

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
LBF-nr.: <b>0167</b>	LBF-nr.: <b>317</b>	Kommunenr.: <b>461</b>
Navn - adresse: <b>Civica</b>	Navn - adresse: <b>Åhaven</b>	Navn - adresse: <b>Odense Kommune</b>
<b>Carl Niensens Kvarter 14</b>	<b>c/o</b>	<b>Flakhaven 2</b>
<b>5000 Odense C</b>	<b>Røllikevænget 16-92, 13-67, Kodrivervænget 16-134, 13-79, 5250 Odense SV</b>	<b>5000 Odense C</b>
Telefon: <b>63 133 133</b>	Telefon:	Telefon: <b>66131372</b>
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse: <b>civica@civica.dk</b>	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: <b>www.civica.dk</b>	Hjemmeside:	
CVR-nr.: <b>35585885</b>	CVR-nr.:	
	Status: <b>1 - Almindeligt driftsregnskab</b>	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>30.715</b>	<b>363</b>	1	<b>363</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>30.715</b>	<b>363</b>	1	<b>363</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	<b>925</b>	<b>23</b>		
	2	<b>7.222</b>	<b>116</b>		
	3	<b>7.212</b>	<b>82</b>		
	4	<b>15.356</b>	<b>142</b>		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner		<b>670</b>	<b>2</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>12</b>
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>31.385</b>	<b>365</b>		<b>375</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>10d, Højme By, Sanderum</b>
<b>BFE-nummer</b>	<b>2621805</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>363</b>	<b>30.715</b>	<b>01-03-1974</b>	<b>15-06-1975</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	<b>363</b>	<b>30.713</b>		

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m <sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:	<b>1.004,63</b>
Dato for lejeforhøjelse:	<b>01-01-2025</b>
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.:	<b>17,48</b>
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %:	<b>2</b>
Forhøjelse i alt på årsbasis:	<b>536.863</b>

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	6.133.191	6.133	6.133
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	1.257.274	1.267	1.298
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.025.024	1.054	1.285
110		Forsikringer	244.590	233	251
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	100.000	100	75
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	179.078	168	184
		Konto 111 i alt	279.078	268	259
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.175.325	1.175	1.198
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.175.325	1.175	1.198
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>3.981.291</b>	<b>3.997</b>	<b>4.291</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	2.212.921	1.916	2.304
115	*	Almindelig vedligeholdelse	22.617	114	90
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	25.084.165	24.205	2.981
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	25.084.165	24.205	2.981
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	35.454	281	100

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	35.454	281	100
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	122.642	30	175
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	15.415	70	67
		Konto 118 i alt	138.057	100	242
119	*	Diverse udgifter	159.933	171	176
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.533.528	2.301	2.812
		<b>HENLÆGSELSE</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.737.000	6.737	4.572
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	115.000	115	115
124	*	Andre henlæggelser	5.700.122	12.789	
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	12.552.122	19.641	4.687
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	25.200.132	32.072	17.923
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.942.025	9.824	19.649
		2. Renter m.v.	5.808.515		
		3. Administrationsbidrag	454.691		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	9.205.231	9.824	19.649
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)	4.831.688	7.681	15.362
		2. Renter m.v.	5.032.232		

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	549.772		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	3.920.766		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	6.492.926	7.681	15.362
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	42.013		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	42.013		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	116.874	50	50
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	116.874	50	50
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.497.475	767	
		Konto 131 i alt	1.497.475	767	
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	31.705		
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	17.227.337	18.272	35.011
139		UDGIFTER I ALT	42.427.469	50.344	52.934
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	685.546		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	43.113.015	50.344	52.934

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	27.696.008	27.345	31.474
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	471.624	487	487
		6. Kældre m.v.	48.181	52	52
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	28.215.813	27.884	32.013
202	*	Renter	2.048.969	1.652	491
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			261
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	69.160		69
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	24.000	69	69
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	818.000	818	1.268
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>31.175.942</b>	<b>30.423</b>	<b>34.171</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	11.913.832	19.921	18.763
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	23.241		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>11.937.073</b>	<b>19.921</b>	<b>18.763</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>43.113.015</b>	<b>50.344</b>	<b>52.934</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>43.113.015</b>	<b>50.344</b>	<b>52.934</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	145.761.762	145.762
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	207.000.000	
		2. Heraf grundværdi	99.177.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	145.761.762	145.762
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	319.960.026	420.321
	*	2. Bygningsrenovering m.v	342.196.008	251.174
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	600.000	600
	*	5. Andre driftsstøttelån	29.324.527	37.568
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	837.842.323	855.425
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	11.931	25
		2. Beboerindskud	2.355	426
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.991.039	3.169
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	159.073	212
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	7.266.693	4
		7. Forudbetalte udgifter		11
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	9.431.091	3.847
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	15.381	7
		2. Bank- og depotbeholdning		

---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.126.354	22.442
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	19.572.826	26.296
310		AKTIVER I ALT	857.415.149	881.721

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.071.947	26.858
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.726.286	1.762
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	144.038	146
406	*	Andre henlæggelser	52.123.039	45.491
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	63.065.310	74.257
407	*	Opsamlet resultat	3.498.896	3.631
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	66.564.206	77.888
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	14.234.899	14.235
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>14.234.899</b>	<b>14.235</b>
409		Beboerindskud	3.158.975	3.159
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	128.367.888	128.368
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	145.761.762	145.762
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	260.807.026	189.713
		2. Bygningsrenovering m.v.	342.196.008	251.174
		Konto 413 i alt	603.003.034	440.887
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.340.964	2.526
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.340.964	2.526
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	600.000	600

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	29.324.527	37.568
		Konto 415 i alt	29.924.527	38.168
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	782.030.287	627.343
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.916.714	3.843
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.897.202	965
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	6.740	
424		Banklån		171.682
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	8.820.656	176.490
430		PASSIVER I ALT	857.415.149	881.721
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	6.133.191	6.133	6.133
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	6.133.191	6.133	6.133
Prioritering ved indekslån:					
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	6.133.191	6.133	6.133
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		<b>Konto 107 i alt</b>			
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	994.836	1.008	1.243
		Container leje og tømning	30.188	46	42
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>1.025.024</b>	<b>1.054</b>	<b>1.285</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.089.375	1.089	1.112
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	30.000	30	30
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	55.950	56	56
		Administrationsbidrag i alt	1.175.325	1.175	1.198
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Ejendomsfunktionærer	2.161.163	1.710	2.131
		Ekstern assistance	51.758	206	173
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>2.212.921</b>	<b>1.916</b>	<b>2.304</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	22.617	114	90
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	22.617	114	90
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	22.659.954	22.590	685
116.2		Bygning, klimaskærm	449.123	555	120
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	365.737	637	521
116.4		Bygning, fælles indvendig	48.584		
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.103.769	423	820
116.6		Materiel	456.998		835
		Konto 116 i alt	25.084.165	24.205	2.981
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		<b>Konto 118.1 i alt</b>			
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		Driftsudgifter	122.642	30	175

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		<b>Konto 118.2 i alt</b>	<b>122.642</b>	<b>30</b>	<b>175</b>
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Driftsudgifter	7.614	61	60
		Driftsudgifter	7.801	9	7
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>15.415</b>	<b>70</b>	<b>67</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	138.057	100	242
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	69.160		69
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	24.000	69	69
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	44.897	31	104
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Afdelingsbestyrelse	31.278	45	45
		Beboermøder og beboeraktiviteter	64.499	65	65
		Kontingenter	63.960	61	66
		Uddeling af cirkulærer og diverse	196		
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>159.933</b>	<b>171</b>	<b>176</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	214,66		
		Samlet henlæggelse i alt	6.737.000	6.737	4.572
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.737.000	6.737	4.572
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	3,66		
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		Reguleringskonto	5.700.122	12.789	
		<b>Konto 124 i alt</b>	<b>5.700.122</b>	<b>12.789</b>	
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Flyttegebyrer 2024	31.270		
		Forbrugsregnskab 2023	435		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>31.705</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Mellemregning	2.048.969	1.652	491
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>2.048.969</b>	<b>1.652</b>	<b>491</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte, Civica	9.634.936	19.921	9.924
		Driftsstøtte, LBF	2.278.896		8.839
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>11.913.832</b>	<b>19.921</b>	<b>18.763</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Bonus Tryghedsgruppen	841		
		Indgået på tidl. afskrevne fordringer	22.400		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>23.241</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	145.761.762	145.762
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	145.761.762	145.762
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Projekt	Projekter, igangværende/under afvikling fra 1. januar 2024	
		Saldo primo	6.862.744	13.018
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		6.156
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.862.744	6.862
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.862.744	8.168
		Afdrag		-1.306
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.862.744	6.862
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	Projekter som er igangværende i 2025	
		Saldo primo	423.028.095	334.583
		+ Forbedringsarbejder i året		88.445
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser	97.060.159	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	325.967.936	423.028
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.067.588	1.281
		Afdrag	2.940.322	1.786
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.007.910	3.067
		Bogført værdi ultimo	319.960.026	419.961
		Projekt	Kollektive råderetsarbejder (§ 37B)	

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	448.155	652
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser	359.554	205
		Samlet anskaffelsessum ultimo	88.601	447
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	86.898	61
		Afdrag	1.703	26
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	88.601	87
		Bogført værdi ultimo		360
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	319.960.026	420.321

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Projekt	Projekter, som enten er fuldt afdraget eller under afvikling pr. 1. Januar 2024	
		Saldo primo	28.720.976	28.721
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	28.720.976	28.721
		Indeksregulering primo	9.020.968	9.021
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	9.020.968	9.021
		Afdrag og afskrivning primo	30.698.395	30.698
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	30.698.395	30.698
		Bogført værdi ultimo	7.043.549	7.044
		Projekt	Projekter som er igangværende i 2025	
		Saldo primo	250.899.000	130.642
		+ Renoveringsarbejder i året	95.853.847	120.257
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	346.752.847	250.899
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	6.768.700	1.903
		Afdrag	4.831.688	4.866
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.600.388	6.769
		Bogført værdi ultimo	335.152.459	244.130
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	342.196.008	251.174
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo		22
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		22

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo konto 303.3		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		Særstøttelån	600.000	600
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>	<b>600.000</b>	<b>600</b>
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		Driftslån LBF	29.324.527	37.568
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>	<b>29.324.527</b>	<b>37.568</b>
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	11.931	25
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>11.931</b>	<b>25</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	93.742	1.529
		El	1.897.297	1.446
		Vand		194
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>1.991.039</b>	<b>3.169</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	159.073	212
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>159.073</b>	<b>212</b>
		Heraf til inkasso	83.396	
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>		
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>306/307</b>		<b>VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>		
		1. Aktier	1.517.981	
		2. Virksomhedsobligationer	111.861	
		3. Stats- eller realkreditobligationer	5.798.575	19.959
		4. Øvrige beholdninger	2.713.318	2.483
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	10.141.735	22.442
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	26.857.920	19.989
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	25.084.165	2.098
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.737.000	8.435
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	561.192	532
		Saldo ultimo konto 401	9.071.947	26.858
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	145.912	174
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	116.874	143
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	115.000	115
		Saldo ultimo	144.038	146
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	45.491.010	33.729
		- Forbrugt i året	4.375	29.943
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	6.636.404	41.705
		Saldo ultimo	52.123.039	45.491
<b>406.9</b>		<b>SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT</b>		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	61.602.077	72.980
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	1.463.233	1.277
		Specifikation af henlæggelser i alt	63.065.310	74.257
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	3.631.350	2.567
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	685.546	1.988
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	818.000	924
		Saldo ultimo	3.498.896	3.631
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.498.896	3.631
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	32.834	498
		EI	2.865.386	3.023
		Vand	18.494	322
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>2.916.714</b>	<b>3.843</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Feriepengeforpligtelse	63.170	49
		Skyldige omkostninger fra helhedsplan	3.751.377	
		Tinglysningsafgift	1.024.662	
		Skyldigt til byggeskedefonden	755.716	

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Øvrige omkostninger	302.277	916
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>5.897.202</b>	<b>965</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	6.740	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>6.740</b>	
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 425 i alt</b>		

### FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for den almene boligorganisation CIVICA afd. 317 Åhaven.

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 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsregnskabet indstilles til afdelings- og organisationsbestyrelsens godkendelse.

By for underskrift

Odense

Dato for underskrift

24-03-2026

Underskrift (sign)

Britt Kielstrup Hansen/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 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation CIVICA afd. 317 Åhaven for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, 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.

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse i note til konto 406.9 præsenteret den planlagte tidsmæssige anvendelse af dels akkumulerede henlæggelser vedrørende finansiering af planlagte og periodiske vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder i henhold til godkendt vedligeholdelsesplan m.v. (konto 401) dels øvrige akkumulerede henlagte midler (konto 402-406). Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, 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 Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om 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 meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

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 24-03-2026  
Underskrift/-er (sign) 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 11-04-2026  
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 28-05-2026  
Underskrift/-er (sign) Søren Damgaard, Sara Ottesen, Jan Villumsen, Helle Riber, Yvonne Brandt, Frank Pedersen, Henrik S. Hansen, 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 28-05-2026  
Underskrift/-er (sign) Søren Damgaard, Sara Ottesen, Jan Villumsen, Helle Riber, Yvonne Brandt, Frank Pedersen, Henrik S. Hansen, Ingrid Christiansen, Henning Hansen, Lone Redin, Christoffer Gram