

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0167		LBF-nr.: 014		Kommunenr.: 461
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
CIVICA		Egeparken		Odense Kommune
Carl Nielsens Kvarter 14		Egeparken 2-174		Flakhaven 2
5000 Odense C		5240 Odense NØ		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	å 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	446	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:

663,38

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

13

Forhøjelse pr. m² i %:

2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

522.000

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)	3.506.108	3.499	3.533
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	808.113	806	806
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.094.607	1.086	1.195
110		Forsikringer	460.247	709	525
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.225.681	777	1.485
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	35.812	332	335
		Konto 111 i alt	1.261.493	1.109	1.820
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.796.062	1.796	1.876
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.796.062	1.796	1.876
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	5.420.522	5.506	6.222
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.820.752	3.147	3.358
115	*	Almindelig vedligeholdelse	560.678	271	271
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	8.235.053	8.320	7.230
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	8.235.053	8.320	7.230
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	508.258	358	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	508.258	358	358
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	246.411	241	351
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	44.873	75	75
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	20.524	100	43
		Konto 118 i alt	311.808	416	469
119	*	Diverse udgifter	232.571	229	237
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.925.809	4.063	4.335
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	10.930.000	10.930	12.073
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	56.000	56	56
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	176.000	176	176
124	*	Andre henlæggelser	12.096.875	12.100	12.100
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	23.258.875	23.262	24.405
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	36.111.314	36.330	38.495
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.940.661	3.296	3.303
		2. Renter m.v.	244.920		
		3. Administrationsbidrag	89.943		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.275.524	3.296	3.303
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	10.448.019	11.195	11.403
		2. Renter m.v.	1.410.869		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	452.083		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	61.478		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.223.530		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	11.148.919	11.195	11.403
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	592.208	709	709
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	217.056	207	207
		3. Dækket af dispositionsfonden	375.152	502	502
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	2.416.715		
		Konto 131 i alt	2.416.715		
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	2.406		
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	17.704.607	15.352	15.567
139		UDGIFTER I ALT	53.815.921	51.682	54.062
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	3.096.022		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	56.911.943	51.682	54.062

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	26.633.880	26.630	27.166
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	7.056.856	6.394	6.656
		5. Institutioner	352.548	340	347
		6. Kældre m.v.	168.885	157	162
		7. Garager/Carporte	267.500	268	268
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	34.479.669	33.789	34.599
202	*	Renter	3.836.204		1.033
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	229.797	247	247
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	49.000	15	15
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	454.000	454	1.191
		ORDINÆRE INDTÆGTER	39.048.670	34.505	37.085
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	17.713.056	17.177	16.977
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	150.217		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	17.863.273	17.177	16.977
209		INDTÆGTER I ALT	56.911.943	51.682	54.062
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	56.911.943	51.682	54.062

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		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.	87.221.820	83.225
	*	2. Bygningsrenovering m.v	135.170.350	143.017
	*	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	12.324.000	8.216
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	396.201.949	395.944
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	199.091	123
		2. Beboerindskud	1.288.300	966
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.564.188	6.654
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.207.335	1.162
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	75.727	135
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	9.334.641	9.040
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		6
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	50.629.669	37.431
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	59.964.310	46.477
310		AKTIVER I ALT	456.166.259	442.421

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	34.410.022	30.664
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.620.334	3.073
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	263.534	305
406	*	Andre henlæggelser	57.209.841	43.846
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	94.503.731	77.888
407	*	Opsamlet resultat	6.493.846	3.852
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	100.997.577	81.740
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit	2.175.700	4.370
		Realkredit	18.880.746	19.160
Konto 408 i alt			21.056.446	23.530
409		Beboerindskud	3.948.100	3.948
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	123.552.009	121.079
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	148.556.555	148.557
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	28.202.807	30.634
		2. Bygningsrenovering m.v.	125.334.805	133.181
		Konto 413 i alt	153.537.612	163.815
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	253.600	254
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.770.414	1.866
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.024.014	2.120
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	12.324.000	8.216
		Konto 415 i alt	25.253.224	21.145
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	329.371.405	335.637
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.170.773	6.974
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	18.626.504	18.070
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	25.797.277	25.044
430		PASSIVER I ALT	456.166.259	442.421
		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)	2.473.784	3.962	3.984
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.443.991		
101.3		Administrationsbidrag	127.954		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	1.320.183	1.324	1.312
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	82.450		
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	1.969		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.506.108	3.499	3.533
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	3.506.108	3.499	3.533
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	1.028.943	880	995
		Container leje og tømning	65.664	206	200
		Konto 109 i alt	1.094.607	1.086	1.195
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.665.312	1.665	1.725
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	18.000	18	24
		1.4 Tillægsydelser, i alt	112.750	113	127
		Administrationsbidrag i alt	1.796.062	1.796	1.876
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	2.523.322	2.772	2.933
		Ekstern assistance	297.430	375	425
		Konto 114 i alt	2.820.752	3.147	3.358
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		271	271
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	512.354		
115.4		Bygning, fælles indvendig	12.894		
115.5		Bygning, tekniske installationer	15.341		
115.6		Materiel	20.089		
		Konto 115 i alt	560.678	271	271
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	244.529	615	490
116.2		Bygning, klimaskærm	273.499	1.050	1.125
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.598.008	2.350	2.400
116.4		Bygning, fælles indvendig	844.224	75	75
116.5		Bygning, tekniske installationer	4.752.288	3.790	2.450
116.6		Materiel	522.505	440	690
		Konto 116 i alt	8.235.053	8.320	7.230
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter	30.636	86	86
		Driftsudgifter	215.775	155	265
		Konto 118.1 i alt	246.411	241	351

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	44.873	75	75
		Konto 118.2 i alt	44.873	75	75
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsudgifter	3.119	82	25
		Driftsudgifter	17.405	18	18
		Konto 118.3 i alt	20.524	100	43
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	311.808	416	469
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	229.797	247	247
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	49.000	15	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	33.011	154	207
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelse	54.746	87	87
		Beboeraktiviteter og beboeraktiviteter	103.430	72	72
		Kontingenter	71.270	65	70
		Uforudsete udgifter og diverse	3.125	5	8
		Konto 119 i alt	232.571	229	237
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	225,2		
		Samlet henlæggelse i alt	10.930.000	10.930	12.073
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	10.930.000	10.930	12.073
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	1,15		

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	12.096.875	12.100	12.100
		Konto 124 i alt	12.096.875	12.100	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			
		Forbrugsafgift, afskrevet	2.406		
		Konto 134 i alt	2.406		
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			
		Mellemregning	3.836.204		1.033
		Konto 202 i alt	3.836.204		1.033
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	5.613.056	5.077	4.877
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Reguleringskonto	12.100.000	12.100	12.100
		Konto 204 i alt	17.713.056	17.177	16.977
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Bonus Tryghedsgruppen	50.581		
		Indgået på tidl. afskrevne fordringer	66.527		
		Bonus fra leverandører	6.404		
		Gjensidige, forsikringspag	26.705		
		Konto 206 i alt	150.217		

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	188.049.536	175.671
		+ Forbedringsarbejder i året	6.427.662	12.378
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	194.477.198	188.049
		Indeksregulering primo	18.681.692	18.494
		+ indeksregulering i året	509.510	188
		Samlet indeksregulering ultimo	19.191.202	18.682
		Afdrag og afskrivning primo	123.505.919	120.581
		Afdrag	2.940.661	2.925
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	126.446.580	123.506
		Bogført værdi ultimo	87.221.820	83.225
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	4.609.295	3.646
		+ indeksregulering i året	2.601.435	963
		Indeksregulering ultimo	7.210.730	4.609
		Afdrag og afskrivning primo	61.407.555	51.015
		Afdrag	10.448.019	10.392
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	71.855.574	61.407
		Bogført værdi ultimo	135.170.350	143.017
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		
		Midlertidige driftslån (LBF)	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	12.324.000	8.216
		Konto 304.5 i alt ultimo	12.324.000	8.216
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	199.091	123
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	199.091	123
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.630.892	3.653
		El		
		Vand	2.922.604	3.001
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Internetregnskab	10.692	
		Konto 305.3 i alt	6.564.188	6.654
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.207.335	1.162
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.207.335	1.162

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Heraf til inkasso		
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	30.663.846	32.602
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	8.235.053	5.850
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	10.930.000	7.511
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	1.051.229	-3.599
		Saldo ultimo konto 401	34.410.022	30.664
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	304.590	309
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	217.056	204
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	176.000	200
		Saldo ultimo	263.534	305
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	43.845.662	31.559

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året	98.181	94
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	13.462.360	12.381
		Saldo ultimo	57.209.841	43.846
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.851.824	1.309
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	3.096.022	3.310
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	454.000	767
		Saldo ultimo	6.493.846	3.852
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	6.493.846	3.852
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	4.857.706	4.619
		El		
		Vand	2.313.067	2.278
		Antenne		77
		Konto 419 i alt	7.170.773	6.974
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpligtelse	61.077	48
		Andre skyldige omkostninger	10.135.929	9.591
		Afsætning byggeregnskab	6.107.795	6.108
		Restsaldo gammel NI-ordning	356.396	387
		Øvrige omkostninger	1.965.307	1.936
		Konto 421 i alt	18.626.504	18.070
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt el		
		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 2023 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsregnskabet indstilles til afdelings- og organisationsbestyrelsens godkendelse.

By for underskrift

Odense

Dato for underskrift

20-02-2024

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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabs-året 1. januar - 31. december 2023 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 2023, 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 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	20-02-2024
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	22-02-2024
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	30-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Søren Damgaard, Sara Ottesen, Kamilla Faddersbøll, Helle Riber, Erling Bendtsen, Frank Pedersen, Jan Ulrich Jensen, Ingrid Christiansen, Henning Hansen, 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	30-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Søren Damgaard, Sara Ottesen, Kamilla Faddersbøll, Helle Riber, Erling Bendtsen, Frank Pedersen, Jan Ulrich Jensen, Ingrid Christiansen, Henning Hansen, Lone Redin, Christoffer Gram