

BoligorganisationLBF-nr.: **0167****Afdeling**LBF-nr.: **011****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **461**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

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

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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		24.854	336	1	336
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		150	3	1	3
1) Boligoplysninger, i alt		25.004	339	1	339
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.221	33		
	2	1.852	36		
	3	10.218	132		
	4	11.713	138		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.340	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	23
3) Institutioner		348	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
4) Garager/carporte			88	1/5	18
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		26.692	433		386

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	327	24.404	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:

544,92

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)	956.285	969	973
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	660.940	668	661
107	*	Vandafgift	2.784	10	2
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	449.078	536	545
110		Forsikringer	232.198	257	247
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	88.209	274	274
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	130.380	150	135
		Konto 111 i alt	218.589	424	409
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.155.985	1.154	1.155
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.155.985	1.154	1.155
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	69.468	70	70
		2. G-indskud	1.571.501	1.607	1.619
		Konto 113 i alt	1.640.969	1.677	1.689
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.360.543	4.726	4.708
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.896.906	1.795	2.052
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.131.778	1.150	1.150
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.067.906	2.472	2.561
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.067.906	2.472	2.561
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	233.503	425	227

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	233.503	425	227
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	451.509	569	594
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			18
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	69.356	154	152
		Konto 118 i alt	520.865	723	764
119	*	Diverse udgifter	87.953	302	303
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.637.502	3.970	4.269
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.767.000	2.767	2.417
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	300.000	300	200
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	3.067.000	3.067	2.617
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.021.330	12.732	12.567
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.885.982	2.640	3.759
		2. Renter m.v.	1.580.752		
		3. Administrationsbidrag	180.740		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	842.707		
		Konto 125 i alt	3.804.767	2.640	3.759
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	7.416	8	8
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	7.416	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.	381.508		130
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	381.508		130
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	190.608	130	227
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	123.906	130	127
		3. Dækket af dispositionsfonden	66.702		100
		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	3.812.183	2.648	3.767
139		UDGIFTER I ALT	15.833.513	15.380	16.334
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	348.600		
		2. Overført til opsamlet resultat	30.612		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.212.725	15.380	16.334

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	14.311.371	13.496	14.571
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	101.537	187	145
		4. Erhverv	484.264	467	480
		5. Institutioner	151.116	151	155
		6. Kældre m.v.	4.932	5	5
		7. Garager/Carporte	100.900	101	101
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	7.620	8	8
		9. - Merleje	22.320	22	22
		Lejeindtægter i alt	15.139.420	14.393	15.443
202	*	Renter	144.163	127	90
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	521.408	457	457
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	48.800	71	71
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	332.000	332	273
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.185.791	15.380	16.334
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	26.934		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	26.934		
209		INDTÆGTER I ALT	16.212.725	15.380	16.334
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	16.212.725	15.380	16.334

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	20.007.668	19.965
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		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	19.965
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	62.518.140	64.285
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	36.710	44
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	82.562.518	84.294
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	74.410	66
		2. Beboerindskud	37.708	26
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	957.724	1.017
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	294.500	398
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	2.520	150
		7. Forudbetalte udgifter	26.925	135
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.393.787	1.792
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	4.101	6
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	15.079.450	8.275
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	16.477.338	10.073
310		AKTIVER I ALT	99.039.856	94.367

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.211.594	2.512
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.067.197	1.001
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	776.840	901
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.055.631	4.414
407	*	Opsamlet resultat	487.495	789
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.543.126	5.203
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	1.980.572	2.209
		Landsbyggefonden		118
Konto 408 i alt			1.980.572	2.327
409		Beboerindskud	889.700	890
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	398.768	399
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.738.628	16.349
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	20.007.668	19.965
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	62.488.958	63.892
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	62.488.958	63.892
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.334.787	2.286
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	104.550	177
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.439.337	2.463
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	84.935.963	86.320
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.531.445	1.566
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	6.342.111	510
422		Mellemregning med fraflyttere	664.890	746
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	8.560.766	2.844
430		PASSIVER I ALT	99.039.855	94.367
		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)	389.811	969	973
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	86.893		
101.3		Administrationsbidrag	22.309		
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	231.021		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	226.251		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	956.285	969	973
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	956.285	969	973
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	2.784	10	2
Konto 107 i alt			2.784	10	2

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	391.677	495	443
		Container leje og tømning	57.401	41	102
		Konto 109 i alt	449.078	536	545
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.113.610	1.112	1.113
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	42.375	42	42
		Administrationsbidrag i alt	1.155.985	1.154	1.155
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærløn	1.468.912	1.424	1.671
		Funktionærboligtilskud og -telefon	19.248	18	15
		ATP m.v.	62.701	37	35
		Trappevask og/eller vinduespolering	321.992	316	331
		Anden renholdelse	24.053		
		Konto 114 i alt	1.896.906	1.795	2.052
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	166.293	1.150	1.150
115.2		Bygning, klimaskærm	243.553		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	312.496		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	257.317		
115.6		Materiel	152.119		
		Konto 115 i alt	1.131.778	1.150	1.150
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	398.370	320	320
116.2		Bygning, klimaskærm	183.540	165	165
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	812.603	800	675
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	261.509	806	281
116.6		Materiel	411.884	381	1.120
		Konto 116 i alt	2.067.906	2.472	2.561
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 og rengøring	177.290	185	178
		Vandafgift	274.219	384	416
		Konto 118.1 i alt	451.509	569	594
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Driftsudgifter			18
		Konto 118.2 i alt			18
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsudgifter og rengøring	69.356	115	127
		Inventar, service og andre udgifter		39	25
		Konto 118.3 i alt	69.356	154	152
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	520.865	723	764
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	521.408	457	457
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	48.800	71	71
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-49.343	195	236
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelse	14.257	22	22
		Beboeraktiviteter	28.595	50	50
		Kontingenter	42.327	41	44
		Uforudsete udgifterstigninger og diverse	2.774	189	187
		Konto 119 i alt	87.953	302	303
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	103,66		
		Samlet henlæggelse i alt	2.767.000	2.767	2.417
		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	2.767.000	2.767	2.417
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	11,24		
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	144.120	127	90
		Andre renter	43		
Konto 202 i alt			144.163	127	90
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	23.659		
		Diverse	3.275		
Konto 206 i alt			26.934		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	20.007.668	19.965
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	20.007.668	19.965
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	89.554.860	82.827
		+ Forbedringsarbejder i året	1.467.260	8.344
		- Tilskud i året		1.624
		Samlet anskaffelsessum ultimo	91.022.120	89.547
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	25.261.982	23.165
		Afdrag	2.885.982	2.097
		Afskrivning	356.016	
		Afdrag og afskrivning ultimo	28.503.980	25.262
		Bogført værdi ultimo	62.518.140	64.285
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	44.126	52
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	7.416	8
		Saldo ultimo konto 303.3	36.710	44
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	74.410	66
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	74.410	66
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	406.438	456
		El		
		Vand	551.286	561
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	957.724	1.017
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	294.500	398
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	294.500	398
		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	2.512.500	2.488
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.067.906	2.489
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.767.000	2.513
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.211.594	2.512
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	900.746	1.024
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	123.906	123
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	776.840	901
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	788.883	1.054
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	30.612	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	332.000	265
		Saldo ultimo	487.495	789
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	487.495	789
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	1.230.460	1.167
		El		
		Vand	300.985	302
		Antenne		34
		Internet		63
		Konto 419 i alt	1.531.445	1.566
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpligtelse	127.000	169
		Skyldige omkostninger ved ekspropriation	5.900.000	
		Periodiseret prioritetsydelse	72.949	73
		Øvrige omkostninger	242.162	268
		Konto 421 i alt	6.342.111	510
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	Nærværende årsregnskab er udarbejdet efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	14-02-2017
Underskrift (sign)	Jens Pilholm/direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Til afdelingen og øverste myndighed i CIVICA Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for den almene boligorganisation CIVICA afd. 11 Højstruplund 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. 11 Højstruplund for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter ("regnskabet"). Grundlag for konklusionen Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsskik jf. instruks om revision af almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af afdelingen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for regnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationer. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, med mindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af regnskabet Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdekke væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol. Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af afdelingens interne kontrol. Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften. Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf. Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	14-02-2017
Underskrift/-er (sign)	Line Hedam / Mette Holy Jørgensen - PricewaterhouseCoopers, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

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

Påtegning	Regnskabet er godkendt
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	15-03-2017
Underskrift/-er (sign)	Britta Nyrnberg, Sonja Lindhardt, Anne Rasmussen, Marlene Sørensen, Henrik Windt, Inge Hansen, Marlene Munkholm Lange

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