICA Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for den almene boligorganisation CIVICA afd. 17 Elmelunden giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationer. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation CIVICA afd. 17 Elmelunden for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter ("regnskabet"). Grundlag for konklusionen Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsskik jf. instruks om revision af almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af afdelingen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for regnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationer. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, med mindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af regnskabet Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdekke væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol. Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af afdelingens interne kontrol. Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften. Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	14-02-2017
Underskrift/-er (sign)	Line Hedam / Mette Holy Jørgensen - PricewaterhouseCoopers, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Regnskabet er godkendt
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	15-03-2017
Underskrift/-er (sign)	Helle Kokkendoff Riber, Helge Jørgensen, Brita Christel Koch, Marianne Allengreen, John Wermuth

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Regnskabet er godkendt
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	23-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Flemming Jensen, Søren Damgaard, Hanne Bargmann, Solveig Kristensen, Erling Bendtsen, Frank Pedersen, Gerda Bue Jensen, Søren Lund, Sara Ottesen, Shirwa Abdullahi Adan, Daniel Christensen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Regnskabet er godkendt
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	23-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Flemming Jensen, Søren Damgaard, Hanne Bargmann, Solveig Kristensen, Erling Bendtsen, Frank Pedersen, Gerda Bue Jensen, Søren Lund, Sara Ottesen, Shirwa Abdullahi Adan, Daniel Christensen