

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0167	LBF-nr.: 014	Kommunenr.: 461
Navn - adresse: CIVICA Carl Nielsens Kvarter 14 5000 Odense C	Navn - adresse: Egeparken Egeparken 2-174 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:	Hjemmeside:	
www.civica.dk		
CVR-nr.: 35585885	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		40.149	445	1	445
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		40.149	445	1	445
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3.370	84		
	2	4.783	64		
	3	10.419	112		
	4	14.338	128		
	5	7.239	57		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		7.689	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	129
3) Institutioner		696	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	12
4) Garager/carporte			108	1/5	22
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		48.534	558		608

Matrikel nr. og tekst	2 au, Skt. Jørgensmark, Odense Jorder
BBR-ejendomsnummer	439314

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	445	40.149	20-03-1970	31-12-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	388	32.910		
Boliger i tæt/lavt byggeri	57	7.239		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

650,29

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

14,05

Forhøjelse pr. m² i %:

2,21

Forhøjelse i alt på årsbasis:

564.000

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)	3.436.444	3.469	3.499
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	805.553	805	806
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.414.859	1.833	1.086
110		Forsikringer	696.875	709	709
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	742.103	708	777
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	319.803	320	332
		Konto 111 i alt	1.061.906	1.028	1.109
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.792.494	1.793	1.796
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.792.494	1.793	1.796
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	5.771.687	6.168	5.506
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.908.684	3.188	3.147
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.056.503	2.671	271
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.850.106	4.188	8.320
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.850.106	4.188	8.320
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	295.565	550	358

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	295.565	550	358
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	247.359	241	241
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	61.287	100	75
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	17.474	123	100
		Konto 118 i alt	326.120	464	416
119	*	Diverse udgifter	237.341	223	229
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.528.648	6.546	4.063
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.511.000	7.511	10.930
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	350.000	350	56
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	200.000	200	176
124	*	Andre henlæggelser	12.381.087		12.100
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	20.442.087	8.061	23.262
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	34.178.866	24.244	36.330
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.924.734	3.321	3.296
		2. Renter m.v.	251.070		
		3. Administrationsbidrag	97.349		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.273.153	3.321	3.296
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	10.392.255	11.137	11.195
		2. Renter m.v.	1.411.678		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	462.495		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	56.469		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.265.352		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	11.057.545	11.137	11.195
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	592.761	813	709
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	204.288	207	207
		3. Dækket af dispositionsfonden	388.473	606	502
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	2.945.768		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	2.945.768		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	861.043	861	861
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	861.043	861	861
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	18.137.509	15.319	15.352
139		UDGIFTER I ALT	52.316.375	39.563	51.682
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	3.310.018		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	55.626.393	39.563	51.682

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	26.108.424	26.102	26.630
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	6.577.394	6.383	6.394
		5. Institutioner	343.632	328	340
		6. Kældre m.v.	161.784	152	157
		7. Garager/Carporte	267.900	268	268
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	33.459.134	33.233	33.789
202	*	Renter	3.599.075		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	225.287	261	247
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	37.000	24	15
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	767.000	767	454
		ORDINÆRE INDTÆGTER	38.087.496	34.285	34.505
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	17.377.816	5.278	17.177
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	161.079		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	17.538.895	5.278	17.177
209		INDTÆGTER I ALT	55.626.391	39.563	51.682
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	55.626.391	39.563	51.682

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	148.556.555	148.557
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	204.000.000	
		2. Heraf grundværdi	36.409.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	148.556.555	148.557
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	83.225.308	73.584
	*	2. Bygningsrenovering m.v	143.016.934	152.446
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	2.500.000	2.500
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.429.224	4.429
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	6.000.000	6.000
	*	5. Andre driftsstøttelån	8.216.000	
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	395.944.021	387.516
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	122.756	82
		2. Beboerindskud	966.500	817
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.653.634	1.292
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.162.339	1.073
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	135.055	317
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	9.040.284	3.581
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	6.185	
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	37.431.419	34.914
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	46.477.888	38.495
310		AKTIVER I ALT	442.421.909	426.011

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	30.663.846	32.602
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.072.592	3.018
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	304.590	309
406	*	Andre henlæggelser	43.845.661	31.559
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	77.886.689	67.488
407	*	Opsamlet resultat	3.851.823	1.309
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	81.738.512	68.797
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit	4.369.794	6.446
		Realkredit	19.160.436	19.439
Konto 408 i alt			23.530.230	25.885
409		Beboerindskud	3.948.100	3.948
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	121.078.226	118.723
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	148.556.556	148.556
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	30.633.958	33.371
		2. Bygningsrenovering m.v.	133.181.388	142.610
		Konto 413 i alt	163.815.346	175.981
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	253.600	254
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.865.914	1.929
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.119.514	2.183
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	2.500.000	2.500
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.429.224	4.429
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	6.000.000	6.000
		5. Andre driftsstøttelån	8.216.000	
		Konto 415 i alt	21.145.224	12.929
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	335.636.640	339.649
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.974.697	1.290
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	18.072.062	16.274
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
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	25.046.759	17.564
430		PASSIVER I ALT	442.421.911	426.010
		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)	2.355.583	3.957	3.962
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.562.225		
101.3		Administrationsbidrag	127.921		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	1.375.978	1.349	1.324
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	94.660		
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	861.043	861	861
105.3		Andel til Nybyggerifonden	310		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.436.444	3.469	3.499
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	3.436.444	3.469	3.499
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	1.279.394	1.631	880
		Container leje og tømning	135.465	202	206
		Konto 109 i alt	1.414.859	1.833	1.086
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.667.744	1.668	1.665
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	12.000	12	18
		1.4 Tillægsydelser, i alt	112.750	113	113
		Administrationsbidrag i alt	1.792.494	1.793	1.796
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	2.509.227	2.863	2.772
		Ekstern assistance	399.457	325	375
		Konto 114 i alt	2.908.684	3.188	3.147
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	11.281	2.671	271
115.2		Bygning, klimaskærm	42.017		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	279.922		
115.4		Bygning, fælles indvendig	108.001		
115.5		Bygning, tekniske installationer	349.212		
115.6		Materiel	266.070		
		Konto 115 i alt	1.056.503	2.671	271
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	267.108	298	615
116.2		Bygning, klimaskærm	1.838.411	875	1.050
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.474.483	1.280	2.350
116.4		Bygning, fælles indvendig	195.212	75	75
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.830.233	1.460	3.790
116.6		Materiel	244.659	200	440
		Konto 116 i alt	5.850.106	4.188	8.320
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter	102.482	86	86
		Driftsudgifter	144.877	155	155
		Konto 118.1 i alt	247.359	241	241

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	61.287	100	75
		Konto 118.2 i alt	61.287	100	75
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsudgifter	680	104	82
		Driftsudgifter	16.794	19	18
		Konto 118.3 i alt	17.474	123	100
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	326.120	464	416
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	225.287	261	247
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	37.000	24	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	63.833	179	154
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelse	66.681	87	87
		Beboeraktiviteter	97.270	72	72
		Kontingenter	66.559	64	65
		Uforudsete udgifter og diverse	6.831		5
		Konto 119 i alt	237.341	223	229
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	154,76		
		Samlet henlæggelse i alt	7.511.000	7.511	10.930
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.511.000	7.511	10.930
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	7,21		

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			
		Reguleringskonto	12.381.087		12.100
		Konto 124 i alt	12.381.087		12.100
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	861.043	861	861
		Staten			
		Særstøttelån i alt	861.043	861	861
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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Kursregulering værdipapirer	3.599.075		
		Konto 202 i alt	3.599.075		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	5.277.816	5.278	5.077
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Reguleringskonto	12.100.000		12.100
		Konto 204 i alt	17.377.816	5.278	17.177
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Bonus Tryghedsgruppen	64.801		
		Indgået på tidl. afskrevne fordringer	94.893		
		Bonus fra leverandørerr	1.385		
		Konto 206 i alt	161.079		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	148.556.555	148.557
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	148.556.555	148.557
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	175.671.847	142.780
		+ Forbedringsarbejder i året	12.377.688	32.892
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	188.049.535	175.672
		Indeksregulering primo	18.493.523	18.493
		+ indeksregulering i året	188.169	
		Samlet indeksregulering ultimo	18.681.692	18.493
		Afdrag og afskrivning primo	120.581.185	117.670
		Afdrag	2.924.734	2.911
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	123.505.919	120.581
		Bogført værdi ultimo	83.225.308	73.584
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	199.815.194	199.815
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	199.815.194	199.815
		Indeksregulering primo	3.645.791	3.645
		+ indeksregulering i året	963.504	1
		Indeksregulering ultimo	4.609.295	3.646
		Afdrag og afskrivning primo	51.015.300	40.668
		Afdrag	10.392.255	10.347
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	61.407.555	51.015
		Bogført værdi ultimo	143.016.934	152.446
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	2.500.000	2.500
		Konto 304.1 i alt ultimo	2.500.000	2.500
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Driftstabslån	4.429.224	4.429
		Konto 304.2 i alt ultimo	4.429.224	4.429
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	6.000.000	6.000
		Konto 304.4 i alt ultimo	6.000.000	6.000
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Landsbyggefonden	8.216.000	
		Konto 304.5 i alt ultimo	8.216.000	
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	122.756	82
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	122.756	82
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.652.803	775
		El		
		Vand	3.000.831	517
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	6.653.634	1.292
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.162.339	1.073
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.162.339	1.073
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		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	32.602.027	28.995
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.850.106	3.978
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.511.000	7.585
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-3.599.075	
		Saldo ultimo konto 401	30.663.846	32.602
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	308.878	311
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	204.288	202
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	200.000	200
		Saldo ultimo	304.590	309
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	31.558.678	19.300
		- Forbrugt i året	94.104	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	12.381.087	12.259
		Saldo ultimo	43.845.661	31.559
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.308.805	2.626
		- Årets underskud (konto 210)		58
		+ Årets overskud (konto 140)	3.310.018	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	767.000	1.259
		Saldo ultimo	3.851.823	1.309
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.851.823	1.309
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	4.619.352	967
		El		
		Vand	2.278.002	323
		Antenne	77.343	
		Konto 419 i alt	6.974.697	1.290
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre skyldige omkostninger	9.590.911	7.880
		Afsætning byggeregnskab	6.107.795	6.108
		Afsat 5 års eftersyn	753.590	754
		Restsaldo gammel NI-ordning	387.335	427
		Øvrige omkostninger	1.232.431	1.105
		Konto 421 i alt	18.072.062	16.274
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
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 2022 for den almene boligorganisation CIVICA afd. 14 Egeparken. 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	28-03-2023
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 regnskabsåret 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. 14 Egeparken 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 revisors 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 sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af 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	28-03-2023
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	10-04-2023
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