

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0167	LBF-nr.: 013	Kommunenr.: 461
Navn - adresse: CIVICA Carl Nielsens Kvarter 14 5000 Odense C	Navn - adresse: Granparken Granparken 30 - 144 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: civica@civica.dk	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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		43.002	504	1	504
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		43.002	504	1	504
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	2.040	40		
	2	5.468	76		
	3	22.488	264		
	4	11.026	106		
	5	1.980	18		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		179	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner		665	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	12
4) Garager/carporte			99	1/5	20
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		43.846	606		539

Matrikel nr. og tekst	1 bg, Skt. Jørgensmark, Odense Jorder
BBR-ejendomsnummer	3699

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	504	43.002	01-03-1966	01-12-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	504	43.002		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	599,04
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2022
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	11,82
Forhøjelse pr. m ² i %:	2,01
Forhøjelse i alt på årsbasis:	508.452

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)	3.519.845	3.597	3.520
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	824.453	824	824
107	*	Vandafgift		2	2
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	947.713	932	1.020
110		Forsikringer	529.078	557	557
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	451.756	506	455
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	204.765	273	280
		Konto 111 i alt	656.521	779	735
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.617.977	1.618	1.622
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.617.977	1.618	1.622
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	1.318.011	1.318	1.358
		Konto 113 i alt	1.318.011	1.318	1.358
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.893.753	6.030	6.118
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.400.980	3.471	3.611
115	*	Almindelig vedligeholdelse	51.627	1.092	250
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.822.866	3.675	4.590
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.822.866	3.675	4.590
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	570.623	1.000	450

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	570.623	1.000	450
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	455.971	600	550
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	12.249	102	100
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	202.890	104	141
		Konto 118 i alt	671.110	806	791
119	*	Diverse udgifter	207.556	189	270
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.331.273	5.558	4.922
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.960.000	5.960	8.005
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.350.000	1.350	400
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	140.000	140	147
124	*	Andre henlæggelser	15.747.955		14.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	23.197.955	7.450	22.552
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	36.942.826	22.635	37.112
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.095.971	5.815	5.799
		2. Renter m.v.	407.614		
		3. Administrationsbidrag	163.679		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	101.021	103	113
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	133.363	134	134
		Konto 125 i alt	5.432.880	5.578	5.552
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	435.971	284	276
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	181.104	184	184
		3. Dækket af dispositionsfonden	254.867	100	92
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.380.641		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	1.380.641		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	6.813.521	5.578	5.552
139		UDGIFTER I ALT	43.756.347	28.213	42.664
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.595.230		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	45.351.577	28.213	42.664

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	26.664.537	26.781	27.301
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	37.500	58	38
		5. Institutioner	242.712	238	238
		6. Kældre m.v.	56.071	60	58
		7. Garager/Carporte	278.520	277	277
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	27.279.340	27.414	27.912
202	*	Renter	1.687.102		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	540.784	627	599
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	20.500	17	14
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	155.000	155	139
		ORDINÆRE INDTÆGTER	29.682.726	28.213	28.664
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	15.579.000		14.000
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	89.851		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	15.668.851		14.000
209		INDTÆGTER I ALT	45.351.577	28.213	42.664
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	45.351.577	28.213	42.664

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	76.275.579	76.276
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	155.000.000	
		2. Heraf grundværdi	37.447.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	76.275.579	76.276
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	109.331.221	95.587
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	12.512.000	
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	198.118.800	171.863
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	71.406	66
		2. Beboerindskud	374.514	330
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.463.538	1.838
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	636.215	384
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	641.854	704
		7. Forudbetalte udgifter	10.080	200
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	7.197.607	3.522
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	4.678	10
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	16.897	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.219.182	3.532
310		AKTIVER I ALT	205.337.982	175.395

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.519.946	13.070
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.557.419	778
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	328.455	370
406	*	Andre henlæggelser	31.380.423	14.403
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	44.786.243	28.621
407	*	Opsamlet resultat	2.001.644	561
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	46.787.887	29.182
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit	7.363.506	8.511
Konto 408 i alt			7.363.506	8.511
409		Beboerindskud	2.427.100	2.427
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	66.484.973	65.338
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	76.275.579	76.276
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	54.633.520	59.730
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	54.633.520	59.730
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.154.374	2.209
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	20.659	24
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.175.033	2.233
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	12.512.000	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	12.512.000	
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	145.596.132	138.239
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	6.246.241	5.318
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.962.287	1.770
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	725.523	825
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	4.958	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	14.954	61
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	14.954	61
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	12.953.963	7.974
430		PASSIVER I ALT	205.337.982	175.395
		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)	1.146.783	1.322	1.245
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	60.361		
101.3		Administrationsbidrag	38.039		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	758.221	759	759
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.516.441	1.516	1.516
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.519.845	3.597	3.520
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	3.519.845	3.597	3.520
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift		2	2
Konto 107 i alt				2	2

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	864.994	860	944
		Container leje og tømning	82.719	72	76
		Konto 109 i alt	947.713	932	1.020
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.478.477	1.478	1.476
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	12.000	12	18
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	127.500	128	128
		Administrationsbidrag i alt	1.617.977	1.618	1.622
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	2.362.290	2.723	2.732
		Ekstern assistance	1.038.690	748	879
		Konto 114 i alt	3.400.980	3.471	3.611
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	5.490	1.092	250
115.2		Bygning, klimaskærm	4.233		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	24.027		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	16.558		
115.6		Materiel	1.319		
		Konto 115 i alt	51.627	1.092	250
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	460.168	361	381
116.2		Bygning, klimaskærm	315.347	315	200
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.181.093	1.415	2.445
116.4		Bygning, fælles indvendig	6.494		
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.109.138	1.514	1.344
116.6		Materiel	750.626	70	220
		Konto 116 i alt	5.822.866	3.675	4.590
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter	158.335	262	243
		Driftsudgifter	297.636	338	307

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	455.971	600	550
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Driftsudgifter	12.249	102	100
		Konto 118.2 i alt	12.249	102	100
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsudgifter	107.926	78	118
		Driftsudgifter	94.964	26	23
		Konto 118.3 i alt	202.890	104	141
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	671.110	806	791
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	540.784	627	599
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	20.500	17	14
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	109.826	162	178
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelse	10.802	33	33
		Beboeraktiviteter	116.640	77	160
		Kontingenter	75.383	72	73
		Uforudsete udgifter og diverse	4.731	7	4
		Konto 119 i alt	207.556	189	270
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	135,93		
		Samlet henlæggelse i alt	5.960.000	5.960	8.005
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.960.000	5.960	8.005
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	30,79		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Reguleringskonto	15.747.955		14.000
		Konto 124 i alt	15.747.955		14.000
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Andre renter	265		
		Kursregulering værdipapirer	1.686.837		
		Konto 202 i alt	1.687.102		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Reguleringskonto	15.579.000		14.000
		Konto 204 i alt	15.579.000		14.000
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Bonus Tryghedsgruppen	43.685		
		Indgået på tidl. afskrevne fordringer	45.831		
		Bonus fra leverandører	335		
		Konto 206 i alt	89.851		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	76.275.579	76.070
		+ tilgang i året		206
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	76.275.579	76.276
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	151.137.269	121.083
		+ Forbedringsarbejder i året	18.840.167	30.054
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	169.977.436	151.137
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	55.550.244	50.301
		Afdrag	5.095.971	5.249
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	60.646.215	55.550
		Bogført værdi ultimo	109.331.221	95.587
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ 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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Driftslån	12.512.000	
		Konto 304.5 i alt ultimo	12.512.000	
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	71.406	66
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	71.406	66
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.361.914	1.838
		El		
		Vand	2.101.624	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	5.463.538	1.838
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	636.215	384
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	636.215	384
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffessum 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	13.069.649	13.147
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.822.866	5.919
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.960.000	5.842
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-1.686.837	
		Saldo ultimo konto 401	11.519.946	13.070
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	369.559	389
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	181.104	179
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	140.000	160
		Saldo ultimo	328.455	370
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	14.403.571	-196
		- Forbrugt i året	-1.228.897	-195
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	15.747.955	14.404
		Saldo ultimo	31.380.423	14.403

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	561.414	683
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.595.230	401
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	155.000	523
		Saldo ultimo	2.001.644	561
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.001.644	561
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	4.063.859	
		El		
		Vand	1.898.428	1.770
		Antenne		
		Konto 419 i alt	5.962.287	1.770
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpligtelse	71.453	74
		Skyldig moms	3.308	3
		Depositum selskabslokaler	800	
		Restsaldo gammel NI-ordning	569.319	670
		Øvrige omkostninger	80.643	78
		Konto 421 i alt	725.523	825
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	4.958	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	4.958	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Internet	14.954	61
		Konto 425 i alt	14.954	61

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for den almene boligorganisation CIVICA afd. 13 Granparken.

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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsregnskabet indstilles til afdelings- og organisationsbestyrelsens godkendelse.

By for underskrift

Odense

Dato for underskrift

07-03-2023

Underskrift (sign)

Jens Pilholm/direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Civica

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabs-året 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Civica, afd. 13 Granparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 den skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

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

- 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 sammen-sværgelser, 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 afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis så-danne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af 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 07-03-2023
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 Foranstående regnskab er godkendt af afdelingsbestyrelsen
By for underskrift Odense
Dato for underskrift 27-03-2023
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 25-05-2023
Underskrift/-er (sign) Søren Damgaard, Sara Ottesen, Kamilla Faddersbøll, Helle Riber, Erling Bendtsen, Frank Pedersen, Søren Lund, Ingrid Christiansen, Flemming Jensen, Lone Redin, Christoffer Gram

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

Påtegning Regnskabet er godkendt. (Godkendelsen er uddelegeret til hovedbestyrelsen af repræsentantskabet)
By for underskrift Odense
Dato for underskrift 25-05-2023
Underskrift/-er (sign) Søren Damgaard, Sara Ottesen, Kamilla Faddersbøll, Helle Riber, Erling Bendtsen, Frank Pedersen, Søren Lund, Ingrid Christiansen, Flemming Jensen, Lone Redin, Christoffer Gram