

BoligorganisationLBF-nr.: **0167**

Navn - adresse:

CIVICA**Carl Nielsens Kvarter 14****5000 Odense C**Telefon: **63 133 133**Fax: **63 125 125**

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.civica.dkCVR-nr.: **35585885****Afdeling**LBF-nr.: **011**

Navn - adresse:

Højstruplund**c/o****Rismarksvej 103 - 113, Saxovej 2 - 48,
Snorresvej 1 - 69 m.****5210 Odense NV**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **461**

Navn - adresse:

Odense Kommune**Flakhaven 2****5000 Odense C**Telefon: **66131372**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		24.904	337	1	337
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		100	2	1	2
1) Boligoplysninger, i alt		25.004	339	1	339
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.221	33		
	2	2.160	40		
	3	10.249	132		
	4	11.374	134		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		380	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
3) Institutioner		348	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
4) Garager/carporte			88	1/5	18
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		25.732	431		370

Matrikel nr. og tekst	5 as og 5b Bolbro, Odense Jorder	
BBR-ejendomsnummer	316816	366910

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	436	25.769	15-01-1961	15-01-1961
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	289	21.824		
Boliger i tæt/lavt byggeri	50	3.180		

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	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

560,72

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

15,66

Forhøjelse pr. m² i %:

2,88

Forhøjelse i alt på årsbasis:

392.000

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)	939.768	973	939
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	654.136	661	661
107	*	Vandafgift	1.685	2	3
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	502.423	545	468
110		Forsikringer	237.694	247	257
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	102.169	274	89
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	132.985	135	137
		Konto 111 i alt	235.154	409	226
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.107.825	1.155	1.132
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.107.825	1.155	1.132
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	69.468	70	70
		2. G-indskud	1.594.005	1.619	1.642
		Konto 113 i alt	1.663.473	1.689	1.712
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.402.390	4.708	4.459
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.972.954	2.052	2.071
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.065.642	1.150	1.100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.434.967	2.561	2.569
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.434.967	2.561	2.569
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	716.140	227	228

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	716.140	227	228
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	539.764	594	543
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		18	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	81.073	152	111
		Konto 118 i alt	620.837	764	654
119	*	Diverse udgifter	78.383	303	335
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.737.816	4.269	4.160
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.417.000	2.417	2.767
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	170
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	2.617.000	2.617	2.937
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.696.974	12.567	12.495
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.060.860	3.759	4.501
		2. Renter m.v.	1.365.264		
		3. Administrationsbidrag	175.502		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	841.586		841
		Konto 125 i alt	3.760.040	3.759	3.660
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	7.448	8	8
		Konto 126 i alt	7.448	8	8
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.	100	130	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	100	130	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		227	135
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		127	122
		3. Dækket af dispositionsfonden		100	13
		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	3.767.488	3.767	3.668
139		UDGIFTER I ALT	15.464.462	16.334	16.163
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.119.220		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.583.682	16.334	16.163

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	14.822.066	14.571	14.599
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	80.790	145	87
		4. Erhverv	164.364	480	164
		5. Institutioner	155.472	155	154
		6. Kældre m.v.	5.244	5	5
		7. Garager/Carporte	101.100	101	101
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7.620	8	8
		9. - Merleje	22.320	22	22
		Lejeindtægter i alt	15.314.336	15.443	15.096
202	*	Renter	150.751	90	86
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	497.610	457	521
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	38.420	71	48
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	273.000	273	174
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.274.117	16.334	15.925
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	238.720		238
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	70.846		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	309.566		238
209		INDTÆGTER I ALT	16.583.683	16.334	16.163
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.583.683	16.334	16.163

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	20.007.668	20.008
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	141.000.000	
		2. Heraf grundværdi	29.935.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	20.007.668	20.008
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	60.958.219	62.518
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	29.262	37
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	80.995.149	82.563
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	47.413	74
		2. Beboerindskud	37.946	38
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	983.450	958
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	454.501	295
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	2.381	3
		7. Forudbetalte udgifter		27
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.525.691	1.395
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	6.897	4
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.086.791	15.079
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.619.379	16.478
310		AKTIVER I ALT	92.614.528	99.041

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.192.859	3.212
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	551.058	1.067
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	776.840	777
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.520.757	5.056
407	*	Opsamlet resultat	1.333.715	487
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.854.472	5.543
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit	1.701.113	1.981
Konto 408 i alt			1.701.113	1.981
409		Beboerindskud	889.700	890
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	398.768	399
411		Afskrivningskonto for ejendommen	17.018.087	16.738
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	20.007.668	20.008
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	60.958.218	62.489
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	60.958.218	62.489
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.397.595	2.335
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	104.550	105
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.502.145	2.440
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	83.468.031	84.937
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.365.591	1.531
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.276.681	6.343
422		Mellemregning med fraflyttere	627.433	665
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	22.320	22
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	22.320	22
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.292.025	8.561
430		PASSIVER I ALT	92.614.528	99.041
		Eventualforpligtelser:	Afdelingen har rindgået aftale om udbetaling af af godtgørelse for godkendte forbedringer under den individuelle råderet. Den samlede nedskrevne værdi heraf udgør på balancedagen kr. 76.313.	

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)	279.459	973	352
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	60.274		
101.3		Administrationsbidrag	13.729		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	195.435		196
105.2		Andel til Landsbyggefonden	390.871		391
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	939.768	973	939
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	939.768	973	939
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.685	2	3
Konto 107 i alt			1.685	2	3

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	452.820	443	408
		Container leje og tømning	49.603	102	60
		Konto 109 i alt	502.423	545	468
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.067.450	1.113	1.045
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			43
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			2
		1.4 Tillægsydelser, i alt	40.375	42	42
		Administrationsbidrag i alt	1.107.825	1.155	1.132
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	1.394.211	1.671	1.603
		Ejendomsfunktionærer	21.839	15	20
		Sociale udgifter	196.512	35	63
		Ekstern assistance	357.763	331	385
		Ekstern assistance	2.629		
		Konto 114 i alt	1.972.954	2.052	2.071
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	321.927	1.150	1.100
115.2		Bygning, klimaskærm	194.838		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	195.503		
115.4		Bygning, fælles indvendig	23.246		
115.5		Bygning, tekniske installationer	213.814		
115.6		Materiel	116.314		
		Konto 115 i alt	1.065.642	1.150	1.100
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	395.152	320	828
116.2		Bygning, klimaskærm	180.306	165	450
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	775.842	675	730
116.4		Bygning, fælles indvendig	3.672		
116.5		Bygning, tekniske installationer	380.156	281	201
116.6		Materiel	699.839	1.120	360
		Konto 116 i alt	2.434.967	2.561	2.569
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter	185.604	178	183
		Driftsudgifter	354.160	416	360
		Konto 118.1 i alt	539.764	594	543
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Driftsudgifter		18	
		Konto 118.2 i alt		18	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsudgifter	62.049	127	91
		Driftsudgifter	19.024	25	20
		Konto 118.3 i alt	81.073	152	111
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	620.837	764	654
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	497.610	457	521
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	38.420	71	48
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	84.807	236	85
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelse	7.207	22	32
		Beboeraktiviteter	25.619	50	54
		Kontingenter	43.256	44	45
		Uforudsete udgifterstigninger og diverse	2.301	187	204
		Konto 119 i alt	78.383	303	335
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	93,93		
		Samlet henlæggelse i alt	2.417.000	2.417	2.767
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.417.000	2.417	2.767
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	7,77		
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Mellemregning	150.751	90	86
Konto 202 i alt			150.751	90	86
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	238.720		238
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			238.720		238
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået på tidl. afskrevne fordringer	21.385		
		Omprioriteringer	3.098		
		Ingeniør- VVS projekt	46.363		
Konto 206 i alt			70.846		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	20.007.668	20.008
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	20.007.668	20.008
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	91.034.976	89.555
		+ Forbedringsarbejder i året	1.488.083	1.467
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	92.523.059	91.022
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	28.503.980	25.262
		Afdrag	3.060.860	2.886
		Afskrivning		356
		Afdrag og afskrivning ultimo	31.564.840	28.504
		Bogført værdi ultimo	60.958.219	62.518
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	61.707	62
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	32.445	25
		Saldo ultimo konto 303.3	29.262	37
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	47.413	74
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	47.413	74
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	983.450	958
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	983.450	958
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	454.501	295
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	454.501	295
		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	3.210.826	2.512
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.434.967	2.067
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.417.000	2.767
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.192.859	3.212
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	776.840	901
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		124
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	776.840	777
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		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	487.495	788
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.119.220	31
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	273.000	332
		Saldo ultimo	1.333.715	487
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.333.715	487
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	1.068.843	1.230
		El		
		Vand	296.748	301
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.365.591	1.531
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpligtelse	185.000	128
		Mellemregning med beboere	17.730	28
		Periodiseret prioritetsydelse	72.951	73
		Øvrige omkostninger	1.001.000	6.114
		Konto 421 i alt	1.276.681	6.343
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
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	20-02-2018
Underskrift (sign)	Jens Pilholm/direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning. Til afdelingen og øverste myndighed i Civica. Påtegning på årsregnskabet. Konklusion. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Civica, afdeling 11 Højstruplund for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen. Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for regnskabet. Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Identifierer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol. Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften. Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen. Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering. Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision. Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift

Odense

Dato for underskrift

20-02-2018

Underskrift/-er (sign)	Line Hedam / Mette Holy Jørgensen - PricewaterhouseCoopers, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
------------------------	--

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

Påtegning	Regnskabet er godkendt
-----------	------------------------

By for underskrift	Odense
--------------------	--------

Dato for underskrift	06-03-2018
----------------------	------------

Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen
------------------------	----------------------

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

Påtegning	Regnskabet er godkendt
-----------	------------------------

By for underskrift	Odense
--------------------	--------

Dato for underskrift	19-06-2018
----------------------	------------

Underskrift/-er (sign)	Flemming Jensen, Søren Damgaard, Solveig Kristensen, Erling Bendtsen, Frank Pedersen, Lone Redin, Søren Lund, Sara Ottesen, Jeppe Christoffersen, Hanne Bargmann, Daniel Christensen
------------------------	--

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

Påtegning	Regnskabet er godkendt
-----------	------------------------

By for underskrift	Odense
--------------------	--------

Dato for underskrift	19-06-2018
----------------------	------------

Underskrift/-er (sign)	Flemming Jensen/ formand og Bjarne Zetterstrøm / dirigent
------------------------	---