

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0167	LBF-nr.: 014	Kommunenr.: 461
Navn - adresse: CIVICA Carl Nielsens Kvarter 14 5000 Odense C	Navn - adresse: Egeparken Egeparken 2-174 5240 Odense NØ	Navn - adresse: Odense Kommune Flakhaven 2 5000 Odense C
Telefon: 63 133 133	Telefon:	Telefon: 66131372
Fax: 63 125 125	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
www.civica.dk		
CVR-nr.: 35585885	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		40.149	445	1	445
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		40.149	445	1	445
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3.370	84		
	2	4.782	64		
	3	10.419	112		
	4	14.338	128		
	5	7.239	57		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		7.689	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	129
3) Institutioner		696	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	12
4) Garager/carporte			108	1/5	22
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		48.534	558		608

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	445	40.149	20-03-1970	31-12-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	388	32.910		
Boliger i tæt/lavt byggeri	57	7.239		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

610,27

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

11,93

Forhøjelse pr. m² i %:

1,99

Forhøjelse i alt på årsbasis:

478.848

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.346.737	3.513	3.391
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	803.717	797	804
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.431.973	1.466	1.362
110		Forsikringer	655.721	687	683
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	720.404	961	813
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	300.333	295	302
		Konto 111 i alt	1.020.737	1.256	1.115
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.806.638	1.808	1.808
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.806.638	1.808	1.808
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.718.786	6.014	5.772
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.092.913	3.305	3.140
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.711.379	2.533	2.533
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.819.301	3.497	9.759
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.819.301	3.497	9.759
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	605.843	454	409

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	605.843	454	409
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	241.140	339	339
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	29.618	26	45
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	45.933	98	123
		Konto 118 i alt	316.691	463	507
119	*	Diverse udgifter	156.604	161	165
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.277.587	6.462	6.345
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.420.000	7.420	8.541
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	350.000	350	350
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	200.000	200	200
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.970.000	7.970	9.091
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	23.313.110	23.959	24.599
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.427.871	3.413	3.408
		2. Renter m.v.	828.667		
		3. Administrationsbidrag	117.666		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.374.204	3.413	3.408
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	9.104.301	11.181	11.336
		2. Renter m.v.	3.057.341		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	484.386		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	3.804		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.554.071		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	11.095.761	11.181	11.336
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	361.099		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	361.099		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	660.830	1.027	874
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	199.424	202	207
		3. Dækket af dispositionsfonden	461.406	825	667
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	96.336		
		Konto 131 i alt	96.336		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	834.922	876	861
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	834.922	876	861
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	158.933		
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	15.560.156	15.470	15.605
139		UDGIFTER I ALT	38.873.266	39.429	40.204
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	927.914		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	39.801.180	39.429	40.204

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	24.501.612	24.499	24.992
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	6.299.282	6.133	6.293
		5. Institutioner	325.182	317	322
		6. Kældre m.v.	146.444		146
		7. Garager/Carporte	267.900	268	268
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	31.540.420	31.217	32.021
202	*	Renter	278.960	371	435
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	259.330	287	247
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	23.638	26	45
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.650.000	1.650	1.779
		ORDINÆRE INDTÆGTER	33.752.348	33.551	34.527
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.880.096	5.878	5.677
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	168.732		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.048.828	5.878	5.677
209		INDTÆGTER I ALT	39.801.176	39.429	40.204
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	39.801.176	39.429	40.204

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	148.556.555	148.557
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	204.000.000	
		2. Heraf grundværdi	36.409.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	148.556.555	148.557
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	41.243.727	42.420
	*	2. Bygningsrenovering m.v	172.586.026	176.714
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	2.500.000	2.500
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.429.224	4.429
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	6.000.000	6.079
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	375.315.532	380.699
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	104.252	134
		2. Beboerindskud	785.800	691
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.105.548	6.278
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.318.766	1.222
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	3.378.085	3.460
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	11.692.451	11.785
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		5
		2. Bank- og depotbeholdning	402.269	402

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	51.751.808	46.620
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	63.846.528	58.812
310		AKTIVER I ALT	439.162.060	439.511

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	25.788.738	21.188
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.216.889	3.473
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	313.268	313
406	*	Andre henlæggelser	19.677.413	19.556
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	48.996.308	44.530
407	*	Opsamlet resultat	3.933.215	4.656
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	52.929.523	49.186
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit	10.278.371	12.059
		Realkredit	19.995.422	20.280
		Landsbyggefonden	116.532	117
Konto 408 i alt			30.390.325	32.456
409		Beboerindskud	3.948.100	3.948
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	114.218.131	112.152
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	148.556.556	148.556
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	38.832.883	40.033
		2. Bygningsrenovering m.v.	162.750.480	166.880
Konto 413 i alt			201.583.363	206.913
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	253.600	253
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.000.100	2.028
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			2.253.700	2.281
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	2.500.000	2.500
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.429.224	4.429

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	6.000.000	6.079
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	12.929.224	13.008
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	365.322.843	370.758
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.667.884	6.651
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	14.241.811	12.917
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	20.909.695	19.568
430		PASSIVER I ALT	439.162.061	439.512
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.066.482	4.065	3.934
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.873.672		
101.3		Administrationsbidrag	127.968		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	1.556.446	1.428	1.404
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	834.922	876	861
105.3		Andel til Nybyggerifonden	139		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.346.737	3.513	3.391
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.346.737	3.513	3.391
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	1.242.000	1.280	1.242
		Container leje og tømning	189.973	186	120
		Konto 109 i alt	1.431.973	1.466	1.362
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.693.888	1.694	1.694
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	112.750	114	114
		Administrationsbidrag i alt	1.806.638	1.808	1.808
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	2.977.000	2.854	2.984
		Ekstern assistance	115.913	451	156
		Konto 114 i alt	3.092.913	3.305	3.140
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	199.336	2.533	2.533
115.2		Bygning, klimaskærm	401.395		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	829.716		
115.4		Bygning, fælles indvendig	12.027		
115.5		Bygning, tekniske installationer	974.401		
115.6		Materiel	294.504		
		Konto 115 i alt	2.711.379	2.533	2.533
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	212.436	243	818
116.2		Bygning, klimaskærm	848.104	745	4.290
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	937.479	1.080	1.740
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	330.957	865	2.525
116.6		Materiel	490.325	564	386
		Konto 116 i alt	2.819.301	3.497	9.759
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter	85.719	145	145
		Driftsudgifter	155.421	194	194
		Konto 118.1 i alt	241.140	339	339

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Driftsudgifter	29.618	26	45
		Konto 118.2 i alt	29.618	26	45
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsudgifter	30.226	56	104
		Driftsudgifter	15.707	42	19
		Konto 118.3 i alt	45.933	98	123
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	316.691	463	507
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	259.330	287	247
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	23.638	26	45
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	33.723	150	215
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelse	20.943	32	33
		Beboeraktiviteter	72.982	70	72
		Kontingenter	59.657	59	60
		Uforudsete udgifter og diverse	3.022		
		Konto 119 i alt	156.604	161	165
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	152,88		
		Samlet henlæggelse i alt	7.420.000	7.420	8.541
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.420.000	7.420	8.541
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	7,21		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	834.922	876	861
		Staten			
		Særstøttelån i alt	834.922	876	861
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Andel af udbudsomkostninger	158.933		
		Konto 134 i alt	158.933		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning	276.157	371	435
		Andre renter	2.803		
		Konto 202 i alt	278.960	371	435
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	5.880.096	5.878	5.677
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	5.880.096	5.878	5.677
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Bonus Tryghedsgruppen	47.107		
		Indgået på tidl. afskrevne fordringer	96.418		
		Kompensation ophængning af røgalarmer	25.031		
		Overskud ved låneomlægning	176		
		Konto 206 i alt	168.732		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	148.556.555	148.557
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	148.556.555	148.557
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	136.426.626	136.191
		+ Forbedringsarbejder i året	1.192.429	236
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	137.619.055	136.427
		Indeksregulering primo	18.384.252	18.288
		+ indeksregulering i året	59.031	96
		Samlet indeksregulering ultimo	18.443.283	18.384
		Afdrag og afskrivning primo	112.390.740	109.996
		Afdrag	2.427.871	2.395
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	114.818.611	112.391
		Bogført værdi ultimo	41.243.727	42.420
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	194.914.384	192.511
		+ Renoveringsarbejder i året	4.670.440	2.403
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	199.584.824	194.914
		Indeksregulering primo	3.082.139	2.585
		+ indeksregulering i året	304.779	497
		Indeksregulering ultimo	3.386.918	3.082
		Afdrag og afskrivning primo	21.281.415	12.922
		Afdrag	9.104.301	8.360
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	30.385.716	21.282
		Bogført værdi ultimo	172.586.026	176.714
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	2.500.000	2.500
		Konto 304.1 i alt ultimo	2.500.000	2.500
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Driftstabslån	4.429.224	4.429
		Konto 304.2 i alt ultimo	4.429.224	4.429
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	6.000.000	6.079
		Konto 304.4 i alt ultimo	6.000.000	6.079
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	104.252	134
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	104.252	134
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.505.557	3.485
		El		
		Vand	2.599.991	2.793
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	6.105.548	6.278
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.318.766	1.222
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.318.766	1.222
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	21.188.040	17.534
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.819.302	2.574
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.420.000	6.228
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	25.788.738	21.188
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	312.692	311
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	199.424	198
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	200.000	200
		Saldo ultimo	313.268	313
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	19.556.279	19.341
		- Forbrugt i året	-24.798	-117
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	96.336	98
		Saldo ultimo	19.677.413	19.556
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	4.655.301	5.167
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	927.914	903
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.650.000	1.414
		Saldo ultimo	3.933.215	4.656
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.933.215	4.656
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.434.714	4.423
		El		
		Vand	2.233.170	2.228
		Antenne		
		Konto 419 i alt	6.667.884	6.651
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Depositum	672.795	671
		Afsætning byggeregnskab	6.107.795	6.108
		Afsat til 5 års eftersyn	753.590	753
		Restsaldo gammel NI-ordning	454.850	488
		Øvrige omkostninger	6.252.781	4.897
		Konto 421 i alt	14.241.811	12.917
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for den almene boligorganisation CIVICA afd. 14 Egeparken.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsregnskabet indstilles til afdelings- og organisationsbestyrelsens godkendelse.

By for underskrift Odense
Dato for underskrift 23-03-2020
Underskrift (sign) Jens Pilholm/direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i CIVICA Påtegning på årsregnskabet Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation CIVICA afd. 14 Egeparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for regnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om 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, med mindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af regnskabet Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.
-----------	---

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører 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 revisionshandling, 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 love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I

vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	23-03-2020
Underskrift/-er (sign)	Line Hedam mne27768 / Mette Holy Jørgensen mne34359 - PricewaterhouseCoopers, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Regnskabet er godkendt
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	19-04-2020
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	26-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Flemming Jensen, Søren Damgaard, Poul-Erik Møhring Hansen , Helle Riber, Erling Bendtsen, Frank Pedersen, Søren Lund, Jeppe Ørsøe Johansen , Sara Ottesen, Lone Redin, Teddy Skytte

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

Påtegning	På grund af coronavirussen er regnskabet endnu ikke godkendt på indberetningstidspunktet. Det forventes godkendt på et senere tidspunkt.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	31-05-2020
Underskrift/-er (sign)	