

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0167	LBF-nr.: 318	Kommunenr.: 461
Navn - adresse: CIVICA Carl Nielsens Kvarter 14 5000 Odense C	Navn - adresse: Bøgeparken Bøgeparken 76-266 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: www.civica.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 35585885	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		44.549	476	1	476
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		44.549	476	1	476
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3.606	90		
	2	3.825	55		
	3	6.182	64		
	4	22.554	201		
	5	8.382	66		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		884	7	1 pr. påbeg. 60 m ²	15
3) Institutioner		419	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
4) Garager/carporte			115	1/5	23
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		45.852	601		521

Matrikel nr. og tekst	2g, Biskorup, Odense Jorder
BBR-ejendomsnummer	439381

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	476	44.549	31-03-1971	01-01-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	410	36.167		
Boliger i tæt/lavt byggeri	66	8.382		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	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	Ja		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

716,5

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

14,03

Forhøjelse pr. m² i %:

2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

625.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.684.786	3.710	3.717
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	769.349	767	769
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.323.320	1.776	1.092
110		Forsikringer	590.246	600	600
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	548.347	879	879
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	236.946	356	349
		Konto 111 i alt	785.293	1.235	1.228
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.539.053	1.540	1.544
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.539.053	1.540	1.544
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	5.007.261	5.918	5.233
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.721.951	3.364	3.261
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.257.790	2.095	1.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.388.712	4.464	7.050
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.388.712	4.464	7.050
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	257.615	500	399

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	257.615	500	399
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	144.500	170	220
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	12.694	100	50
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	28.614		
		Konto 118 i alt	185.808	270	270
119	*	Diverse udgifter	226.817	263	264
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.392.366	5.992	4.795
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.379.000	6.379	9.681
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.000.000	1.000	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	172.000	172	174
124	*	Andre henlæggelser	16.187.963		16.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	23.738.963	7.551	25.855
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	36.823.376	23.171	39.600
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.263.271	4.686	4.830
		2. Renter m.v.	264.262		
		3. Administrationsbidrag	99.689		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.627.222	4.686	4.830
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)	6.665.171	6.810	6.844
		2. Renter m.v.	2.354		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	391.408		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	170.377		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	523.793		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	6.705.517	6.810	6.844
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.		1.000	
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		1.000	
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	711.331	1.300	1.300
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	175.056	172	174
		3. Dækket af dispositionsfonden	536.275	1.128	1.126
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.646.272		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	1.646.272		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	1.075.065	1.075	1.075
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	1.075.065	1.075	1.075
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	14.054.076	12.571	12.749
139		UDGIFTER I ALT	50.877.452	35.742	52.349
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	3.052.154		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	53.929.606	35.742	52.349

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	31.919.220	31.915	32.557
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	585.088	574	581
		5. Institutioner	1		
		6. Kældre m.v.	270.353	304	277
		7. Garager/Carporte	397.730	388	388
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	33.172.392	33.181	33.803
202	*	Renter	2.011.380		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	133.935	150	150
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	65.246		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	406.000	406	601
		ORDINÆRE INDTÆGTER	35.788.953	33.737	34.554
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	17.988.980	2.005	17.795
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	151.674		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	18.140.654	2.005	17.795
209		INDTÆGTER I ALT	53.929.607	35.742	52.349
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	53.929.607	35.742	52.349

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	149.031.175	149.031
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	203.000.000	
		2. Heraf grundværdi	34.745.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	149.031.175	149.031
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	136.293.950	95.713
	*	2. Bygningsrenovering m.v	88.912.011	95.577
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	2.600.000	2.600
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.906.820	4.907
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	6.870.000	6.270
	*	5. Andre driftsstøttelån	15.968.000	
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	404.581.956	354.098
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	124.795	128
		2. Beboerindskud	2.281.427	1.389
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.006.439	2.441
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	992.570	1.201
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	237.882	792
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.643.113	5.951
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.643.113	5.951
310		AKTIVER I ALT	410.225.069	360.049

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.240.141	10.261
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.212.017	1.470
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	3.907	7
406	*	Andre henlæggelser	48.569.651	32.476
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	62.025.716	44.214
407	*	Opsamlet resultat	4.495.232	1.849
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	66.520.948	46.063
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit	21.464.175	23.140
		Realkredit	2.628.650	3.242
Konto 408 i alt			24.092.825	26.382
409		Beboerindskud	3.967.700	3.968
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	120.970.649	118.682
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	149.031.174	149.032
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	36.591.308	40.831
		2. Bygningsrenovering m.v.	78.462.897	85.128
		Konto 413 i alt	115.054.205	125.959
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	795.810	858
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	795.810	858
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	2.600.000	2.600
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.906.820	4.907
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	6.870.000	6.270
		5. Andre driftsstøttelån	15.968.000	
		Konto 415 i alt	30.344.820	13.777
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	295.226.009	289.626
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	39.834.042	17.022
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.322.940	1.479
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	7.307.229	5.837
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	13.900	22
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	48.478.111	24.360
430		PASSIVER I ALT	410.225.068	360.049
		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)	2.289.142	3.978	3.985
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.602.429		
101.3		Administrationsbidrag	121.963		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	1.415.041	1.352	1.349
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	1.075.065	1.075	1.075
105.3		Andel til Nybyggerifonden	11.228	9	6
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.684.786	3.710	3.717
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	3.684.786	3.710	3.717
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	1.178.435	1.550	866
		Container leje og tømning	144.885	226	226
		Konto 109 i alt	1.323.320	1.776	1.092
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.429.103	1.429	1.427
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	12.000	12	18
		1.4 Tillægsydelser, i alt	97.950	99	99
		Administrationsbidrag i alt	1.539.053	1.540	1.544
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	2.461.486	3.014	2.911
		Ekstern assistance	260.465	350	350
		Konto 114 i alt	2.721.951	3.364	3.261
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	69.123		
115.2		Bygning, klimaskærm	55.682		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	258.336		
115.4		Bygning, fælles indvendig	141.891	2.095	1.000
115.5		Bygning, tekniske installationer	416.546		
115.6		Materiel	316.212		
		Konto 115 i alt	1.257.790	2.095	1.000
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	268.914	465	1.590
116.2		Bygning, klimaskærm	184.488	690	1.000
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	875.466	864	1.260
116.4		Bygning, fælles indvendig	107.011	75	75
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.805.841	2.170	2.740
116.6		Materiel	146.992	200	385
		Konto 116 i alt	3.388.712	4.464	7.050
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter	30.688	34	70
		Driftsudgifter	113.812	136	150
		Konto 118.1 i alt	144.500	170	220

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	12.694	100	50
		Konto 118.2 i alt	12.694	100	50
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsudgifter	28.614		
		Konto 118.3 i alt	28.614		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	185.808	270	270
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	133.935	150	150
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	65.246		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-13.373	120	120
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelse	17.579	15	15
		Beboeraktiviteter	123.374	151	151
		Kontingenter	71.195	67	68
		Uforudsete udgifter og diverse	14.669	30	30
		Konto 119 i alt	226.817	263	264
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	139,12		
		Samlet henlæggelse i alt	6.379.000	6.379	9.681
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.379.000	6.379	9.681
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	21,81		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Reguleringskonto	16.187.963		16.000
		Konto 124 i alt	16.187.963		16.000
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	1.075.065	1.075	1.075
		Staten			
		Særstøttelån i alt	1.075.065	1.075	1.075
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Kursregulering værdipapirer	2.011.380		
Konto 202 i alt			2.011.380		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	2.004.980	2.005	1.795
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Reguleringskonto	15.984.000		16.000
Konto 204 i alt			17.988.980	2.005	17.795
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Bonus Tryghedsgruppen	54.871		
		Indgået på tidl. afskrevne fordringer	93.342		
		Bonus fra leverandører	3.461		
Konto 206 i alt			151.674		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	149.031.175	149.031
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	149.031.175	149.031
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	177.421.761	137.265
		+ Forbedringsarbejder i året	44.821.043	40.157
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	222.242.804	177.422
		Indeksregulering primo	447.911	448
		+ indeksregulering i året	23.621	
		Samlet indeksregulering ultimo	471.532	448
		Afdrag og afskrivning primo	82.157.115	78.116
		Afdrag	4.263.271	4.041
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	86.420.386	82.157
		Bogført værdi ultimo	136.293.950	95.713
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	125.665.919	125.666
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	125.665.919	125.666
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	30.088.737	23.424
		Afdrag	6.665.171	6.665
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	36.753.908	30.089
		Bogført værdi ultimo	88.912.011	95.577
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	2.600.000	2.600
		Konto 304.1 i alt ultimo	2.600.000	2.600
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Driftstabslån	4.906.820	4.907
		Konto 304.2 i alt ultimo	4.906.820	4.907
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	6.870.000	6.270
		Konto 304.4 i alt ultimo	6.870.000	6.270
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån	15.968.000	
		Konto 304.5 i alt ultimo	15.968.000	
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	124.795	128
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	124.795	128
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.710.895	2.441
		El		
		Vand	295.544	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.006.439	2.441
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	992.570	1.201
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	992.570	1.201
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	10.261.232	8.766
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.388.711	3.136
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.379.000	4.631
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-2.011.380	
		Saldo ultimo konto 401	11.240.141	10.261
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	6.963	8
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	175.056	173
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	172.000	172
		Saldo ultimo	3.907	7
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	32.465.792	16.192
		- Forbrugt i året	84.104	-195

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støtte midler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	16.187.963	16.089
		Saldo ultimo	48.569.651	32.476
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.849.078	1.129
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	3.052.154	720
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	406.000	
		Saldo ultimo	4.495.232	1.849
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.495.232	1.849
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	796.040	885
		El		
		Vand	526.900	594
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.322.940	1.479
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsat særstøttelån	5.084.519	4.009
		Afsat til 5 års-eftersyn, ombygning	614.806	615
		Afsat huslejesikring	693.000	594
		Nykredit, periodisering	186.222	186
		Øvrige omkostninger	728.682	433
		Konto 421 i alt	7.307.229	5.837
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	13.900	22
		Forudbetalinger i alt	13.900	22
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for den almene boligorganisation CIVICA afd. 318 Bøgeparken.

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

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsregnskabet indstilles til afdelings- og organisationsbestyrelsens godkendelse.

By for underskrift

Odense

Dato for underskrift

28-03-2023

Underskrift (sign)

Jens Pilholm/direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Civica

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Civica, afd. 318 Bøgeparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammen-sværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

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

By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	28-03-2023
Underskrift/-er (sign)	Line Hedam mne27768 / Mette Holy Jørgensen mne34359 - PricewaterhouseCoopers, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

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

Påtegning	Foranstående regnskab er godkendt af afdelingsbestyrelsen
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	29-04-2023
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Regnskabet er godkendt
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	25-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Søren Damgaard, Sara Ottesen, Kamilla Faddersbøll, Helle Riber, Erling Bendtsen, Frank Pedersen, Søren Lund, Ingrid Christiansen, Flemming Jensen, Lone Redin, Christoffer Gram

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

Påtegning	Regnskabet er godkendt. (Godkendelsen er uddelegeret til hovedbestyrelsen af repræsentantskabet)
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	25-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Søren Damgaard, Sara Ottesen, Kamilla Faddersbøll, Helle Riber, Erling Bendtsen, Frank Pedersen, Søren Lund, Ingrid Christiansen, Flemming Jensen, Lone Redin, Christoffer Gram