

BoligorganisationLBF-nr.: **0167****Afdeling**LBF-nr.: **031****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **461**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Sprogøparken**Sprogøvej 8 - 204****5000 Odense C.**

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		6.092	70	1	70
Almene ungdomsboliger		481	12	1	12
Almene ældreboliger		1.082	16	1	16
1) Boligoplysninger, i alt		7.655	98	1	98
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	296	8		
	2	1.804	28		
	3	4.305	50		
	4	1.249	12		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.655	98		98

Matrikel nr. og tekst	1 ob, Marienlund Hgd., Odense Jorder
BBR-ejendomsnummer	372635

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	98	7.655	24-09-1990	01-07-1992
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	98	7.655		

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:

702,91

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

17,56

Forhøjelse pr. m² i %:

2,03

Forhøjelse i alt på årsbasis:

107.000

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)	3.115.598	3.177	3.192
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	191.604	213	192
107	*	Vandafgift	42.642	25	26
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	163.961	188	188
110		Forsikringer	51.626	65	65
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	18.341	30	30
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	4.043	2	2
		Konto 111 i alt	22.384	32	32
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	294.980	296	297
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	294.980	296	297
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	767.197	819	800
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	421.605	455	455
115	*	Almindelig vedligeholdelse	273.618	300	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.016.989	1.087	665
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.016.989	1.087	665
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	125.702	80	80

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	125.702	80	80
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	128.592	100	100
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	32.617	40	40
		Konto 118 i alt	161.209	140	140
119	*	Diverse udgifter	45.565	105	105
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	901.997	1.000	1.000
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	585.000	585	613
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	80.000	80	80
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	20.000	20	20
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	685.000	685	713
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.469.792	5.681	5.705
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	76.508	78	78
		2. Renter m.v.	1.012		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	77.520	78	78
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers 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.	11.520		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	11.520		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	2.974	30	30
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	2.974	30	30
		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			
		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	77.520	78	78
139		UDGIFTER I ALT	5.547.312	5.759	5.783
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	112.369		
		2. Overført til opsamlet resultat	130.406		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.790.087	5.759	5.783

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	4.374.480	4.375	4.375
		2. Almene ungdomsboliger	275.136	275	275
		3. Almene ældreboliger	808.704	809	809
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.458.320	5.459	5.459
202	*	Renter	57.851	35	27
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	66.004	62	62
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	31.945	30	30
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	173.000	173	205
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.787.120	5.759	5.783
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.967		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.967		
209		INDTÆGTER I ALT	5.790.087	5.759	5.783
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.790.087	5.759	5.783

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	71.507.491	71.507
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	62.000.000	
		2. Heraf grundværdi	9.545.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	28.191.441	27.938
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	99.698.932	99.445
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	160.033	237
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	99.858.965	99.682
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	13.513	11
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	11.287	18
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	29.331	58
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.000	173
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	55.131	260
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.115	2
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.115.052	3.361
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.172.298	3.623
310		AKTIVER I ALT	103.031.263	103.305

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.602.003	2.034
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	423.821	470
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	151.326	134
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.177.150	2.638
407	*	Opsamlet resultat	595.108	638
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.772.258	3.276
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	44.851.122	46.920
		Landsbyggefonden	2.860.300	2.860
Konto 408 i alt			47.711.422	49.780
409		Beboerindskud	1.352.700	1.353
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	50.634.809	48.312
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	99.698.931	99.445
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	160.033	237
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	160.033	237
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	64.450	53
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	67.728	67
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	132.178	120
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	99.991.142	99.802
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	22.735	11
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	245.126	216
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	267.861	227
430		PASSIVER I ALT	103.031.261	103.305
		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)	2.322.394	3.177	3.192
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.971.607		
101.3		Administrationsbidrag	81.586		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	1.259.989		
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)	3.115.598	3.177	3.192
Prioritering ved indekslån:					
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	3.115.598	3.177	3.192
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	42.642	25	26
		Konto 107 i alt	42.642	25	26

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	150.222	161	161
		Container leje og tømning	13.739	27	27
		Konto 109 i alt	163.961	188	188
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	282.730	283	283
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	12.250	13	14
		Administrationsbidrag i alt	294.980	296	297
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn	399.716	435	435
		Funktionærboligtilskud og -telefon	2.656	10	10
		ATP m.v.	19.233	10	10
		Konto 114 i alt	421.605	455	455
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	34.605	300	300
115.2		Bygning, klimaskærm	47.261		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	85.794		
115.4		Bygning, fælles indvendig	900		
115.5		Bygning, tekniske installationer	47.569		
115.6		Materiel	57.489		
		Konto 115 i alt	273.618	300	300
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	11.524	50	100
116.2		Bygning, klimaskærm	702.734	763	87
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	157.479	136	392
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	135.509	128	76
116.6		Materiel	9.743	10	10
		Konto 116 i alt	1.016.989	1.087	665
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter og rengøring	36.503	33	33

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		El- og varme		53	53
		Vandafgift	92.089	14	14
		Konto 118.1 i alt	128.592	100	100
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsudgifter og rengøring	14.694	16	16
		Inventar, service og andre udgifter	17.923	24	24
		Konto 118.3 i alt	32.617	40	40
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	161.209	140	140
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	66.004	62	62
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	31.945	30	30
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	63.260	48	48
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelse	10.986	20	20
		Beboeraktiviteter	23.144	18	18
		Kontingenter	12.235	13	13
		Uforudsete udgifterstigninger og diverse	-800	54	54
		Konto 119 i alt	45.565	105	105
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	76,42		
		Samlet henlæggelse i alt	585.000	585	613
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	585.000	585	613

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	10,45		
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	57.851	35	27
		Konto 202 i alt	57.851	35	27
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	2.967		
		Konto 206 i alt	2.967		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	71.507.491	71.507
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	71.507.491	71.507
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	603.901	604
		+ Forbedringsarbejder i året	112.369	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	716.270	604
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	367.360	291
		Afdrag	76.508	76
		Afskrivning	112.369	
		Afdrag og afskrivning ultimo	556.237	367
		Bogført værdi ultimo	160.033	237
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	13.513	11
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	13.513	11
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	8.593	12
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	2.694	6
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	11.287	18
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	29.331	58
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	29.331	58
		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	2.033.992	1.718
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.016.989	219
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	585.000	535
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.602.003	2.034
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	134.300	115
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	2.974	1
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	20.000	20
		Saldo ultimo	151.326	134
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	637.702	500
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	130.406	239
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	173.000	101
		Saldo ultimo	595.108	638
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	595.108	638
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	22.735	11
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	22.735	11
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpligtelse	35.000	33
		Mellemregning med beboere	160.470	157
		Øvrige omkostninger	49.656	26
		Konto 421 i alt	245.126	216
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	27-02-2017
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. 31 Sprogøparken 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. 31 Sprogøparken 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	27-02-2017
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	22-03-2017
Underskrift/-er (sign)	Helle Jansen, Thomas Knudsen, Annika Marie Mikkelsen, Preben Kirkeby Rasmussen, Anne Kirstine Holm

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