

Boligorganisation

LBF-nr.: **0167**

Navn - adresse:

CIVICA
Carl Nielsens Kvarter 14
5000 Odense C

Telefon: **63 133 133**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.civica.dk

CVR-nr.: **35585885**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

CIVICA
Carl Nielsens Kvarter 14
5000 Odense C

Telefon: **63 133 133**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.civica.dk

CVR-nr.: **35585885**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **461**

Navn - adresse:

Odense Kommune
Flakhaven 2
5000 Odense C

Telefon: **66131372**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 127 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	11.288	892.162	1	11.288
2) Erhvervslejemål	49	15.091	1 pr. påbeg. 60 m ²	252
3) Institutioner	21	7.320	1 pr. påbeg. 60 m ²	122
4) Garager/carporte	1.408		1/5	282
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	12.766	914.573		11.944

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	595.000	595	607
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	500.070	1.530	1.535
511	*	Personaleudgifter	40.500.907	41.364	44.989
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	8.526.789	7.291	7.293
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.565.657	2.677	2.514
515	*	Afskrivning, driftsmidler	1.444.123	990	1.160
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	785.000	785	800
530		Bruttoadministrationsudgifter	54.917.546	55.232	58.898
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	4.914.003	5.004	1.000
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	135.885.356	137.900	138.200
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	195.716.905	198.136	198.098
541	*	Ekstraordinære udgifter	25.983.734		
550		UDGIFTER I ALT	221.700.639	198.136	198.098
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	3.491.064	1.846	
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	225.191.703	199.982	198.098

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	35.521.708	35.507	36.006
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	1.039.625	350	357
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	237.390	820	855
		Konto 601 i alt	36.798.723	36.677	37.218
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	5.013.345	5.305	5.180
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	5.995.010	6.850	1.000
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	135.885.356	137.900	138.200
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	4.522.400	10.250	14.000
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	4.522.400	10.250	14.000
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	10.884.332	3.000	2.500
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	10.884.332	3.000	2.500
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	199.099.166	199.982	198.098
611	*	Ekstraordinære indtægter	26.092.536		
620		INDTÆGTER I ALT	225.191.702	199.982	198.098
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	225.191.702	199.982	198.098

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	42.602.053	42.753
		Kontantværdi pr.	01-10-2019	
		Kontantværdi	36.200.000	
702	*	Inventar	1.003.611	1.187
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	1.216.027	1.204
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	139.800.927	108.634
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	858.205	858
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	56.895.657	48.516
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	33.342	33
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	242.409.822	203.185
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	12.468.154	2.427
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	47.375.758	19.386
		Afdelingstilgodehavender i alt	59.843.912	21.813
723		Godkendt administrationsorganisation	1.040.671	297
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	7.464	82
726		Andre tilgodehavender	88.107.332	38.526
727		Forudbetalte udgifter		
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.828.174	1.725
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	517.610.745	504.344
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	200	2
	*	2. Bankbeholdning	10.969.622	106.239

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	679.408.120	673.028
750		AKTIVER I ALT	921.817.942	876.213

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	3.435.025	3.437
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	253.739.018	234.803
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	57.595.335	54.104
810		EGENKAPITAL I ALT	314.769.378	292.344
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	6.352.467	6.896
812	*	Anden langfristet gæld		1.415
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	6.352.467	8.311
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	486.417.176	499.366
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	3.727.567	5.122
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	53.229	
		Gæld til afdelinger i alt	490.197.972	504.488
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	8.742.692	
825		Leverandører	67.617.505	39.165
826		Omkostninger	2.213.034	2.171
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	5.570.698	4.335
830	*	Anden kortfristet gæld	26.354.197	25.400
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	600.696.098	575.559
850		PASSIVER I ALT	921.817.943	876.214

Eventualforpligtelse:

Der er bevilget ydelsesstøtte fra dispositionsfonden med en årlig støtte på op til t.kr. 40.984 i perioden 2021 - 2055. En del af denne støtte kan helt eller delvis overgå til Landsbyggefonden, alt efter Civicas økonomiske råderum.

Herudover har boligorganisationen afgivet tilsagn om støtte fra dispositionsfonden til støtte af de boligsociale helhedsplaner Vollsmose2020 og Boligsocialt Hus samt økonomisk rådgivning.

Der resterer ca. t.kr. 4.776 af de afgivne tilsagn, som forventes at blive udbetalt løbende i perioden 1. januar 2021 - 31. maj 2024.

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			
		Repræsentantskabsmøder m.v.	98.647	705	755
		Bestyrelsesmøder, rejser og kurser	31.657	340	340
		Repræsentation og reklamegaver	16.006	70	70
		Forsikringer	159.579	125	130
		Andre møder og dialogmøder	194.181	290	240
		Konto 502 i alt	500.070	1.530	1.535
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	30.562.942	29.329	32.586
		2. Pension/pensionsbidrag	3.870.198	3.534	3.851
		3. Andre udgifter til social sikring	1.834.724	2.210	2.205
		4. Fremmed assistance	786.690	750	750
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-189.208	250	
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	1.649.952	30	
		Personaleudgifter i alt	35.215.394	36.043	39.392
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	72		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Afholdt løn	4.649.398	4.688	4.934
		Pensionbidrag	636.115	633	663
		Ledelsesudgifter i alt	5.285.513	5.321	5.597
		Samlede personaleudgifter	40.500.907	41.364	44.989
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Telefon	732.666	625	715
		Kontorartikler	516.931	445	420
		EDB-software og -hardware	5.159.447	4.056	4.298
		Betalingsgebyrer	858.810	1.000	875
		Diverse	1.258.935	1.165	985
		Konto 513 i alt	8.526.789	7.291	7.293
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	102.171	225	100

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Lejede lokaler, leje	98.935	100	100
		3. Ejendomsskatter	142.324	180	170
		4. El	154.009	150	150
		5. Vand, varme	114.989	150	135
		6. Forsikringer	142.232	175	150
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.546.447	1.447	1.399
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	264.550	250	310
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.565.657	2.677	2.514
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	1.467.583	1.485	1.495
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.098.074	1.192	1.019
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	374.715	250	310
		2. Bil			60
		3. EDB	1.069.408	740	790
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	1.444.123	990	1.160
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	36.541.427	37.000	37.200
		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	80.779.686	82.000	81.600
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	1.255.106	500	1.000
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	17.309.137	18.400	18.400
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	135.885.356	137.900	138.200
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tab ved fraflytning overført afdelinger	4.299.676		
		Tab ved lejeledighed overført afdelinger	6.327.416		
		Driftsstøtte og tilskud til afdelingerne	15.356.642		
		Konto 541 i alt	25.983.734		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	54.917.546	55.232	58.898
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	1.039.625	350	357
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	237.390	820	855
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	5.013.345	5.305	5.180
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	15.406.732	13.250	16.500
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	33.220.454	35.507	36.006
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	2.781		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	33.367.458	33.317	32.909
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			762
		1.5 Tillægsydelser	2.154.250	2.190	2.335
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	35.521.708	35.507	36.006
		2. Andet støttet boligbyggeri	1.039.625	350	357
		3. Sideaktivitets-afdelinger	237.390	820	855
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	487.549	650	500
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	588.614	670	660
		4. Ventelistegebyr	2.451.012	2.500	2.500
		5. Antenneregnskabsgebyr	18.587		25
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	1.467.583	1.485	1.495
		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	5.013.345	5.305	5.180
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	0,5% - 1,0%		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	1.086.382	1.725	1.000
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	216.262.471		
		2. Bankbeholdning	9.980	25	
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	4.898.373	5.000	
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret		100	
		7. Andet	275		
		Konto 603 i alt	5.995.010	6.850	1.000
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo	244.270.345		
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	4.164.032	4.504	
		Henlagte midler, rentesats	,68		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	612.357.647		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	321.807		600
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	391.147	400	400
		7. Egen trækningsret		100	
		8. Andet	37.017		
		Konto 532 i alt	4.914.003	5.004	1.000
		Nettorenteindtægt / -udgift	1.081.007	1.846	
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	90	154	
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tab ved fraflytning overført afdelinger	4.299.676		
		Tab ved lejeledighed overført afdelinger	6.327.416		
		Driftsstøtte og tilskud til afdelingerne	15.356.642		
		Korrektioner vedrørende tidligere år	108.802		
		Konto 611 i alt	26.092.536		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	43.994.226	43.379
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året	113.579	615
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	44.107.805	43.994
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.241.202	1.009
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	264.550	232
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.505.752	1.241
		Bogført værdi ultimo	42.602.053	42.753
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	5.403.689	4.494
		+ Nyanskaffelser i året	191.090	909
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.594.779	5.403
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	4.216.453	3.930
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	374.715	286
		Af- og nedskrivninger ultimo	4.591.168	4.216
		Bogført værdi ultimo	1.003.611	1.187
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	2.407.650	2.547
		+ Nyanskaffelser i året	1.081.889	1.104
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	251.988	1.243
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.237.551	2.408
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.204.104	1.959
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	251.988	1.243
		+ Af- og nedskrivninger i året	1.069.408	488
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.021.524	1.204
		Bogført værdi ultimo	1.216.027	1.204
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	30.464.245	30.872
		Årets tilgang	10.385.482	10.847
		Årets afgang	2.005.828	11.255
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	38.843.899	30.464
		Indestående i alt	56.895.657	48.516
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo	33.207	33
		+ Tilgang i året	135	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	33.342	33
		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	33.342	33
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afd. 4 Stjernegården	4.226.046	
		Afd. 28 Bygmarken		1.951
		Afd. 109 Svalevej	550.997	
		Afd. 118 Hollænderparken	5.132.505	
		Afd. 209 Fredensvej	763.341	154
		Afd. 306 Kragssbjerg	1.544.109	
		Afd. 339 Det Kreative Seniorbo		183
		Sideaktivitet, kapitalindskud	58.218	60
		Ejerlav	192.938	38
		Højstrup Erhverv ApS og Bøgeparken Erhverv ApS		41
		Konto 721.	12.468.154	2.427
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. 60 Markhaven	24.263.703	
		Afd. 131 Ranunkelhaven	11.175.170	4.429
		Afd. 58 Bellinge Fælled	9.717.346	500
		Afd. 57 Dalum Seniorbo	1.209.547	505

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Øvrige	1.009.992	13.952
		Konto 722 i alt	47.375.758	19.386
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	504.924.500	497.850
		+ Tilgang i året	278.533.528	278.672
		- Afgang i året	269.301.687	271.598
		Samlet anskaffelsessum ultimo	514.156.341	504.924
		Samlede opskrivninger primo	2.185.922	2.700
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		514
		+ Opskrivninger i året	2.658.423	
		Samlede opskrivninger ultimo	4.844.345	2.186
		Samlede nedskrivninger primo	2.766.370	616
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	1.376.429	
		+ Nedskrivninger i året		2.150
		Samlede nedskrivninger ultimo	1.389.941	2.766
		Bogført værdi ultimo	517.610.745	504.344
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	10.969.622	106.239
		Konto 732.2 i alt	10.969.622	106.239
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Medlemsindskud	3.435.025	3.437
		Konto 801 i alt	3.435.025	3.437
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	234.801.671	231.280
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	118.576.219	114.958
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		19
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	17.309.137	18.078
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	4.057.783	4.395
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	11.298.859	18.706
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	10.627.092	9.021
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	87.703.341	85.113
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	1.255.106	1.042
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	2.005.828	11.255
		50. Saldo ultimo	253.739.018	234.803
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	30.401.685	15.748
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	35.706.586	35.319
		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)	56.895.657	48.516
		40. Disponibel del:	130.735.091	135.219
		50. Saldo ultimo	253.739.019	234.802
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	54.104.271	54.589
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	3.491.064	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		485

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	57.595.335	54.104
		Saldo ultimo	57.595.335	54.104
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		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)	858.205	858
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	858.205	858
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	2.252.980	2.424
		10. Disponibel del:	54.484.150	50.822
		5. Saldo ultimo	57.595.335	54.104
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Feriepengeforpligtelse		1.415
		Konto 812 i alt		1.415
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT		
		Afd. 1 Højstrupløkken	2.894.592	2.884
		Afd. 2 Uffesvej	1.913.727	2.359
		Afd. 3 Thorvaldsparken	3.943.882	4.387
		Afd. 4 Stjernegården		861
		Afd. 5 Stjerneparken	5.665.232	5.556
		Afd. 6 Vermundsparken	1.801.645	1.812
		Afd. 7 Højstruphave	28.400.052	25.917
		Afd. 8 Vestparken	1.779.689	2.277
		Afd. 9 Munkebjergparken	10.285.458	9.592
		Afd. 10 Hunderupparken	2.289.178	12.385
		Afd. 11 Højstruplund	9.104.674	7.743
		Afd. 12 Påruplund	4.517.682	4.230
		Afd. 13 Granparken	11.063.540	16.228

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 14 Egeparken	53.330.187	51.752
		Afd. 15 Hybenhaven	4.076.299	4.580
		Afd. 16 Søndersøparken	7.611.942	7.374
		Afd. 17 Elmelunden	6.728.689	6.811
		Afd. 18 Pjentedammen	2.864.751	2.929
		Afd. 19 Ridderhatten	2.395.050	2.404
		Afd. 20 Skt. Jørgens Have	5.790.139	6.056
		Afd. 21 Vesterfalten	1.637.559	1.593
		Afd. 22 Hødersdalen	774.935	773
		Afd. 23 Mejerigården	1.434.245	1.264
		Afd. 24 Sandvadparken	3.378.544	4.035
		Afd. 25 Munkemaen	996.110	3.131
		Afd. 26 Uglehøjen	481.781	451
		Afd. 27 Løkkemarken	1.695.912	1.560
		Afd. 28 Bygmarken	2.386.398	
		Afd. 29 Birkum/Davinde	255.704	227
		Afd. 30 Æblegrenen	2.961.200	3.057
		Afd. 31 Sprogøparken	4.336.046	4.022
		Afd. 32 Højbylund	5.360.392	5.587
		Afd. 33 Elsdyløkken	4.366.287	4.730
		Afd. 34 Anderup-Enggård	599.793	749
		Afd. 36 Skovtoften	3.214.861	3.442
		Afd. 37 Toftehaven	1.690.706	2.049
		Afd. 38 Sct. Hans Parken	2.890.577	3.018
		Afd. 39 Højbjerghuse	901.842	912
		Afd. 40 Brombærranken	3.723.362	3.567
		Afd. 41 Enggårdsvej	539.703	575
		Afd. 43 Møllebrogård	1.105.011	1.031
		Afd. 44 Rytterkasernen	3.304.076	3.223
		Afd. 46 Skibhus Skovly	1.305.580	1.283
		Afd. 47 Marienlund Hovedgård	1.008.019	1.171
		Afd. 48 Skibhus Skovkant	1.303.162	1.233
		Afd. 49 Kastaniegården	2.227.662	2.008
		Afd. 50 Skovsbo	1.529.700	1.587
		Afd. 52 Tømmergården	1.058.417	945

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 53 Stenfiskerkajen	2.201.760	1.975
		Afd. 54 Jagtenborg	1.144.566	1.147
		Afd. 55 Lensmarken	626.037	949
		Afd. 56 Kragssbjergløkke	2.238.000	
		Afd. 67 Ålækkegård	993.048	934
		Afd. 81 Ridehushaven	1.546.768	1.815
		Afd. 90 Pjentedammen, Ryttergade	958.187	996
		Afd. 94 Affaldssug	3.810.997	2.648
		Afd. 101 Brovejen	1.043.696	1.050
		Afd. 103 Afdeling 103	2.202.086	2.169
		Afd. 104 Solgården	2.483.257	2.726
		Afd. 106 Grønlandsvej	460.659	712
		Afd. 107 Astersvej	1.741.975	1.690
		Afd. 108 Afdeling 108, Brovejen	1.155.093	1.176
		Afd. 109 Svalevej		588
		Afd. 110 Skovgården	5.528.019	7.496
		Afd. 112 Afdeling 112, Park Allé	1.137.899	1.212
		Afd. 113 Afdeling 113, Park Allé	556.430	875
		Afd. 114 Bjerggården	1.910.604	2.408
		Afd. 115 Østparken	1.768.031	1.956
		Afd. 116 Den gamle bydel	2.037.656	2.237
		Afd. 117 Assensvej	531.455	561
		Afd. 118 Hollænderparken		2.627
		Afd. 119 Thorsvej	330.795	375
		Afd. 124 Kirsebærgrenen	1.603.667	1.268
		Afd. 125 Øresundsvænget	1.779.126	1.671
		Afd. 127 Afdeling 127, Kollegiet	1.344.585	1.336
		Afd. 128 Seniorbofællesskabet, Teglgaarden	818.354	799
		Afd. 129 Teglgårdshaven	1.101.116	1.110
		Afd. 130 Teglværket seniorbo	838.488	592
		Afd. 202 Aarup	3.626.403	3.350
		Afd. 203 Søndermarken	3.109.754	3.438
		Afd. 204 Fuglebakken	1.373.210	1.413
		Afd. 205 Ormehøj	980.450	1.209
		Afd. 206 Indre by	2.800.033	2.677

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 211 Poul Mose Parken	473.255	515
		Afd. 212 Seniorbofællesskabet, Søstrenes Have	784.524	818
		Afd. 213 Østerbo	412.284	563
		Afd. 301 Kochsgade m.fl.	4.361.393	3.434
		Afd. 302 Mosegården	5.789.990	4.210
		Afd. 303 Bergsvej	4.178.160	4.617
		Afd. 304 Påskeløkken	13.984.432	12.468
		Afd. 305 Thuresensgade	1.155.184	1.189
		Afd. 306 Kragstbjerg		3.277
		Afd. 307 Solbjergvej m.fl.	2.460.841	2.998
		Afd. 308 Odinsparken	8.072.874	7.398
		Afd. 309 Emilievej	759.928	725
		Afd. 310 Ejerslykke	5.984.282	8.476
		Afd. 311 Solbakken	14.062.314	12.240
		Afd. 312 Rismarken	7.019.599	6.443
		Afd. 313 Holmehusvej	1.496.072	1.281
		Afd. 314 Risingshaven	1.878.445	2.125
		Afd. 315 Lærkeparken	24.736.594	23.770
		Afd. 316 Fjordholmen	4.199.516	3.866
		Afd. 317 Åhaven	7.510.624	10.663
		Afd. 318 Bøgeparken	4.127.466	6.024
		Afd. 319 Hesselhaven	4.465.456	4.326
		Afd. 320 Ejerslykke	14.916.838	15.172
		Afd. 321 Rydsåhaven	1.608.321	1.882
		Afd. 322 Slåenhaven	7.582.716	7.300
		Afd. 323 Vibehaven	32.587	1.091
		Afd. 324 Stensvang	1.089.653	1.174
		Afd. 325 Kildemosen	6.554.906	6.021
		Afd. 326 Bondebjerget	1.602.115	1.610
		Afd. 327 Hyldestenten	3.405.080	2.144
		Afd. 328 Holluf Have	7.181.378	5.847
		Afd. 329 Nørregade	1.534.456	1.367
		Afd. 330 Nørrebjerg	3.064.960	2.827
		Afd. 331 Blangstedsgård	2.022.154	2.575
		Afd. 332 Bjørnemosen	3.313.388	3.351

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 333 Ruglækkevej	432.824	417
		Afd. 334 Rønnehaven	6.476.493	6.662
		Afd. 335 Poppelhaven	11.849.747	10.472
		Afd. 336 Hvenekilden	1.029.736	895
		Afd. 337 Soluret	5.190.325	5.646
		Afd. 338 Blommehaven	2.840.187	380
		Afd. 339 Det Kreative Seniorbo	703.226	
		Afd. 340 Vindegade	432.649	518
		Afd. 341 Godsbanen	6.934.008	6.044
		Konto 821.1 i alt	486.417.176	499.366
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)	3.727.567	5.122
		Konto 821.2 i alt	3.727.567	5.122
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afd. 56 Kragssbjerglække	53.229	
		Konto 822 i alt	53.229	
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		SEB bank	8.742.692	
		Konto 824 i alt	8.742.692	
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Kortfristet del af langfristet gæld	543.000	538
		Bidrag til Landsbyggefonden	24.525.601	24.158
		Moms	800.452	280
		ATP, A-skat/AM-bidrag og S/H	158.856	52
		Anden kortfristet gæld	326.288	372
		Konto 830 i alt	26.354.197	25.400

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)			
		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? Nej
 - 12b. Istandsættelse ved fraflytning? Ja
 - 12c. Tab ved fraflytning? Ja
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

Afd. 1 Højstrupløkken kr. 13529
Afd. 3 Thorvaldsparken kr. 43.320
Afd. 4 Stjernegården kr. 63.713
Afd. 5 Stjerneparken kr. 87.251
Afd. 6 Vermundsparken kr. 14.747
Afd. 7 Højstruphave kr. 1.034.287
Afd. 8 Vestparken kr. 10.854
Afd. 9 Munkebjergparken kr. 402.159
Afd. 10 Hunderupparken kr. 17.305
Afd. 11 Højstruplund kr. 35.514
Afd. 12 Påruplund kr. 22.721
Afd. 13 Granparken kr. 142.258
Afd. 14 Egeparken kr. 597.253
Afd. 15 Hybenhaven kr. 57.380
Afd. 16 Sønderøparken kr. 29.459
Afd. 17 Elmelunden kr. 22.201
Afd. 18 Pjentedammen kr. 5.137
Afd. 19 Ridderhatten kr. 80.193
Afd. 20 Skt. Jørgens Have kr. 10.928
Afd. 21 Vesterfalden kr. 6.165
Afd. 23 Mejerigården kr. 16.428
Afd. 24 Sandvadparken kr. 760
Afd. 25 Munkemaen kr. 22.363
Afd. 26 Uglehøjen kr. 29.412
Afd. 27 Løkkemarken kr. 1.556
Afd. 28 Bygmarken kr. 9.245
Afd. 29 Birkum/Davinde kr. 6.358
Afd. 30 Æblegrenen kr. 17.414
Afd. 31 Sprogøparken kr. 18.240
Afd. 32 Højbylund kr. 5.413
Afd. 33 Elsdørløkken kr. 4.697
Afd. 34 Anderup-Enggård kr. 9.360
Afd. 36 Skovtoften kr. 20.011
Afd. 38 Sct. Hans Parken kr. 754
Afd. 39 Højbjerggård kr. 4.971
Afd. 40 Brombærranken kr. 48.994
Afd. 43 Møllebrogård kr. 2.329
Afd. 44 Rytterkasernen kr. 5.880
Afd. 47 Marienlund Hovedgård kr. 6.565
Afd. 48 Skibhus Skovkant kr. 151
Afd. 49 Kastaniegården kr. 25
Afd. 50 Skovsbo kr. 3.687
Afd. 53 Stenfiskerkajen kr. 7.397
Afd. 54 Jagtenborg kr. 71.303
Afd. 55 Lensmarken kr. 3.395
Afd. 56 Kragssbjergløkke kr. 43.182
Afd. 81 Ridehusen kr. 158.281
Afd. 90 Pjentedammen, Ryttergade kr. 2.573
Afd. 108 Afdeling 108, Brovejen kr. 1.200
Afd. 109 Svalevej kr. 28.463
Afd. 110 Skovgården kr. 26.315
Afd. 114 Bjerggården kr. 2.260
Afd. 115 Lillebæltsvænget kr. 45.299
Afd. 116 Den gamle bydel kr. 917
Afd. 117 Assensvej kr. 2.821
Afd. 118 Hollænderparken kr. 13.999
Afd. 127 Kollegiet kr. 23.833
Afd. 202 Aarup kr. 1.629
Afd. 203 Søndermarken kr. 14.532
Afd. 204 Fuglebakken kr. 1.319
Afd. 205 Ornehøj kr. 208
Afd. 209 Fredensvej kr. 143.235
Afd. 211 Poul Mose Parken kr. 608
Afd. 212 Seniorbofællesskabet, Søstrenes Have kr. 63
Afd. 302 Mosegården kr. 5.371
Afd. 303 Bergsvej kr. 5.293
Afd. 304 Påskeløkken kr. 101.417
Afd. 306 Kragssbjerg kr. 40.014
Afd. 307 Solbjergvej m.fl. kr. 41.394
Afd. 308 Odinsparken kr. 67.773
Afd. 310 Ejerslykke kr. 155.337
Afd. 311 Solbakken kr. 40.411
Afd. 312 Rismarken kr. 34.001
Afd. 313 Holmehusvej kr. 8.665
Afd. 314 Risingshaven kr. 5.508
Afd. 315 Lærkeparken kr. 508.284
Afd. 317 Åhaven kr. 105.556
Afd. 318 Bøgeparken kr. 1.029.117
Afd. 319 Hesselhaven kr. 553
Afd. 320 Ejerslykke kr. 315.429
Afd. 321 Rydsåhaven kr. 34.338
Afd. 322 Slåenhaven kr. 41.101
Afd. 323 Vibehaven kr. 6.660
Afd. 324 Stensvang kr. 5.847
Afd. 325 Kildemosen kr. 30.760

Afd. 326 Bondebjerget kr. 22.042
Afd. 327 Hyldestenten kr. 618
Afd. 328 Holluf Have kr. 33.174
Afd. 329 Nørregade kr. 6.910
Afd. 331 Blangstedsgård kr. 49.596
Afd. 334 Rønnehaven kr. 14.705
Afd. 335 Poppelhaven kr. 4.615
Afd. 336 Hvenekilden kr. 911
Afd. 337 Soluret kr. 43.857
Afd. 338 Blommehaven kr. 14.153
Afd. 340 Vindegade kr. 954
Afd. 341 Godsbanen kr. 36.526

I alt kr. 6.334.709

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Underfinansiering:
Afd. 1 Højstrupløkken kr. 115.852
Afd. 2 Uffesvej kr. 65.163
Afd. 3 Thorvaldsparken kr. 906.756
Afd. 4 Stjernegården kr. 10.883.891
Afd. 5 Stjerneparken kr. 143.860
Afd. 7 Højstruphave kr. 182.616.663
Afd. 10 Hunderupparken kr. 10.829.387
Afd. 11 Højstruplund kr. 7.829
Afd. 13 Granparken kr. 5.803.247
Afd. 14 Egeparken kr. 17.157.499
Afd. 15 Hybenhaven kr. 854.329
Afd. 17 Elmelunden kr. 473.316
Afd. 19 Ridderhatten kr. 6.425
Afd. 20 Skt. Jørgens Have kr. 59.910
Afd. 21 Vesterfalten kr. 7.165
Afd. 24 Sandvadparken kr. 324.219
Afd. 25 Munkemaen kr. 1.306.000
Afd. 26 Uglehøj kr. 576.814
Afd. 28 Bygmarken kr. 44.741
Afd. 29 Birkum/Davinde kr. 42.594
Afd. 30 Æblegrenen kr. 81.943
Afd. 32 Højbylund kr. 15.944
Afd. 33 Elsdyløkken kr. 22.030
Afd. 36 Skovtoften kr. 25.077
Afd. 38 Sct. Hans Parken kr. 75.311
Afd. 104 Solgården kr. 12.313
Afd. 106 Grønlandsvej kr. 299.188
Afd. 109 Svalevej kr. 1.537.737
Afd. 110 Skovgården kr. 95.501
Afd. 113 Afdeling 113, Park Allé kr. 127.524
Afd. 114 Bjerggården kr. 2.976.323
Afd. 117 Assensvej kr. 27.000
Afd. 118 Hollænderparken kr. 7.449.543
Afd. 204 Fuglebakken kr. 7.972
Afd. 209 Fredensvej kr. 1.467.068
Afd. 301 Kochsgade m.fl. kr. 1.282.093
Afd. 302 Mosegården kr. 136.327
Afd. 303 Bergsvej kr. 721.436
Afd. 305 Thuresensgade kr. 144.037
Afd. 306 Kragssbjerg kr. 5.110.103
Afd. 310 Ejerslykke kr. 298.041
Afd. 311 Solbakken kr. 4.207.105
Afd. 315 Lærkeparken kr. 2.950.787
Afd. 316 Fjordholmen kr. 28.298
Afd. 317 Åhaven kr. 8.788.025
Afd. 318 Bøgeparken kr. 25.173.812
Afd. 319 Hesselhaven kr. 285.710
Afd. 320 Ejerslykke kr. 89.351
Afd. 321 Rydsåhaven kr. 187.938
Afd. 322 Slåenhaven kr. 14.873
Afd. 323 Vibehaven kr. 45.075.355
Afd. 324 Stensvang kr. 129
Afd. 325 Kildemosen kr. 26.912
Afd. 326 Bondebjerget kr. 628.941
Afd. 328 Holluf Have kr. 133.293
Afd. 331 Blangstedsgård kr. 923.196
Afd. 333 Rugløkkevej kr. 18.230
Afd. 335 Poppelhaven kr. 20.800
Afd. 336 Hvenekilden kr. 146.001
Afd. 337 Soluret kr. 1.015
Afd. 339 Det Kreative Seniorbo kr. 4.488
I alt kr. 342.842.430

Underskudssaldo:
Afd. 4 Stjernegården kr. 503.789
Afd. 19 Ridderhatten kr. 35.605
Afd. 103 Afdeling 103 kr. 81.114
Afd. 106 Grønlandsvej kr. 230.828
Afd. 305 Thuresensgade kr. 113.314
Afd. 331 Blangstedsgård kr. 90.692
Afd. 336 Hvenekilden kr. 86.026
Afd. 340 Vindegade kr. 70.648
I alt kr. 1.212.016

Oprindelig finansiering:
Afd. 114 Bjerggården kr. 672.673
I alt kr. 672.673

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

Spørgsmål 10	Som følge af den planlagte udviklingsplan for Vollsmose og den kraftige opstramning af udlejningsvilkår i Ghettoområder jf. dansk lov opleves længere udlejningstid og stigende ledighed. En del udlignes dog af øget succes med midlertidig udlejning. Udfordringen opleves primært i afdeling 13 Granparken, afdeling 14 Egeparken, afd. 315 Lærkeparken og afdeling 318 Bøgeparken.
Spørgsmål 11a	
Spørgsmål 11b	
Spørgsmål 11c	
Spørgsmål 11d	
Spørgsmål 11e	
Spørgsmål 11f	
Spørgsmål 12a	
Spørgsmål 12b	Henlæggelserne vurderes utilstrækkelige i afdeling 4, 13, 26, 30, 107, 117, 118 og 324 til at dække kommende års forbrug, hvis det realiseres som tidligere år.
Spørgsmål 12c	Afdeling 55 vurderes henlæggelserne utilstrækkelige, hvis maksimal udgift i 2021 realiseres.
Spørgsmål 13	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Civica. 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 boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020. Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	25-05-2021
Underskrift (sign.)	Jens Pilholm/direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til den øverste myndighed i Civica
Påtegning på årsregnskabet
Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020, 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 revisionsetik 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

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.

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 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	25-05-2021
Underskrift (sign.)	Line Hedam mne27768 / Mette Holy Jørgensen mne34359 - PricewaterhouseCoopers, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Regnskabet er godkendt
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	25-05-2021
Underskrifter (sign.)	Flemming Jensen, Søren Damgaard, Poul-Erik Møhring Hansen , Helle Riber, Erling Bendtsen, Frank Pedersen, Søren Lund, Johan Ferrier Jørgensen, Sara Ottesen, Lone Redin, Teddy Skytte

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Regnskabet er godkendt
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	22-06-2021
Underskrifter (sign.)	Flemming Jensen/ formand og Søren Madsen/ dirigent