

Boligorganisation

LBF-nr.: **0167**

Navn - adresse:

CIVICA
Carl Nielsens Kvarter 14
5000 Odense C

Telefon: **63 133 133**

Fax:

E-postadresse:
civica@civica.dk

Hjemmeside:
www.civica.dk

CVR-nr.: **35585885**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

CIVICA
Carl Nielsens Kvarter 14
5000 Odense C

Telefon: **63 133 133**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:
www.civica.dk

CVR-nr.: **35585885**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **461**

Navn - adresse:

Odense Kommune
Flakhaven 2
5000 Odense C

Telefon: **66131372**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 129 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	11.435	912.093	1	11.435
2) Erhvervslejemål	54	14.601	1 pr. påbeg. 60 m ²	244
3) Institutioner	21	7.320	1 pr. påbeg. 60 m ²	122
4) Garager/carporte	1.309		1/5	262
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	12.819	934.014		12.063

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	661.000	661	687
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	1.983.136	1.615	1.665
511	*	Personaleudgifter	53.284.604	55.555	58.403
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	8.762.422	8.700	9.129
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	3.049.881	3.248	4.136
515	*	Afskrivning, driftsmidler	912.732	1.440	1.440
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	969.313	900	960
530		Bruttoadministrationsudgifter	69.623.088	72.119	76.420
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	36.448.887	15.350	21.190
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	138.064.296	138.000	139.000
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	244.136.271	225.469	236.610
541	*	Ekstraordinære udgifter	25.125.692		
550		UDGIFTER I ALT	269.261.963	225.469	236.610
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	7.226.840	3.426	5.003
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	276.488.803	228.895	241.613

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	39.580.714	39.452	41.397
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	1.406.382	1.297	1.333
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	75.104	75	75
		Konto 601 i alt	41.062.200	40.824	42.805
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	4.089.889	5.345	5.915
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	43.125.301	18.776	26.193
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	138.064.296	138.000	139.000
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	4.953.055	5.900	6.850
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	4.953.055	5.900	6.850
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	20.040.656	20.050	20.850
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	20.040.656	20.050	20.850
607		Diverse	240		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	251.335.637	228.895	241.613
611	*	Ekstraordinære indtægter	25.153.166		
620		INDTÆGTER I ALT	276.488.803	228.895	241.613
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	276.488.803	228.895	241.613

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	43.104.291	43.397
		Kontantværdi pr.	01-10-2022	
		Kontantværdi	36.200.000	
702	*	Inventar	231.033	377
703	*	Automobil	122.644	172
704	*	EDB anlæg	741.586	812
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	126.656.853	130.765
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	500.000	1.358
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	63.826.439	53.505
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	34.131	34
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	235.216.977	230.420
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	22.320.474	14.289
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		51
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	21.369.305	16.381
		Afdelingstilgodehavender i alt	43.689.779	30.721
723		Godkendt administrationsorganisation	869.267	629
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		24
726		Andre tilgodehavender	6.545.697	11.691
727		Forudbetalte udgifter	1.218.152	962
730		Tilgodehavende renter m.v.	5.159.669	3.387
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	683.716.680	480.822
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	14.265	1
	*	2. Bankbeholdning	66.535.706	146.001

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	807.749.215	674.238
750		AKTIVER I ALT	1.042.966.192	904.658

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	3.431.575	3.432
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	220.065.131	189.347
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	54.141.181	56.766
810		EGENKAPITAL I ALT	277.637.887	249.545
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	4.121.716	4.688
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	4.121.716	4.688
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	648.260.497	527.261
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	23.990	
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	1.823.979	
		Gæld til afdelinger i alt	650.108.466	527.261
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	77.003.087	91.787
826		Omkostninger	5.531.629	2.385
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.715.929	1.530
830	*	Anden kortfristet gæld	26.847.478	27.462
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	761.206.589	650.425
850		PASSIVER I ALT	1.042.966.192	904.658
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse				
2. Øvrige eventualforpligtigelser				

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Repræsentantskabsmøder m.v.	1.026.794	780	830
		Bestyrelsesmøder, rejser og kurser	431.279	350	350
		Repræsentation og reklamegaver	23.895	70	70
		Forsikringer	183.535	175	175
		Andre møder og dialogmøder	317.633	240	240
		Konto 502 i alt	1.983.136	1.615	1.665
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	42.196.640	43.929	46.532
		2. Pension/pensionsbidrag	5.477.209	5.759	6.035
		3. Andre udgifter til social sikring	2.219.117	2.445	2.345
		4. Fremmed assistance	1.318.301	1.200	1.250
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	205.411	70	130
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	652.276		
		Personaleudgifter i alt	50.764.402	53.403	56.292
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	72		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Direktør			
		Løn inkl. pension	2.516.112	2.148	2.107
		Skattepligtige personalegoder	4.090	4	4
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt	2.520.202	2.152	2.111
		Samlede personaleudgifter	53.284.604	55.555	58.403
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Telefon	470.943	600	570
		Kontorartikler	424.400	440	465
		EDB-software og -hardware	5.910.306	5.715	6.154
		Betalingsgebyrer	1.030.121	915	935
		Diverse	926.652	1.030	1.005
		Konto 513 i alt	8.762.422	8.700	9.129
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	71.178	95	80
		2. Lejede lokaler, leje	141.146	130	136
		3. Ejendomsskat	132.861	125	135
		4. El	114.097	211	159
		5. Vand, varme	106.994	145	145
		6. Forsikringer	87.419	100	100
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.459.738	1.492	1.538
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	480.207	475	1.368
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %	1,25		
		9. Afskrivning, administrationsejendom	456.241	475	475
		Kontorlokaleudgifter i alt	3.049.881	3.248	4.136
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler		1.400	1.400
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	3.049.881	1.848	2.736

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	210.175	240	120
		2. Bil	49.058	100	100
		3. EDB	653.499	1.100	1.220
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	912.732	1.440	1.440
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	33.383.377	36.000	36.000
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	82.450.237	84.000	85.000
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	2.226.082		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	20.004.600	18.000	18.000
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	138.064.296	138.000	139.000
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tab ved fraflytning overført afdelinger	3.377.414		
		Tab ved lejeledighed overført afdelinger	8.275.916		
		Driftsstøtte og tilskud til afdelingerne	13.436.736		
		Tilskud erhvervslejemål afd. 304 - Bolig Socialt Hus	23.580		
		Korrektioner vedrørende tidligere år	12.046		
		Konto 541 i alt	25.125.692		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	69.623.088	72.119	76.420
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	1.406.382	1.297	1.333

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	75.104	75	75
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	4.089.889	5.345	5.915
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	24.993.711	25.950	27.700
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	39.058.002	39.452	41.397
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.238		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	34.298.649	34.092	35.257
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	3.087.200	3.120	3.900
		1.5 Tillægsydelser	2.194.865	2.240	2.240
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	39.580.714	39.452	41.397
		2. Andet støttet boligbyggeri	1.406.382	1.297	1.333
		3. Sideaktivitets-afdelinger	75.104	75	75
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	456.731	500	500
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	695.517	680	750
		4. Ventelistegebyr	2.729.440	2.500	3.000
		5. Antenneregnskabsgebyr	14.156	25	25
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.	194.045	240	240
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler		1.400	1.400
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	4.089.889	5.345	5.915
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	2,60% - 3,60%		
603		RENTEINDTÆGTER:			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		1. Afdelinger (konto 603.11)	14.667.735	6.363	5.850
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	140.183.676		
		2. Bankbeholdning	6.161.241	2.000	2.475
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	20.949.349	9.938	16.500
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	480.207	475	1.368
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	866.769		
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	43.125.301	18.776	26.193
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	2.251.571		840
		Dispositionsfond, rentesats	1,32		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo	171.814.466		
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	32.737.756	15.000	20.000
		Henlagte midler, rentesats	3,49		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	938.044.584		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	592.791	350	350
		7. Egen trækningsret	866.769		
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	36.448.887	15.350	21.190
		Nettorenteindtægt / -udgift	6.676.414	3.426	5.003
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	552	283	414
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tab ved fraflytning overført afdelinger	3.377.414		
		Tab ved lejeledighed overført afdelinger	8.275.916		
		Driftsstøtte og tilskud til afdelingerne	13.436.736		
		Korrektioner kreditorer vedrørende tidligere år	63.100		
		Konto 611 i alt	25.153.166		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	45.978.662	45.979
		+ Nyanskaffelser i året	163.404	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	46.142.066	45.979
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.581.534	2.127
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	456.241	455
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.037.775	2.582
		Bogført værdi ultimo	43.104.291	43.397
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	5.888.800	5.841
		+ Nyanskaffelser i året	64.390	48
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.953.190	5.889
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	5.511.982	5.209
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	210.175	303
		Af- og nedskrivninger ultimo	5.722.157	5.512
		Bogført værdi ultimo	231.033	377
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	245.289	245
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	245.289	245
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	73.587	24
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	49.058	49
		Af- og nedskrivninger ultimo	122.645	73
		Bogført værdi ultimo	122.644	172
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	5.117.107	4.505
		+ Nyanskaffelser i året	583.132	612
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.700.239	5.117
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	4.305.154	3.602
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	653.499	703
		Af- og nedskrivninger ultimo	4.958.653	4.305
		Bogført værdi ultimo	741.586	812
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	17.956.730	17.957
		2. C-indskud	95.029	95
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	35.453.068	27.340
		Årets tilgang	12.002.760	11.424
		Årets afgang	2.547.917	3.597
		Tilskrevne renter	866.769	286
		Ultimosaldo	45.774.680	35.453
		Indestående i alt	63.826.439	53.505
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Deposita	
		Anskaffelsessum primo	34.131	34
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	34.131	34
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	34.131	34
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afd. 4 Stjernegården		4.821
		Afd. 16 Søndersøparken	220.788	
		Afd. 19 Ridderhatten	11.818.279	3.600
		Afd. 31 Sprogøparken	7.571.545	
		Afd. 109 Svalevej	1.082.830	1.075
		Afd. 113 Park Allé	12.824	
		Afd. 114 Bjerggården	182.778	
		Afd. 103 V. Hougvej, Syrenvej & Irisvej	1.431.430	
		Afd. 128 Seniorbofællesskabet, Teglgaarden		298
		Afd. 305 Thuresensgade		3.148
		Afd. 331 Blangstedsgård		1.347
		Konto 721.	22.320.474	14.289
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		51
		Konto 721.2 i alt		51
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afd. 57 Kalandarhuset		8.837
		Afd. 61 Søbakken	5.788.060	3.726
		Afd. 62 Viften		199

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 69 Bryggergården	9.907.758	1.712
		Afd. 132 Adlerhusvej	5.673.487	1.907
		Konto 722 i alt	21.369.305	16.381
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	492.482.866	381.658
		+ Tilgang i året	467.452.585	328.020
		- Afgang i året	273.462.074	217.195
		Samlet anskaffelsessum ultimo	686.473.377	492.483
		Samlede opskrivninger primo	3.107.536	92
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	3.558.653	3.015
		Samlede opskrivninger ultimo	6.666.189	3.107
		Samlede nedskrivninger primo	14.768.466	41.206
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	5.345.580	26.438
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo	9.422.886	14.768
		Bogført værdi ultimo	683.716.680	480.822
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	66.535.706	146.001
		Konto 732.2 i alt	66.535.706	146.001
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Medlemsindskud	3.431.575	3.432
		Konto 801 i alt	3.431.575	3.432
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	189.347.388	196.648
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	2.251.571	1.463
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	118.059.696	118.286
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		881
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	20.004.600	19.041
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	866.769	286
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	1.944.769	1.832
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	1.640.717	42.450
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	11.653.331	7.565
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	90.452.077	89.978
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	2.226.082	1.836
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	2.547.917	3.597
		50. Saldo ultimo	220.065.131	189.347
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	8.489.506	12.605
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	38.416.575	38.149
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	63.826.439	53.505
		40. Disponibel del:	109.332.611	85.088
		50. Saldo ultimo	220.065.131	189.347
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	56.765.591	56.766
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	7.226.840	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	9.851.250	
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	63.992.431	56.766
		Saldo ultimo	54.141.181	56.766
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	500.000	1.358
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	500.000	1.358
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	4.229.394	15.795
		10. Disponibel del:	49.411.787	39.613
		5.Saldo ultimo	54.141.181	56.766
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afd. 1 Højstrupløkken	3.449.210	4.165
		Afd. 2 Uffesvej	1.998.086	2.051
		Afd. 3 Thorvaldsparken	3.889.518	2.111
		Afd. 4 Stjernegården	4.670.183	
		Afd. 5 Stjerneparken	9.089.849	7.329
		Afd. 6 Vermundsparken	1.851.427	2.036
		Afd. 7 Højstruphave	20.151.360	21.510
		Afd. 8 Vestparken	3.497.468	2.783
		Afd. 9 Munkebjergparken	8.375.469	9.650
		Afd. 10 Hunderupparken	13.031.671	12.349
		Afd. 11 Højstruplund	7.697.818	8.554
		Afd. 12 Påruplund	6.251.747	5.786
		Afd. 13 Granparken	9.509.760	4.922

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 14 Egeparken	104.105.360	50.630
		Afd. 15 Hybenhaven	4.393.399	2.983
		Afd. 16 Søndersøparken		6.751
		Afd. 17 Elmelunden	5.405.599	9.803
		Afd. 18 Pjentedammen	2.550.546	2.435
		Afd. 20 Skt. Jørgens Have	5.283.218	5.445
		Afd. 21 Vesterfalen	1.825.023	1.713
		Afd. 22 Hødersdalen	1.200.804	1.016
		Afd. 23 Mejerigården	1.142.418	1.267
		Afd. 24 Sandvadparken	3.292.961	3.056
		Afd. 25 Munkemaen	3.927.376	2.551
		Afd. 26 Uglehøjen	967.186	972
		Afd. 27 Løkkemarken	1.592.838	1.486
		Afd. 28 Bygmarken	3.312.706	2.962
		Afd. 29 Birkum/Davinde	365.228	374
		Afd. 30 Æblegrenen	3.150.265	2.698
		Afd. 31 Sprogøparken		5.189
		Afd. 32 Højbylund	4.127.130	3.810
		Afd. 33 Elsdylrløkken	4.437.436	4.018
		Afd. 34 Anderup-Enggård	401.298	457
		Afd. 36 Skovtoften	4.208.065	3.018
		Afd. 37 Toftehaven	895.862	416
		Afd. 38 Sct. Hans Parken	2.418.631	2.426
		Afd. 39 Højbjergghuse	871.915	874
		Afd. 40 Brombærranken	4.421.986	3.643
		Afd. 41 Enggårdvej	604.023	568
		Afd. 43 Møllebrogård	977.712	858
		Afd. 44 Rytterkasernen	3.566.635	3.542
		Afd. 46 Skibhus Skovly	1.402.207	1.413
		Afd. 47 Marienlund Hovedgård	1.110.314	1.113
		Afd. 48 Skibhus Skovkant	1.232.095	1.204
		Afd. 49 Kastaniegården	2.057.327	1.978
		Afd. 50 Skovsbo	1.496.896	1.384
		Afd. 52 Tømmergården	1.207.073	1.075
		Afd. 53 Stenfiskerkajen	516.367	1.362

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 54 Jagtenborg	886.917	990
		Afd. 55 Lensmarken	133.861	48
		Afd. 56 Kragstbjerglække	397.176	592
		Afd. 57 Kalanderhuset	1.146.926	
		Afd. 58 Dalstrøget	5.905.846	5.510
		Afd. 60 Markhaven	2.429.278	1.817
		Afd. 67 Åløkkegård	725.113	915
		Afd. 81 Ridehushaven	1.881.288	1.726
		Afd. 90 Pjentedammen, Ryttergade	1.140.160	1.138
		Afd. 101 Brovejen	1.292.288	912
		Afd. 103 V. Hougvej, Syrenvej, Irisvej, Grønlandsvej og Astersvej	4.827.188	2.952
		Afd. 104 Solgården	2.267.860	2.370
		Afd. 106 Grønlandsvej		652
		Afd. 107 Astersvej		874
		Afd. 108 Brovejen	1.192.063	1.083
		Afd. 110 Skovgården	4.399.160	3.828
		Afd. 112 Park Allé	985.216	904
		Afd. 113 Park Allé		174
		Afd. 114 Bjerggården		646
		Afd. 115 Lillebæltsvænget	4.817.237	4.384
		Afd. 116 Den gamle bydel	2.235.992	1.792
		Afd. 117 Assensvej	336.290	302
		Afd. 118 Hollænderparken	1.311.023	2.634
		Afd. 119 Thorsvej	543.090	427
		Afd. 124 Kirsebærgrenen	2.627.463	2.020
		Afd. 125 Øresundsvænget	2.173.321	1.918
		Afd. 127 Kollegiet	2.075.548	1.935
		Afd. 128 Seniorbofællesskabet, Teglgården	956.842	
		Afd. 129 Teglgårdshaven	902.759	1.015
		Afd. 130 Teglværket seniorbo	1.128.512	1.040
		Afd. 131 Ranunkelhaven	2.021.697	1.590
		Afd. 202 Aarup	2.224.593	3.299
		Afd. 203 Søndermarken	3.027.504	2.817
		Afd. 204 Fuglebakken		1.294

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 205 Ormehøj	169.603	1.135
		Afd. 206 Indre by	3.000.922	3.049
		Afd. 209 Fredensvej	1.112.118	1.219
		Afd. 211 Poul Mose Parken	330.981	430
		Afd. 212 Seniorbofællesskabet, Søstrenes Have	937.028	1.108
		Afd. 213 Østerbo	611.495	665
		Afd. 301 Kochsgade m.fl.	4.201.147	4.457
		Afd. 302 Mosegården	8.033.030	7.794
		Afd. 303 Bergsvej	4.156.546	4.509
		Afd. 304 Påskeløkken	16.314.821	14.816
		Afd. 305 Thuresensgade	567.230	
		Afd. 306 Kragssbjerg	5.191.858	4.641
		Afd. 307 Solbjergvej m.fl.	3.603.628	2.505
		Afd. 308 Odinsparken	12.060.847	10.091
		Afd. 309 Emilievej	839.193	715
		Afd. 310 Ejerslykke	5.347.440	5.031
		Afd. 311 Solbakken	5.537.475	10.732
		Afd. 312 Rismarken	8.769.757	8.089
		Afd. 313 Holmehusvej	2.120.236	1.851
		Afd. 314 Risingshaven	2.212.498	1.981
		Afd. 315 Lærkeparken	58.390.102	2.284
		Afd. 316 Fjordholmen	4.578.682	4.061
		Afd. 317 Åhaven	22.442.351	41.423
		Afd. 318 Bøgeparken	62.877.302	46.015
		Afd. 319 Hesselhaven	3.307.956	4.037
		Afd. 320 Ejerslykke	11.909.421	8.493
		Afd. 321 Rydsåhaven	845.486	865
		Afd. 322 Slåenhaven	6.389.042	5.287
		Afd. 323 Vibehaven	5.094.800	4.521
		Afd. 324 Stensvang	1.054.095	857
		Afd. 325 Kildemosen	4.535.131	6.027
		Afd. 326 Bondebjerget	1.218.950	1.590
		Afd. 327 Hyldestenten	1.873.283	2.060
		Afd. 328 Holluf Have	7.333.463	6.788
		Afd. 329 Nørregade	663.332	586

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 330 Nørrebro	3.579.235	3.127
		Afd. 331 Blangstedsgård	2.144.685	
		Afd. 332 Bjørnemosen	3.056.375	2.899
		Afd. 333 Ruglækkevej	316.949	453
		Afd. 334 Rønnehaven	4.663.630	4.354
		Afd. 335 Poppelhaven	12.970.633	12.721
		Afd. 336 Hvenekilden	1.415.723	1.343
		Afd. 337 Soluret	3.639.841	894
		Afd. 338 Blommehaven	1.754.291	1.756
		Afd. 339 Det Kreative Seniorbo	612.446	621
		Afd. 340 Vindegade	690.734	284
		Afd. 341 Godsbanen	7.861.030	7.763
		Konto 821.1 i alt	648.260.497	527.261
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	23.990	
		Konto 821.2 i alt	23.990	
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afd. 62 Viften	1.823.979	
		Konto 822 i alt	1.823.979	
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Kortfristet del af langfristet gæld	566.000	560
		Bidrag til Landsbyggefonden	25.613.709	25.351
		Feriepenge	6.987	7
		ATP, A-skat/AM-bidrag og S/H	392.426	203
		Anden kortfristet gæld	268.356	1.341
		Konto 830 i alt	26.847.478	27.462

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER					
AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION					
	1.	Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.			
	2.	Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)			
	3.	Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).			
	4.	Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).			
	5.	Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).			
	6.	Administration af drift af visse private kollegier (§15)			
	7.	Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)	75.104		
	8.	Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)			
AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER					
	9.	Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)			
AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED					
	10.	Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).			
AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER					
	11.	Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).			
	11.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	12.	Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)			
	13.	Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).			
	13.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	14.	Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)			
	14.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	15.	Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).			
	16.	Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).			
	16.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	17.	Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).			
	17.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)	60.108	60.108	281.990
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).	11.909.322		
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Ja |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Afd. 1 Højstrupløkkenkr. 16.511
Afd. 2 Uffesvej kr. 221
Afd. 3 Thorvaldsparken kr. 12.512
Afd. 4 Stjernegården kr. 18.842
Afd. 5 Stjerneparken kr. 52.340
Afd. 6 Vermundsparken kr. 26.628
Afd. 7 Højstruphave kr. 593.048
Afd. 8 Vestparken kr. 8.038
Afd. 9 Munkebjergparken kr. 628.779
Afd. 10 Hunderupparken kr. 386.785
Afd. 11 Højstruplund kr. 179.527
Afd. 12 Påruplund kr. 98.596
Afd. 15 Hybenhaven kr. 33.213
Afd. 16 Søndersøparken kr. 467
Afd. 17 Elmelunden kr. 43.760
Afd. 18 Pjentedammen kr. 3.133
Afd. 19 Ridderhatten kr. 39.394
Afd. 20 Skt. Jørgens Have kr. 12.404
Afd. 21 Vesterfålen kr. 99
Afd. 23 Mejerigården kr. 1.173
Afd. 24 Sandvadparken kr. 20.016
Afd. 25 Munkemaen kr. 4.457
Afd. 26 Uglehøj kr. 18.081
Afd. 27 Løkkemarken kr. 896
Afd. 28 Bygmarken kr. 23.240
Afd. 29 Birkum/Davinde kr. 19.380
Afd. 30 Æblegrenen kr. 17.932
Afd. 31 Sprogøparken kr. 12.970
Afd. 32 Højbylund kr. 30.914
Afd. 33 Elsdyrløkken kr. 11.118
Afd. 34 Anderup-Enggård kr. 9.325
Afd. 36 Skovtoften kr. 3.546
Afd. 37 Toftøparken kr. 5.935
Afd. 39 Højbjerg huse kr. 1.331
Afd. 40 Brombærranden kr. 46.492
Afd. 43 Møllebrogård kr. 2.891
Afd. 44 Rytterkasernen kr. 240
Afd. 48 Skibhus Skovkant kr. 183
Afd. 49 Kastaniegården kr. 6.465
Afd. 50 Skovsbo kr. 297
Afd. 53 Stenfiskerkajen kr. 5.758
Afd. 54 Jagtenborg kr. 4.059
Afd. 55 Lensmarken kr. 25.237
Afd. 56 Kragssbjergløkke kr. 58.473
Afd. 57 Kalanderhuset kr. 2.081.416
Afd. 58 Dalstrøget kr. 24.993
Afd. 62 Viften kr. 229.412
Afd. 67 Ålørkegaard kr. 23.278
Afd. 81 Ridehusen kr. 153.068
Afd. 101 Brovejen kr. 1.245
Afd. 103 V. Hougvej, Syrenvej, Grønlandsvej og Astersvej kr. 1.760
Afd. 104 Solgården kr. 20.950
Afd. 108 Brovejen kr. 20.858
Afd. 110 Skovgården kr. 174.703
Afd. 112 Park Allé kr. 813
Afd. 114 Bjerggården kr. 35.640
Afd. 115 Lillebæltsvænget kr. 52.004
Afd. 116 Den gamle bydel kr. 2.078
Afd. 117 Assensvej kr. 24.448
Afd. 118 Hollænderparken kr. 20.305
Afd. 124 Kirsebærgrenen kr. 16.088
Afd. 125 Øresundsvænget kr. 28.277
Afd. 127 Kollegiet kr. 114.320
Afd. 131 Ranunkelhaven kr. 369.669
Afd. 202 Aarup kr. 14.780
Afd. 203 Søndermarken kr. 9.446
Afd. 206 Indre by kr. 68.741
Afd. 209 Fredensvej kr. 20.371
Afd. 213 Østerbo kr. 1.463
Afd. 301 Kochsgade m.fl. kr. 165.876
Afd. 302 Mosegården kr. 38.662
Afd. 303 Bergsvej kr. 28.803
Afd. 304 Påskeløkken kr. 160.193
Afd. 306 Kragssbjerg kr. 18.655
Afd. 308 Odinsparken kr. 30.304
Afd. 310 Ejerslykke kr. 61.486
Afd. 311 Solbakken kr. 98.308
Afd. 312 Rismarken kr. 58.589
Afd. 314 Risingshaven kr. 12.385
Afd. 316 Fjordholmen kr. 4.340
Afd. 317 Åhaven kr. 205.531
Afd. 319 Hesselhaven kr. 149.178
Afd. 320 Ejerslykke kr. 457.154
Afd. 321 Rydsåhaven kr. 2.330
Afd. 322 Slåenhaven kr. 14.203

Afd. 324 Stensvang kr. 16.699
Afd. 325 Kildemosen kr. 219.839
Afd. 326 Bondebjerget kr. 4.791
Afd. 327 Hyldestenten kr. 10.674
Afd. 328 Holluf Have kr. 1.869
Afd. 329 Nørregade kr. 9.078
Afd. 330 Nørrebjerg kr. 2.338
Afd. 331 Blangstedsgård kr. 121.038
Afd. 332 Bjørnemosen kr. 1.262
Afd. 334 Rønnehaven kr. 213.545
Afd. 335 Poppelhaven kr. 34.634
Afd. 336 Hvenekilden kr. 10.566
Afd. 337 Soluret kr. 93.847
Afd. 338 Blommehaven kr. 3.448
Afd. 339 Det Kreative Seniorbo kr. 3.736
Afd. 340 Vindegade kr. 28.283
Afd. 341 Godsbanen kr. 1.809

I altkr. 8.278.285

Lejetab i afd. 7 Højstruphave, afd. 9 Munkebjergparken, afd. 10 Hunderupparken, afd. 81 Ridehushaven, afd. 301 Kochsgade m.fl., afd. 304 Påskeløkken og afd. 320 Ejerslykke vedrører primært lejetab i forbindelse med erhvervs- eller institutionslejemål. Lejetab i afd. 57 Kalandarhuset, afd. 62 Viften, afd. 317 Åhaven og afd. 331 Blangstedgård vedrører i et vist omfang lejetab ved genudlejning efter endt helhedsplan eller førstegangsudlejning i forbindelse med nybyggeri. Lejetabet i afd. 131 Ranunkelhaven skyldes en række samtidige fraflytninger, som blev udlejet over en periode. Udlejningssituationen er i dag normaliseret. Afd. 304 Påskeløkken og afd. 311 Solbakken er endvidere underlagt særligt omfattende udlejningskriterier, da de er beliggende i et omdannelsesområde. Herudover har Civica nogle afdelinger i forebyggelsesområder, som ligeledes er underlagt visse udlejningskriterier.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Underfinansiering:

Afd. 1 Højstrupløkken kr. 36.129
Afd. 3 Thorvaldsparken kr. 69.896
Afd. 5 Stjerneparken kr. 1.963.721
Afd. 9 Munkebjergparken kr. 33.856
Afd. 10 Hunderupparken kr. 16.196
Afd. 11 Højstruplund kr. 2.452.647
Afd. 12 Påruplund kr. 96.702
Afd. 13 Granparken kr. 78.427.202
Afd. 14 Egeparken kr. 29.044.904
Afd. 15 Hybenhaven kr. 348.947
Afd. 16 Søndersøparken kr. 8.246.769
Afd. 17 Elmelunden kr. 6.259.846
Afd. 19 Ridderhatten kr. 15.781.183
Afd. 21 Vesterfalten kr. 207
Afd. 23 Mejerigården kr. 55.881
Afd. 24 Sandvadparken kr. 2.021
Afd. 26 Uglehøjen kr. 1.497.958
Afd. 28 Bygmarken kr. 18.013
Afd. 30 Æblegrenen kr. 6.462
Afd. 31 Sprogøparken kr. 11.531.815
Afd. 33 Elsdyløkken kr. 11.652
Afd. 37 Toftehaven kr. 204.848
Afd. 53 Stenfiskerkajen kr. 142.082
Afd. 56 Kragssbjergløkke kr. 25.772
Afd. 103 V. Hougvej, Syrenvej, Irisvej, Grønlandsvej og Astersvej kr. 16.295
Afd. 108 Brovejen kr. 6.787
Afd. 109 Svalevej kr. 2.125.484
Afd. 113 Park Allé kr. 686.049
Afd. 114 Bjerggården kr. 13.319.624
Afd. 117 Assensvej kr. 629.295
Afd. 118 Hollænderparken kr. 1.409.273
Afd. 202 Aarup kr. 1.582.647
Afd. 204 Fuglebakken kr. 2.907.959
Afd. 205 Ornehøj kr. 1.051.885
Afd. 211 Poul Mose Parken kr. 21.250
Afd. 301 Kochsgade m.fl. kr. 1.018.234
Afd. 302 Mosegården kr. 1.268.845
Afd. 303 Bergsvej kr. 1.763.081
Afd. 305 Thuresensgade kr. 31.080
Afd. 307 Solbjergvej m.fl. kr. 57.901
Afd. 310 Ejerslykke kr. 1.072.911
Afd. 311 Solbakken kr. 26.323.900
Afd. 315 Lærkeparken kr. 28.705.913
Afd. 316 Fjordholmen kr. 211.330
Afd. 317 Åhaven kr. 230.608.949
Afd. 318 Bøgeparken kr. 289.658.951
Afd. 319 Hesselhaven kr. 879.648
Afd. 320 Ejerslykke kr. 5.829.573
Afd. 321 Rydsåhaven kr. 912.207
Afd. 325 Kildemosen kr. 11.030
Afd. 326 Bondebjerget kr. 1.083.533
Afd. 328 Holluf Have kr. 1
Afd. 331 Blangstedsgård kr. 45.692.215
Afd. 333 Ruglækkevej kr. 318.629
I alt kr. 815.482.938

Underskudssaldo:

Afd. 9 Munkebjergparken kr. 628.555
Afd. 37 Toftehaven kr. 56.819
Afd. 48 Skibhus Skovkant kr. 1.949
Afd. 53 Stenfiskerkajen kr. 1.041.669
Afd. 54 Jagtenborg kr. 22.301
Afd. 55 Lensmarken kr. 586.740
Afd. 56 Kragssbjergløkke kr. 407.395
Afd. 213 Østerbo kr. 5.849
Afd. 305 Thuresensgade kr. 71.028
Afd. 310 Ejerslykke kr. 420.763
Afd. 326 Bondebjerget kr. 605.414
Afd. 340 Vindegade kr. 6.403
I alt kr. 3.854.885

Oprindelig finansiering:

Afd. 7 Højstruphave kr. 2.799.930
Afd. 9 Munkebjergparken kr. 2.556.098
Afd. 114 Bjerggården kr. 1.662.842
I alt kr. 7.018.870

Ufinansierede forbedringsarbejder i afd. 16 Søndersøparken, afd. 17 Elmelunden, afd. 19 Ridderhatten, afd. 31 Sprogøparken, afd. 118 Hollænderparken, afd. 205 Ornehøj, afd. 310 Ejerslykke og afd. 320 Ejerslykke vedrører igangværende forbedringsarbejder, som helt eller delvist forventes finansieret i 2025 ved udbetaling fra Egen Trækningsret eller realkreditlån. Andet arbejde vedrører hovedsaglig afskrivningsarbejder, der afvikles i overensstemmelse med reglerne. Underfinansieringen på den oprindelige finansiering i afd. 7 Højstruphave vedrører udlæg til ombygning af Centertorvet.

Underfinansieringen på den oprindelige finansiering i afd. 9 Munkebjergparken vedrører udlæg til ombygning af Bramstrupkollegiet til ungdomsboliger.
Underfinansieringen på den oprindelige finansiering i afd. 114 Bjerggården vedrører udlæg til projekt om tagboliger, som planlægges udført sammen med renoveringen af afdelingen.
Ufinansierede forbedringsarbejder i afd. 5 Stjerneparken, afd. 11 Højstruplund, afd. 13 Granparken, afd. 14 Egeparken, afd. 26 Uglehøj, afd. 109 Svalevej, afd. 113 Park Alle, afd. 114 Bjerggården, afd. 117 Assensvej, afd. 202 Aarup, afd. 302 Mosegården, afd. 303 Bergsvej, afd. 311 Solbakken, afd. 315 Lærkeparken, afd. 317 Åhaven, afd. 318 Bøgeparken, afd. 319 Hesselhaven, afd. 320 Ejerslykke, afd. 321 Rydsåhaven og afd. 331 Blangstedsgård vedrører fysiske helhedsplaner, som enten er igangværende eller under opstart og disse er helt eller delvist dækket af løbende byggekreditter og vil blive realkreditfinansieret ved afslutning.

Spørgsmål 10

Som følge af den planlagte udviklingsplan for Vollsmose og den kraftige opstramning af udlejningsvilkår i omdannelsesområder jf. dansk lov opleves længere udlejningstid og stigende ledighed.
Lejeledigheden forsøges imødegået med midlertidig udlejning mv., men dette har kun begrænset effekt.
Udfordringen opleves primært i afdeling 13 Granparken, afdeling 14 Egeparken og afdeling 315 Lærkeparken.
Al lejeledighed i de nævnte afdelinger dækkes løbende som en del af den igangværende eller kommende fysiske helhedsplan.
Afd. 57 Kalenderhuset har fra afdelingen blev taget i drift i maj 2024 haft udlejningsvanskeligheder.
Afdelingen er et seniorbofællesskab, og lempelse af udlejningskriterier samt diverse kampagner har haft en positiv effekt på udlejningen.
Afd. 62 Viften blev taget i drift den 1. december 2024. Afdelingen er udfordret af en massive overudbud af privat udlejningsbyggeri i bymidten, som pt. udlejes på lempeligere vilkår end Civica er i stand til og der forventes derfor en lang udlejningsperiode før byggeriet er fuldt udlejet.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Siden godkendelse af skema B har stigende byggelånsrenter og stigning i materialepriserne ud over forventede indekseringsmuligheder i forbindelse skema C, gjort at der forventes et tab på afd. 62 Viften.
Den estimerede tabsrisiko er reserveret under arbejdskapitalen indtil endelig behandling vedtages af organisationsbestyrelsen

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Henlæggelserne vurderes utilstrækkelige i afdeling 3, 4, 6, 11, 15, 37, 40, 53, 55, 56, 67, 101, 104, 108, 110, 112, 116, 117, 127, 303, 305, 306, 307, 310, 316, 322, 324, 325, 329, 333, 334 og 336 til at dække kommende års forbrug, hvis det ikke er muligt at realiseres besparelser i forhold til de planlagte arbejder. Det er forventningen at Civicas tekniske personale gennem besparelser og udskudte arbejder kan undgå at realisere de fleste af de budgetterede driftseffekter.

"Der er stigning i Antallet af afdelinger der udviser utilstrækkelige henlæggelser, hvilket hovedsagligt skyldes overgangen til Civicas nye strategi for vedligeholdelse og henlæggelser. Der stiller krav til større opsparing i afdelingerne, da hele vedligeholdelsesdelen på større arbejder skal tages fra opsparingen. Desuden skal køkken- og badrenoveringer via råderetten fremover opdeles i en vedligeholdelsesdel og en forbedringsdel, hvor kun forbedringsdelen pålægges lejeren som ekstra lejetilsvar og den resterende del tages fra opsparingen. Her er der en vis usikkerhed omkring tempi og beløb på renoveringerne, da det afhænger af størrelse af lejemål samt beboerønsker. Det forventes, at der over en indfasningsperiode på 3 - 5 år, dog op til 10 år for de mest udsatte afdelinger, vil ses et væsentligt fald i antallet af afdelinger med utilstrækkelige henlæggelser, i takt med at vedligeholdelsesplanerne justeres til i henhold til den nye strategi."

I afdeling 3 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2025 og 2026.
I afdeling 4 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2025, 2026, 2027 og 2029.
I afdeling 6 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2028, 2029 og 2030.
I afdeling 11 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2026, 2027 og 2028.
I afdeling 15 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030 og 2040.
I afdeling 37 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2028.
I afdeling 40 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2025.
I afdeling 53 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2025, 2027 og 2028.
I afdeling 55 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2025.
I afdeling 56 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2025 og 2028.
I afdeling 67 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2026.
I afdeling 101 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2026.
I afdeling 104 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2025, 2026 og 2027.
I afdeling 108 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2026.
I afdeling 110 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2027.
I afdeling 112 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2036, 2037, 2038, 2048 og 2050.
I afdeling 116 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2026 og 2027.
I afdeling 117 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2030 og 2031.
I afdeling 127 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2037.
I afdeling 303 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2034, 2035 og 2038.
I afdeling 305 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2025, 2026, 2027, 2028 og 2030.
I afdeling 306 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2030, 2031, 2032, 2033, 2034 og 2036.
I afdeling 307 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2036, 2037 og 2043.
I afdeling 310 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2026, 2027, 2028, 2029 og 2034.
I afdeling 316 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2046, 2047 og 2048.
I afdeling 322 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2026 og 2027.
I afdeling 324 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2025.
I afdeling 325 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2025 og 2026.
I afdeling 329 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2026.
I afdeling 333 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2035, 2036, 2037 og 2038.
I afdeling 334 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2026 og 2027.
I afdeling 336 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032 og 2033.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

I afd. 21 og 57 vurderes henlæggelserne utilstrækkelige, hvis maksimal udgift i 2025 realiseres.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Ledelsens påtegning Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Civica. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024. Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	22-05-2025
Underskrift (sign.)	Jens Pilholm/direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til den øverste myndighed i Civica

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Civica for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusionen

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

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

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

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

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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 revisionshandling som reaktion på disse risici samt

opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med 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 boligorganisationen 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 boligorganisationen 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	22-05-2025
Underskrift (sign.)	Line Hedam mne27768 / Mette Holy Jørgensen mne34359 - PricewaterhouseCoopers, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Regnskabet er godkendt
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	22-05-2025
Underskrifter (sign.)	Søren Damgaard, Sara Ottesen, Kamilla Faddersbøll, Helle Riber, Yvonne Brandt, 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
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	
Underskrifter (sign.)	Søren Damgaard / Formand xxxxxxxx / Dirigent