

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0167	LBF-nr.: 014	Kommunenr.: 461
Navn - adresse: CIVICA Carl Nielsens Kvarter 14 5000 Odense C	Navn - adresse: Egeparken Egeparken 2 - 174 5240 Odense NØ	Navn - adresse: Odense Kommune Flakhaven 2 5000 Odense C
Telefon: 63 133 133	Telefon:	Telefon: 66131372
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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		40.149	445	1	445
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		40.149	445	1	445
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3.370	84		
	2	4.782	64		
	3	10.419	112		
	4	14.338	128		
	5	7.239	57		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		7.689	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	129
3) Institutioner		696	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	12
4) Garager/carporte			108	1/5	22
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		48.534	558		608

Matrikel nr. og tekst	2 au, Skt. Jørgensmark, Odense Jorder
BBR-ejendomsnummer	439314

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	445	40.149	20-03-1970	31-12-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	388	32.910		
Boliger i tæt/lavt byggeri	57	7.239		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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:

598,34

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)	3.555.537	3.565	3.513
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	796.577	817	797
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.301.011	1.364	1.466
110		Forsikringer	650.160	495	687
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	813.169	1.044	961
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	293.010	292	295
		Konto 111 i alt	1.106.179	1.336	1.256
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.829.742	1.864	1.808
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.829.742	1.864	1.808
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	5.683.669	5.876	6.014
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.799.703	3.254	3.305
115	*	Almindelig vedligeholdelse	3.290.824	2.800	2.533
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.574.318	3.718	5.233
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.574.318	3.718	5.233
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	484.333	254	454

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	484.333	254	454
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	240.791	339	339
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	45.435	20	26
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	123.317	84	98
		Konto 118 i alt	409.543	443	463
119	*	Diverse udgifter	146.598	500	161
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.646.668	6.997	6.462
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.228.000	6.228	7.420
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	632.000	632	350
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	200.000	200	200
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.060.000	7.060	7.970
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.945.874	23.498	23.959
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.395.220	3.428	3.413
		2. Renter m.v.	868.598		
		3. Administrationsbidrag	124.684		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.388.502	3.428	3.413
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)	8.359.552	11.135	11.181
		2. Renter m.v.	3.970.065		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	493.626		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	1.248		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.774.216		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	11.050.275	11.135	11.181
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	116.798		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	116.798		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.002.311	1.066	1.027
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	198.208	204	202
		3. Dækket af dispositionsfonden	804.103	862	825
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	97.764		
		Konto 131 i alt	97.764		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	808.801	1.236	876
		Konto 132 i alt	808.801	1.236	876
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	15.345.342	15.799	15.470
139		UDGIFTER I ALT	38.291.216	39.297	39.429
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	902.636		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	39.193.852	39.297	39.429

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	24.022.764	24.023	24.499
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	6.398.345	6.244	6.133
		5. Institutioner	319.752	193	317
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	267.900	268	268
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	31.008.761	30.728	31.217
202	*	Renter	254.432	348	371
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	247.679	289	287
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	45.738	37	26
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.414.000	1.414	1.650
		ORDINÆRE INDTÆGTER	32.970.610	32.816	33.551
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	6.080.856	6.481	5.878
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	142.385		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.223.241	6.481	5.878
209		INDTÆGTER I ALT	39.193.851	39.297	39.429
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	39.193.851	39.297	39.429

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	148.556.555	148.557
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	204.000.000	
		2. Heraf grundværdi	36.409.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	148.556.555	148.557
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	42.420.138	44.483
	*	2. Bygningsrenovering m.v	176.715.108	182.174
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	2.500.000	2.500
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.429.224	4.429
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	6.078.994	6.381
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	380.700.019	388.524
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	133.796	135
		2. Beboerindskud	691.400	740
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.277.448	6.828
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.222.347	1.530
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	3.459.764	3.677
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	11.784.755	12.910
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	5.437	5
		2. Bank- og depotbeholdning	401.913	36

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	46.619.510	38.621
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	58.811.615	51.572
310		AKTIVER I ALT	439.511.634	440.096

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	21.188.040	17.534
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.472.733	3.325
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	312.692	311
406	*	Andre henlæggelser	19.556.279	19.342
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	44.529.744	40.512
407	*	Opsamlet resultat	4.655.302	5.166
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	49.185.046	45.678
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit	12.059.162	13.778
		Realkredit	20.280.336	20.584
		Realkredit	117.308	370
Konto 408 i alt			32.456.806	34.732
409		Beboerindskud	3.948.100	3.948
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	112.151.649	109.876
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	148.556.555	148.556
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	40.033.253	42.332
		2. Bygningsrenovering m.v.	166.879.562	172.339
Konto 413 i alt			206.912.815	214.671
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	253.600	254
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.027.700	2.005
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			2.281.300	2.259
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	2.500.000	2.500
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.429.224	4.429

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	6.078.994	6.381
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	13.008.218	13.310
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	370.758.888	378.796
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.650.625	6.690
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	12.917.076	8.932
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	19.567.701	15.622
430		PASSIVER I ALT	439.511.635	440.096
		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)	2.275.264	2.319	4.065
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	2.004.063		
101.3		Administrationsbidrag	128.108		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	1.660.698		1.428
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	808.800	1.246	876
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.555.537	3.565	3.513
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	3.555.537	3.565	3.513
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	1.242.000	1.246	1.280
		Container leje og tømning	59.011	118	186
		Konto 109 i alt	1.301.011	1.364	1.466
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.716.992	1.750	1.694
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	112.750	114	114
		Administrationsbidrag i alt	1.829.742	1.864	1.808
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	2.745.858	2.664	2.854
		Ekstern assistance	53.845	590	451
		Konto 114 i alt	2.799.703	3.254	3.305
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	240.428	2.800	2.533
115.2		Bygning, klimaskærm	324.843		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	993.401		
115.4		Bygning, fælles indvendig	10.592		
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.300.860		
115.6		Materiel	420.700		
		Konto 115 i alt	3.290.824	2.800	2.533
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	195.434	298	663
116.2		Bygning, klimaskærm	388.131	745	1.310
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.107.173	1.175	1.320
116.4		Bygning, fælles indvendig	70.261		
116.5		Bygning, tekniske installationer	604.004	1.390	1.165
116.6		Materiel	209.315	110	775
		Konto 116 i alt	2.574.318	3.718	5.233
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter	73.906	145	145
		Driftsudgifter	166.885	194	194
		Konto 118.1 i alt	240.791	339	339

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Driftsudgifter	45.435	20	26
		Konto 118.2 i alt	45.435	20	26
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsudgifter	104.229	60	56
		Driftsudgifter	19.088	24	42
		Konto 118.3 i alt	123.317	84	98
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	409.543	443	463
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	247.679	289	287
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	45.738	37	26
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	116.126	117	150
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelse	20.617	32	32
		Beboeraktiviteter	59.848	70	70
		Kontingenter	58.144	59	59
		Uforudsete udgifter og diverse	7.989	339	
		Konto 119 i alt	146.598	500	161
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	84,41		
		Samlet henlæggelse i alt	6.228.000	6.228	7.420
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.228.000	6.228	7.420
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	808.801	1.236	876
		Andre driftsstøttelån i alt	808.801	1.236	876
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Mellemregning	251.740	348	371
		Andre renter	2.692		
Konto 202 i alt			254.432	348	371
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	6.080.856	6.481	5.878
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			6.080.856	6.481	5.878
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået på tidl. afskrevne fordringer	111.052		
		Øvrige korrektioner tidligere år	31.333		
Konto 206 i alt			142.385		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	148.556.555	148.557
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	148.556.555	148.557
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	136.190.532	134.040
		+ Forbedringsarbejder i året	236.094	2.151
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	136.426.626	136.191
		Indeksregulering primo	18.288.224	18.245
		+ indeksregulering i året	96.028	43
		Samlet indeksregulering ultimo	18.384.252	18.288
		Afdrag og afskrivning primo	109.995.520	107.263
		Afdrag	2.395.220	2.733
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	112.390.740	109.996
		Bogført værdi ultimo	42.420.138	44.483
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	192.510.697	191.782
		+ Renoveringsarbejder i året	2.403.687	729
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	194.914.384	192.511
		Indeksregulering primo	2.585.376	2.359
		+ indeksregulering i året	496.763	226
		Indeksregulering ultimo	3.082.139	2.585
		Afdrag og afskrivning primo	12.921.863	5.100
		Afdrag	8.359.552	7.822
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	21.281.415	12.922
		Bogført værdi ultimo	176.715.108	182.174
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		
		Landsbyggefonden	2.500.000	2.500
		Konto 304.1 i alt ultimo	2.500.000	2.500
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Landsbyggefonden	4.429.224	4.429
		Konto 304.2 i alt ultimo	4.429.224	4.429
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Landsbyggefonden	6.078.994	6.381
		Konto 304.5 i alt ultimo	6.078.994	6.381
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	133.796	135
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	133.796	135
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.484.848	3.624
		El		
		Vand	2.792.600	3.204
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	6.277.448	6.828
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.222.347	1.530
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.222.347	1.530
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		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	17.534.358	15.554
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.574.318	2.784
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.228.000	4.764
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	21.188.040	17.534
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	310.900	310
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	198.208	199
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	200.000	200
		Saldo ultimo	312.692	311
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	19.341.783	19.119
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	214.496	223
		Saldo ultimo	19.556.279	19.342
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	5.166.666	4.072
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	902.636	1.875
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.414.000	781
		Saldo ultimo	4.655.302	5.166
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.655.302	5.166
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	4.422.643	4.443
		El		10
		Vand	2.227.982	2.237
		Antenne		
		Konto 419 i alt	6.650.625	6.690
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpligtelse	350.000	228
		Øvrige omkostninger	12.567.076	8.704
		Konto 421 i alt	12.917.076	8.932
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for den almene boligorganisation CIVICA afd. 14 Egeparken. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018. Årsregnskabet indstilles til afdelings- og organisationsbestyrelsens godkendelse.

By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	26-03-2019
Underskrift (sign)	Jens Pilholm/direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation CIVICA afd. 14 Egeparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusionen

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, 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 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:

- Identificerer 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 26-03-2019

Underskrift/-er (sign) Line Hedam mne27768 / Mette Holy Jørgensen mne34359 - 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 09-04-2019

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 18-06-2019

Underskrift/-er (sign) Flemming Jensen, Søren Damgaard, Hanne Bargmann, Helle Riber, Erling Bendtsen, Frank Pedersen, Søren Lund, Jeppe Christoffersen, Sara Ottesen, Lone Redin, Daniel Lytke 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 18-06-2019

Underskrift/-er (sign) Flemming Jensen/ formand og Søren Madsen/ dirigent