

Boligorganisation

LBF-nr.: **0167**

Navn - adresse:

CIVICA
Carl Nielsens Kvarter 14
5000 Odense C

Telefon: **63 133 133**

Fax: **63 125 125**

E-postadresse:
civica@civica.dk

Hjemmeside:

www.civica.dk

CVR-nr.: **35585885**

Administrationsorganisation

LBF-nr.: **0167**

Navn - adresse:

CIVICA
Carl Nielsens Kvarter 14
5000 Odense C

Telefon: **63 133 133**

Fax: **63 125 125**

E-postadresse:
civica@civica.dk

Hjemmeside:

www.civica.dk

CVR-nr.: **35585885**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **461**

Navn - adresse:

Odense Kommune
Flakhaven 2
5000 Odense C

Telefon: **66 13 13 72**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 124 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	10.971	875.975	1	10.971
2) Erhvervslejemål	53	15.642	1 pr. påbeg. 60 m ²	261
3) Institutioner	22	7.648	1 pr. påbeg. 60 m ²	128
4) Garager/carporte	1.392		1/5	278
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	12.438	899.265		11.638

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	545.866	557	568
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	1.173.326	1.630	1.475
511	*	Personaleudgifter	34.898.516	36.772	37.440
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	5.370.541	5.785	6.050
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.537.724	2.530	2.595
515	*	Afskrivning, driftsmidler	969.581	1.325	1.050
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	738.750	747	762
530		Bruttoadministrationsudgifter	46.234.304	49.346	49.940
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	6.650.444	5.000	4.735
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	116.229.998	97.377	104.780
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	169.114.746	151.723	159.455
541	*	Ekstraordinære udgifter	13.773.416		
550		UDGIFTER I ALT	182.888.162	151.723	159.455
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	9.629.886	1.401	1.478
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	192.518.048	153.124	160.933

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	35.445.674	34.935	35.663
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	332.000	330	337
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	348.334	146	220
		Konto 601 i alt	36.126.008	35.411	36.220
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	5.986.550	5.535	5.170
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	8.805.526	6.401	6.213
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	116.229.998	97.377	104.780
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	8.670.298	4.600	5.250
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	8.670.298	4.600	5.250
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	2.926.252	3.800	3.300
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	2.926.252	3.800	3.300
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	178.744.632	153.124	160.933
611	*	Ekstraordinære indtægter	13.773.416		
620		INDTÆGTER I ALT	192.518.048	153.124	160.933
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	192.518.048	153.124	160.933

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	42.402.405	42.553
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	669.036	1.176
703	*	Automobil		208
704	*	EDB anlæg	333.924	610
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	2.613.865	3.409
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	64.397.310	60.124
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	32.400	123
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	110.448.940	108.203
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	93.492.330	116.343
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	15.833.296	8.509
		Afdelingstilgodehavender i alt	109.325.626	124.852
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	82.512	100
726		Andre tilgodehavender	40.202.050	18.725
727		Forudbetalte udgifter		
730		Tilgodehavende renter m.v.	3.051.409	3.304
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	436.380.720	380.057
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	826	9
	*	2. Bankbeholdning	126.461.062	126.865

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	715.504.205	653.912
750		AKTIVER I ALT	825.953.145	762.115

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	3.444.325	3.449
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	235.240.655	215.168
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	47.588.832	37.959
810		EGENKAPITAL I ALT	286.273.812	256.576
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	7.626.391	8.096
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	7.626.391	8.096
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	463.343.897	423.925
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	4.476.530	
		Gæld til afdelinger i alt	467.820.427	423.925
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	2.012.533	1.421
825		Leverandører	31.971.633	45.846
826		Omkostninger	4.514.506	2.315
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	3.688.000	3.622
830	*	Anden kortfristet gæld	22.045.843	20.314
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	532.052.942	497.444
850		PASSIVER I ALT	825.953.145	762.116

Eventualforpligtelse:

Der er bevilget ydelsesstøtte fra dispositionsfonden med en årlig støtte på op til t.kr. 10.112 i perioden 2018-2051. Herudover har boligorganisationen afgivet tilsagn om støtte fra dispositionsfonden til støtte af de boligsociale helhedsplaner Vollsmose 2020 og Boligsocialt Hus

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Repræsentatskabsmøder	677.287	780	705
		Bestyrelsesudgifter	223.044	340	340
		Repræsentation og reklamegaver	29.583	70	70
		Kontingenter m.v.	63.656	65	70
		Diverse	179.756	375	290
		Konto 502 i alt	1.173.326	1.630	1.475
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	22.921.022	24.278	24.717
		2. Pension/pensionsbidrag	2.733.207	2.885	2.922
		3. Andre udgifter til social sikring	2.050.838	2.490	2.520
		4. Fremmed assistance	930.537	750	750
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	85.000	75	90
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	328.782	30	30
		Personaleudgifter i alt	28.391.822	30.448	30.969
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Afholdt løn	5.693.231	5.539	5.708
		Pensionsbidrag	813.463	785	763
		Ledelsesudgifter i alt	6.506.694	6.324	6.471
		Samlede personaleudgifter	34.898.516	36.772	37.440
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSDUGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Fotokopiering	162.205	150	150
		Kontorartikler	472.969	450	455
		EDB	2.312.157	2.135	2.590
		Betalingsgebyrer	2.155.651	2.715	2.640
		Diverse	267.559	335	215
		Konto 513 i alt	5.370.541	5.785	6.050
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	238.916	260	245
		2. Lejede lokaler, leje	101.634	110	115

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Ejendomsskatter	219.091	240	220
		4. El	283.097	350	325
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.515.013	1.395	1.495
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	179.973	175	195
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.537.724	2.530	2.595
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	1.476.183	1.350	1.350
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.061.541	1.180	1.245
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	581.745	575	475
		2. Bil	69.300	75	75
		3. EDB	402.028	675	500
		4. Andet	-83.492		
		Konto 515 i alt	969.581	1.325	1.050
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	31.888.785	26.667	28.800
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	66.137.554	60.000	65.000
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	460.779	-7.140	-7.320
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	17.742.880	17.850	18.300

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	116.229.998	97.377	104.780
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tab ved fraflytning overført til afdelingerne	4.146.096		
		Tab ved lejeledighed overført til afdelingerne	4.479.096		
		Driftsstøtte og tilskud	5.148.224		
		Konto 541 i alt	13.773.416		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	46.234.304	49.346	49.940
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	332.000	330	337
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	348.334	146	220
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	5.986.550	5.535	5.170
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	11.596.550	8.400	8.550
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	27.970.870	34.935	35.663
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	2.403		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	33.832.032	33.735	33.563
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	1.613.642	1.200	2.100
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	35.445.674	34.935	35.663
		2. Andet støttet boligbyggeri	332.000	330	337
		3. Sideaktivitets-afdelinger	348.334	146	220
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	803.334	650	650
		2. Fraflytningsgebyr		40	
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	672.472	755	670
		4. Ventelistegebyr	2.831.957	2.500	2.500
		5. Antenneregnskabsgebyr	201.104	240	
		6. Råderetsgebyr	1.500		
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	1.476.183	1.350	1.350

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	5.986.550	5.535	5.170
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	956.304	1.250	1.375
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	38.775	250	138
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	7.416.692	4.800	4.600
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	393.755	100	100
		7. Andet		1	
		Konto 603 i alt	8.805.526	6.401	6.213
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)	5.732.475	4.500	4.255
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	514.958	400	380
		7. Egen trækningsret	393.755	100	100
		8. Andet	9.256		
		Konto 532 i alt	6.650.444	5.000	4.735
		Nettorenteindtægt / -udgift	2.155.082	1.401	1.478
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed		120	
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud til dækning af fraflytningstab	4.146.096		
		Tilskud til dækning af lejetab	4.479.096		
		Driftsstøtte og tilskud til afdelingerne	5.148.224		
		Konto 611 i alt	13.773.416		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	43.199.230	42.533
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året	29.711	667
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	43.228.941	43.199
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	646.562	471
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	179.974	176
		Af- og nedskrivninger ultimo	826.536	647
		Bogført værdi ultimo	42.402.405	42.553
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	4.808.911	4.418
		+ Nyanskaffelser i året	74.671	391
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	623.916	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.259.666	4.809
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	3.632.801	2.837
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	623.916	
		+ Af- og nedskrivninger i året	581.745	796
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.590.630	3.633
		Bogført værdi ultimo	669.036	1.176
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	378.000	378
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	378.000	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		378
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	170.100	94
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	239.400	
		+ Af- og nedskrivninger i året	69.300	76
		Af- og nedskrivninger ultimo		170
		Bogført værdi ultimo		208
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	3.112.145	3.219
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året	167.122	244
		- Afgang i året	1.365.324	351
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.913.943	3.112
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.502.489	2.222
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	1.324.498	287
		+ Af- og nedskrivninger i året	402.028	567
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.580.019	2.502
		Bogført værdi ultimo	333.924	610
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	17.956.729	17.957
		2. C-indskud	95.029	95
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	42.072.647	43.209
		Årets tilgang	10.645.727	10.789
		Årets afgang	6.766.577	11.925
		Tilskrevne renter	393.755	
		Ultimosaldo	46.345.552	42.073
		Indestående i alt	64.397.310	60.124
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Lånekapital, Ejerslykke Fritidscenter og depositum	
		Anskaffelsessum primo	32.400	123
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	32.400	123
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	32.400	123
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afd 1 - Afd 341	93.492.330	115.904
		Sideaktivitet, kapitalindskud		89
		Socialt boligbyggeri i Odense		350
		Konto 721.	93.492.330	116.343
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afd 55	387.610	7.585
		Afd 56	15.199.061	
		Afd 58	234.625	
		Afd 131	12.000	
		Afd. 56, 58, 114		924
		Konto 722 i alt	15.833.296	8.509
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	379.024.661	365.128
		+ Tilgang i året	302.989.953	276.740
		- Afgang i året	249.361.832	262.843
		Samlet anskaffelsessum ultimo	432.652.782	379.025

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger primo	2.852.370	2.166
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	2.414.877	686
		Samlede opskrivninger ultimo	5.267.247	2.852
		Samlede nedskrivninger primo	1.819.659	2.899
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	280.350	1.079
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo	1.539.309	1.820
		Bogført værdi ultimo	436.380.720	380.057
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	126.461.062	126.865
		Konto 732.2 i alt	126.461.062	126.865
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Medlemsindskud	3.444.325	3.449
		Konto 801 i alt	3.444.325	3.449
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	215.168.033	202.528
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	98.487.118	88.248
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		2.840
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	17.742.880	17.981
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	393.755	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	2.249.953	1.942
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	5.217.849	8.574

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	8.625.192	7.923
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	73.230.781	66.065
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	460.779	
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	6.766.577	11.925
		50. Saldo ultimo	235.240.655	215.168
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	2.613.865	3.409
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	34.328.015	34.042
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	64.397.310	60.124
		40. Disponibel del:	133.901.464	117.593
		50. Saldo ultimo	235.240.654	215.168
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	37.958.946	37.488
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	9.629.886	471
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	47.588.832	37.959
		Saldo ultimo	47.588.832	37.959
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	1.035.360	2.117
		10. Disponibel del:	46.553.472	35.842
		5.Saldo ultimo	47.588.832	37.959
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afd 1 - Afd 341	463.331.595	423.473
		Højstrup Erhverv og Bøgeparken Erhverv	12.302	53
		Ejerlaug		399
		Konto 821.1 i alt	463.343.897	423.925
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afd. 53	4.476.530	
		Konto 822 i alt	4.476.530	
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Alm. Brand Bank	2.006.809	1.421
		Nordea	5.724	
		Konto 824 i alt	2.012.533	1.421
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt husleje+depositum erhverv.		415
		Bidrag Landsbyggefonden		19.213
		Feriepenge		135
		ATP og pension		158
		Diverse	22.045.843	393
		Konto 830 i alt	22.045.843	20.314

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
- 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
- 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
- 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
- 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
- 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)		184.497	
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

- Spørgsmål 1
- Spørgsmål 2
- Spørgsmål 3
- Spørgsmål 4a
- Spørgsmål 4b
- Spørgsmål 4c
- Spørgsmål 4d
- Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Noter til spørgeskema

Note 1: Er der anvendt midler af dispositionsfonden / henlæggelses kontoen til dækning af afdelingernes tab som følge af lejeledighed?

Afd. 1 Højstrupløkken 1.106
Afd. 2 Uffesvej 406
Afd. 3 Thorvaldsparken 325
Afd. 4 Stjernegården 20.700
Afd. 5 Stjerneparken 52.317
Afd. 6 Vermundsparken 2.943
Afd. 7 Højstruphave 404.652
Afd. 8 Vestparken 21.214
Afd. 9 Munkebjergparken 20.073
Afd. 10 Hunderupparken 51.087
Afd. 11 Højstruplund 100
Afd. 12 Påruplund 36.792
Afd. 13 Granparken 141.658
Afd. 14 Egeparken 727.161
Afd. 15 Hybenhaven 4.207
Afd. 16 Sønderøparken 9.750
Afd. 17 Elmelunden 36.146
Afd. 18 Pjentedammen 6.004
Afd. 19 Ridderhatten 33.602
Afd. 20 Skt. Jørgens Have 23.526
Afd. 21 Vesterfalten 2.619
Afd. 24 Sandvadparken 19.588
Afd. 25 Munkemaen 12.065
Afd. 27 Løkkemarken 3.628
Afd. 28 Bygmarken 5.472
Afd. 29 Birkum/Davinde 18.234
Afd. 30 Æblegrenen 38.050
Afd. 31 Sprogøparken 11.720
Afd. 32 Højbylund 17.793
Afd. 33 Elsdyløkken 3.926
Afd. 34 Anderup-Enggård 510
Afd. 36 Skovtoften 30.609
Afd. 37 Toftehaven 18.070
Afd. 38 Sct. Hans Parken 12.070
Afd. 39 Højbjerg huse 5.338
Afd. 40 Brombærranken 26.460
Afd. 43 Møllebrogård 5.453
Afd. 44 Rytterkasernen 9.331
Afd. 46 Skibhus Skovly 3.009
Afd. 47 Marienlund Hovedgård 3.193
Afd. 48 Skibhus Skovkant 1.447
Afd. 49 Kastaniegården 25
Afd. 50 Skovsbo 1.208
Afd. 52 Tømmergården 22.646
Afd. 54 Jagtenborg 5.466
Afd. 90 Pjentedammen, Ryttergade 5.993
Afd. 104 Solgården 2.727
Afd. 110 Skovgården 12.846
Afd. 113 Afdeling 113, Park Allé 450
Afd. 114 Bjerggården 6.437

Overført til næste side 1.900.152

Noter til spørgeskema

Note 1: Er der anvendt midler af dispositionsfonden / henlæggelses kontoen til dækning af afdelingernes tab som følge af lejeledighed?, fortsat

Overført fra foregående side 1.900.152
Afd. 115 Lillebæltsvænget 21.872
Afd. 116 Den gamle bydel 12.266
Afd. 117 Assensvej 16.375
Afd. 118 Hollænderparken 7.209
Afd. 124 Kirsebærgrenen 802
Afd. 127 Kollegiet 237.316
Afd. 130 Teglværket Seniorbo 337
Afd. 202 Aarup 5.934
Afd. 204 Fuglebakken 2.258
Afd. 206 Indre by 66.522
Afd. 209 Fredensvej 18.175
Afd. 301 Kochsgade m.fl. 42.008
Afd. 302 Mosegården 37.388
Afd. 303 Bergsvej 400
Afd. 304 Påskeløkken 101.216
Afd. 305 Thuresensgade 964
Afd. 306 Kragssbjerg 21.082
Afd. 308 Odinsparken 45.115
Afd. 310 Ejerslykke 20.885

Afd. 311 Solbakken112.818
Afd. 312 Rismarken63.404
Afd. 313 Holmehusvej7.586
Afd. 314 Risingshaven1.757
Afd. 315 Lærkeparken41.227
Afd. 316 Fjordholmen12.099
Afd. 317 Åhaven17.331
Afd. 318 Bøgeparken893.318
Afd. 319 Hesselhaven32
Afd. 320 Ejerslykke472.653
Afd. 321 Rydsåhaven43.178
Afd. 322 Slåenhaven21.446
Afd. 323 Vibehaven619
Afd. 324 Stensvang1.300
Afd. 325 Kildemosen9.379
Afd. 326 Bondebjerget2.074
Afd. 327 Hyldestenten4.648
Afd. 328 Holluf Have1.374
Afd. 329 Nørregade3.000
Afd. 330 Nørrebjerg960
Afd. 331 Blangstedsgård138.954
Afd. 333 Ruglækkevej386
Afd. 334 Rønnehaven3.922
Afd. 335 Poppelhaven21.719
Afd. 336 Hvenekilden8.209
Afd. 337 Soluret26.759
Afd. 338 Blommehaven28.932
Afd. 339 Det Kreative Seniorbo159
Afd. 340 Vindegade330
Afd. 341 Godsbanen29.006

I alt4.526.855

Noter til spørgeskema

Note 1:Er der anvendt midler af dispositionsfonden / henlæggelses kontoen til dækning af afdelingernes tab som følge af lejeledighed?, fortsat

Almindelig tab ved lejeledighed hidrører primært fra afdeling 14 Egeparken, afdeling 318 Bøgeparken samt afdeling 320 Ejerslykke.
Herudover er der realiseret tab ved lejeledighed som følge af påbegyndte eller afsluttede helhedsplaner i afdeling 7 Højstruphave og afdeling 127 Østre Hougvej Kollegiet.
Lejeledigheden i afd. 14 Egeparken og afd. 320 Ejerslykke vedrører primært erhvervslejemål, hvor ombygning eller nedrivning er igangsat.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Note 2:Er der afdelinger med underskudssaldi eller underfinansiering?

Underfinansiering
Under-forb.oprindelig
skudssaldoarbejderfinans.
Afd. 2 Uffesvej02.211.445
Afd. 3 Thorvaldsparken0515.871
Afd. 4 Stjernegården02.322.332
Afd. 6 Vermundsparken04.189.894
Afd. 7 Højstruphave011.631.341
Afd. 9 Munkebjergparken0106.421.029
Afd. 10 Hunderupparken049.321
Afd. 11 Højstruplund029.262
Afd. 12 Påruplund011.759.121
Afd. 14 Egeparken011.986.337
Afd. 15 Hybenhaven012.179
Afd. 16 Søndersøparken06.193.062
Afd. 17 Elmelunden036.371
Afd. 19 Ridderhatten030.052
Afd. 21 Vesterfalten015.228
Afd. 24 Sandvadparken040.259
Afd. 25 Munkemaen02.530
Afd. 26 Uglehøj066.896
Afd. 28 Bygmarken03.814
Afd. 29 Birkum/Davinde0157.470
Afd. 30 Æblegrenen0378
Afd. 33 Elsdyløkken05.837
Afd. 40 Brombærranken0293.186
Afd. 48 Skibhus Skovkant0117.318
Afd. 109 Svalevej47.0370
Afd. 114 Bjerggården01.094.633
Afd. 115 Lillebæltsvænget0195.427
Afd. 116 Afdeling 16, Mejerigården0143.701
Afd. 118 Hollænderparken017.772
Afd. 124 Afdeling 124, Kirsebærgrenen05.346
Afd. 125 Øresundsvænget0114.817
Afd. 128 Seniorbofællesskabet, Teglgården011.215
Afd. 202 Kastanievej/Elmevænget0117.056
Afd. 204 Fuglebakken08.833
Afd. 209 Fredensvej0299.361
Afd. 301 Kochsgade m.fl.01.814.034

Overført til næste side47.037161.912.7280

Noter til spørgeskema

Note 2:Er der afdelinger med underskudssaldi eller underfinansiering?, fortsat

Underfinansiering
Under-forb.oprindelig
skudssaldoarbejderfinans.
Overført fra foregående side47.037161.912.7280
Afd. 302 Mosegården137.117382.466
Afd. 303 Bergsvej019.850
Afd. 304 Påskeløkken08.393
Afd. 305 Thuresensgade0355.108
Afd. 309 Emilievej02.524
Afd. 310 Ejerslykke0374.799
Afd. 311 Solbakken0423.700
Afd. 312 Rismarken0209.920
Afd. 313 Holmehusvej0326.966
Afd. 315 Lærkeparken02.008.782
Afd. 317 Åhaven04.160.483
Afd. 318 Bøgeparken1.079.33114.190.712
Afd. 320 Ejerslykke07.394.520
Afd. 321 Rydsåhaven6350
Afd. 322 Slåenhaven0166.784
Afd. 323 Vibehaven0512.081
Afd. 325 Kildemosen016.598.535
Afd. 326 Bondebjerget01.533.294
Afd. 328 Holluf Have0377.968
Afd. 330 Nørrebjerg0106.593
Afd. 331 Blangstedsgård0160.877
Afd. 333 Ruglækkevej0116.933
Afd. 335 Poppelhaven075.711
Afd. 337 Soluret030.075
Afd. 338 Blommehaven0147.372
Afd. 339 Det Kreative Seniorbo011.436

I alt1.264.120211.608.6100

En del af de ufinansierede forbedringsarbejder vedrører igangværende forbedringsarbejder, som vil blive realkreditfinansieret når arbejdet afsluttes.

Spørgsmål 10	Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? I afdeling 209 Fredensvej er alt pt. udlejet, men primært ved at dispositionsfonden giver støtte til at reducere lejen på udvalgte lejemål. I afdeling 318 er der ingen konstant ledige boliger, men der realiseres stadig lejetab i forbindelse med fraflytning som følge af en mindre liggetid.
Spørgsmål 11a	
Spørgsmål 11b	
Spørgsmål 11c	
Spørgsmål 11d	
Spørgsmål 11e	
Spørgsmål 11f	
Spørgsmål 12a	Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? Henlæggelsen i afdeling 19 Ridderhatten vurderes med udgangspunkt i den seneste vedligeholdelsesplan at være utilstrækkelig til at dække forbruget i 2018. Det tilstræbes at eventuelt merforbrug kan udgås enten ved at udskyde arbejder, ved besparelser i forhold til det forudsatte forbrug eller ved alternativ finansiering. Henlæggelsen i afdeling 306 Kragssbjerg vurderes med udgangspunkt i den seneste vedligeholdelsesplan at være utilstrækkelig til at dække forbruget i 2018, 2019 og 2022. Der arbejdes på et projekt om udskiftning af vinduer med vedligeholdelsesfri elementer. Hvis dette vedtages på et afdelingsmøde vil det frigive tilstrækkelige midler til at vedligeholdelsesplanen ikkælængere er underfinansieret. Indtil dette er afklaret udskydes maling af vinduerne og dette forventes at være tilstrækkeligt til at sikre balancen i vedligeholdelsesplanen.
Spørgsmål 12b	Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende istandsættelse ved fraflytning? Henlæggelsen i afdeling 128 Seniorbofællesskabet Teglgården har været utilstrækkelige i 2017. Den årlige henlæggelse er sat væsentlig op fra 2019, men hvis udgiften til istandsættelse ved fraflytning fortsat realiseres på niveau med 2016 og 2017 vil det kræve yderligere forhøjelse af henlæggelsen.
Spørgsmål 12c	
Spørgsmål 13	

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	29-05-2018
Underskrift (sign.)	Jens Pilholm, direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til den øverste myndighed i Civica
Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af boligorganisationens 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 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 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

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

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.

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 boligorganisationen, 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 boligorganisationen, 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	29-05-2018
Underskrift (sign.)	Line Hedam, statsautoriseret revisor Mette Holy Jørgensen, statsautoriseret revisor

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Regnskabet er godkendt.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	29-05-2018
Underskrifter (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
Underskrifter (sign.)	Flemming Jensen, Formand Bjarne Zetterstrøm, Dirigent