

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0167	LBF-nr.: 318	Kommunenr.: 461
Navn - adresse: CIVICA Carl Nielsens Kvarter 14 5000 Odense C	Navn - adresse: Bøgeparken Bøgeparken 76-266 5240 Odense NØ	Navn - adresse: Odense Kommune Flakhaven 2 5000 Odense C
Telefon: 63 133 133	Telefon:	Telefon: 66131372
Fax: 63 125 125	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: www.civica.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 35585885	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		44.549	476	1	476
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		44.549	476	1	476
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3.606	90		
	2	3.825	55		
	3	6.182	64		
	4	22.554	201		
	5	8.382	66		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		884	7	1 pr. påbeg. 60 m ²	15
3) Institutioner		419	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
4) Garager/carporte			115	1/5	23
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		45.852	601		521

Matrikel nr. og tekst	2g & 2ø, Biskorup, Odense Jorder
BBR-ejendomsnummer	439381

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	476	44.549	31-03-1971	01-01-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	410	36.167		
Boliger i tæt/lavt byggeri	66	8.382		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	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	Nej		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

662,67

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

11,19

Forhøjelse pr. m² i %:

1,7

Forhøjelse i alt på årsbasis:

499.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.748.930	4.316	3.793
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	760.417	781	761
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.437.615	1.521	1.408
110		Forsikringer	552.560	785	586
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	998.350	1.300	1.000
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	322.658	325	325
		Konto 111 i alt	1.321.008	1.625	1.325
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.569.254	1.570	1.551
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.569.254	1.570	1.551
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.640.854	6.282	5.631
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.926.912	3.103	3.265
115	*	Almindelig vedligeholdelse	5.376.589	2.900	3.400
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.040.259	3.529	3.719
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.040.259	3.529	3.719
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.054.231	950	855

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.054.231	950	855
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	276.191	325	325
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	38.256		62
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	164.236	245	175
		Konto 118 i alt	478.683	570	562
119	*	Diverse udgifter	109.540	199	259
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	8.891.724	6.772	7.486
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.750.000	3.750	4.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	800.000	800	800
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	172.000	172	172
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.722.000	4.722	4.972
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	23.003.508	22.092	21.882
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.083.813	4.356	4.345
		2. Renter m.v.	1.126.849		
		3. Administrationsbidrag	126.743		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.337.405	4.356	4.345
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.759.691	6.662	6.736
		2. Renter m.v.	1.548.601		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	396.390		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.111.063		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	6.593.619	6.662	6.736
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	981.546	750	750
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	981.546	750	750
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.530.186	1.300	1.300
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	169.846	172	172
		3. Dækket af dispositionsfonden	1.360.340	1.128	1.128
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	16.919		
		Konto 131 i alt	16.919		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	1.016.431	440	999
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	1.016.431	440	999
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	186.000	186	380
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	186.000	186	380
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	12.150.374	11.644	12.460
139		UDGIFTER I ALT	35.153.882	33.736	34.342
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	35.153.882	33.736	34.342

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	29.223.195	29.216	29.928
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	466.428	401	463
		5. Institutioner	175.689	232	204
		6. Kældre m.v.	340.352	257	257
		7. Garager/Carporte	309.825	388	388
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	30.515.489	30.494	31.240
202	*	Renter	57.131	86	76
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	257.202	290	290
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	59.000	50	100
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	30.888.822	30.920	31.706
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.086.180	2.816	2.636
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	55.756		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.141.936	2.816	2.636
209		INDTÆGTER I ALT	34.030.758	33.736	34.342
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	1.123.124		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	35.153.882	33.736	34.342

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	149.031.175	149.031
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	203.000.000	
		2. Heraf grundværdi	34.745.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	149.031.175	149.031
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	54.029.122	55.956
	*	2. Bygningsrenovering m.v	113.093.029	118.853
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	2.600.000	2.600
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.906.820	4.907
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	6.270.000	6.270
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	329.930.146	337.617
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	311.635	243
		2. Beboerindskud	325.327	397
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	811.611	8.183
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.967.250	1.763
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	416.959	1.038
		7. Forudbetalte udgifter		232
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.832.782	11.856
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	401.913	36

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.387.942	6.203
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.622.637	18.095
310		AKTIVER I ALT	340.552.783	355.712

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.546.466	4.837
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	703.044	957
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	8.316	6
406	*	Andre henlæggelser	16.636.149	16.502
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	22.893.975	22.302
407	*	Opsamlet resultat	-2.016.455	-1.080
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	20.877.520	21.222
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit	27.526.769	28.799
		Realkredit	5.091.740	5.752
		Realkredit		222
		Landsbyggefonden	123.180	123
Konto 408 i alt			32.741.689	34.896
409		Beboerindskud	3.967.700	3.968
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	112.321.786	110.167
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	149.031.175	149.031
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	49.142.657	52.214
		2. Bygningsrenovering m.v.	102.643.915	108.404
		Konto 413 i alt	151.786.572	160.618
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.439.710	1.386
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.439.710	1.386
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	4.906.820	4.907

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	2.600.000	2.600
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	6.270.000	6.270
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	13.776.820	13.777
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	316.034.277	324.812
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	869.947	7.490
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.627.138	1.815
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	143.900	372
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.640.985	9.677
430		PASSIVER I ALT	340.552.782	355.711
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.154.893	6.430	4.186
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	2.030.427		
101.3		Administrationsbidrag	124.394		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	1.577.215	2.554	1.392
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.016.431	440	999
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.748.930	4.316	3.793
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.748.930	4.316	3.793
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	1.178.591	1.221	1.182
		Container leje og tømning	259.024	300	226
		Konto 109 i alt	1.437.615	1.521	1.408
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.471.304	1.471	1.452
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	97.950	99	99
		Administrationsbidrag i alt	1.569.254	1.570	1.551
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	2.888.939	2.287	3.017
		Ekstern assistance	37.973	816	248
		Konto 114 i alt	2.926.912	3.103	3.265
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	398.110		
115.2		Bygning, klimaskærm	549.124		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.140.296	870	
115.4		Bygning, fælles indvendig	31.997	2.030	3.400
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.879.719		
115.6		Materiel	377.343		
		Konto 115 i alt	5.376.589	2.900	3.400
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	97.604	715	465
116.2		Bygning, klimaskærm	145.990	470	270
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.579.192	1.564	864
116.4		Bygning, fælles indvendig	5.306		
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.087.138	720	1.645
116.6		Materiel	125.029	60	475
		Konto 116 i alt	3.040.259	3.529	3.719
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter	105.407	115	115
		Driftsudgifter	170.784	210	210
		Konto 118.1 i alt	276.191	325	325

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Driftsudgifter	38.256		62
		Konto 118.2 i alt	38.256		62
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsudgifter	61.126	125	55
		Driftsudgifter	103.110	120	120
		Konto 118.3 i alt	164.236	245	175
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	478.683	570	562
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	257.202	290	290
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	59.000	50	100
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	162.481	230	172
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelse	6.072	25	15
		Beboeraktiviteter	12.493	76	151
		Kontingenter	62.194	62	63
		Uforudsete udgifter og diverse	28.781	36	30
		Konto 119 i alt	109.540	199	259
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	3.750.000	3.750	4.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.750.000	3.750	4.000
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	1.016.431	440	999
		Staten			
		Særstøttelån i alt	1.016.431	440	999
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Mellemregning	47.797	86	76
		Andre renter	9.334		
Konto 202 i alt			57.131	86	76
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	2.846.180	2.816	2.636
		Driftssikring	240.000		
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			3.086.180	2.816	2.636
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået på tidl. afskrevne fordringer	55.756		
Konto 206 i alt			55.756		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	149.031.175	149.031
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	149.031.175	149.031
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	129.244.513	255.119
		+ Forbedringsarbejder i året	1.144.867	-116.875
		- Tilskud i året		9.000
		Samlet anskaffelsessum ultimo	130.389.380	129.244
		Indeksregulering primo	422.162	417
		+ indeksregulering i året	12.042	5
		Samlet indeksregulering ultimo	434.204	422
		Afdrag og afskrivning primo	73.710.649	64.437
		Afdrag	3.083.813	9.273
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	76.794.462	73.710
		Bogført værdi ultimo	54.029.122	55.956
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	124.244.539	
		+ Renoveringsarbejder i året		124.245
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	124.244.539	124.245
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.391.819	
		Afdrag	5.759.691	5.392
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.151.510	5.392
		Bogført værdi ultimo	113.093.029	118.853
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	2.600.000	2.600
		Konto 304.1 i alt ultimo	2.600.000	2.600
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Driftstabslån	4.906.820	4.907
		Konto 304.2 i alt ultimo	4.906.820	4.907
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	6.270.000	6.270
		Konto 304.4 i alt ultimo	6.270.000	6.270
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	311.635	243
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	311.635	243
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	811.611	4.500
		El		
		Vand		3.683
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	811.611	8.183
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.967.250	1.763
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.967.250	1.763
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	4.836.726	4.316
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.040.260	2.979
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.750.000	3.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.546.466	4.837
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	6.162	6
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	169.846	168
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	172.000	168
		Saldo ultimo	8.316	6
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	16.502.499	16.629
		- Forbrugt i året	1.911.823	2.095
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	2.045.473	1.968
		Saldo ultimo	16.636.149	16.502
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-1.079.331	-559
		- Årets underskud (konto 210)	1.123.124	581
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	186.000	60
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-2.016.455	-1.080
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-2.016.455	-1.080
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	178.722	4.364
		El		
		Vand	606.075	3.057
		Antenne	85.150	69
		Konto 419 i alt	869.947	7.490
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpligtelse	301.000	199
		Øvrige omkostninger	2.326.138	1.616
		Konto 421 i alt	2.627.138	1.815
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	143.900	372
		Forudbetalinger i alt	143.900	372

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	Ledelsespåtegning Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for den almene boligorganisation CIVICA afd. 318 Bøgeparken. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018. Årsregnskabet indstilles til afdelings- og organisationsbestyrelsens godkendelse.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	26-03-2019
Underskrift (sign)	Jens Pilholm/direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

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 økonomiske stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation CIVICA afd. 318 Bøgeparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusionen

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, med mindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I

vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.
Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift Odense
Dato for underskrift 26-03-2019
Underskrift/-er (sign) Line Hedam mne27768 / Mette Holy Jørgensen mne34359 - PricewaterhouseCoopers, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

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

Påtegning Regnskabet er godkendt
By for underskrift Odense
Dato for underskrift 11-04-2019
Underskrift/-er (sign) Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning Regnskabet er godkendt
By for underskrift Odense
Dato for underskrift 18-06-2019
Underskrift/-er (sign) Flemming Jensen, Søren Damgaard, Hanne Bargmann, Helle Riber, Erling Bendtsen, Frank Pedersen, Søren Lund, Jeppe Christoffersen, Sara Ottesen, Lone Redin, Daniel Lytke Christensen

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

Påtegning Regnskabet er godkendt
By for underskrift Odense
Dato for underskrift 18-06-2019
Underskrift/-er (sign) Flemming Jensen/ formand og Søren Madsen/ dirigent