

Boligorganisation

LBF-nr.: **0167**

Navn - adresse:

CIVICA
Carl Nielsens Kvarter 14
5000 Odense C

Telefon: **63 133 133**

Fax:

E-postadresse:

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: 130 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	11.377	906.692	1	11.377
2) Erhvervslejemål	53	15.091	1 pr. påbeg. 60 m ²	252
3) Institutioner	21	7.320	1 pr. påbeg. 60 m ²	122
4) Garager/carporte	1.350		1/5	270
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	12.801	929.103		12.021

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	618.000	618	636
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	1.202.688	1.580	1.580
511	*	Personaleudgifter	47.750.004	46.147	53.693
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	7.628.704	7.642	7.947
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.499.042	2.621	2.702
515	*	Afskrivning, driftsmidler	1.043.004	1.190	1.450
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	897.750	815	835
530		Bruttoadministrationsudgifter	61.639.192	60.613	68.843
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	38.005.716	1.000	1.425
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	139.494.522	138.200	139.200
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	239.139.430	199.813	209.468
541	*	Ekstraordinære udgifter	43.127.504		
550		UDGIFTER I ALT	282.266.934	199.813	209.468
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	282.266.934	199.813	209.468

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	36.494.504	36.559	37.257
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	1.205.451	1.174	1.221
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	68.444	60	50
		Konto 601 i alt	37.768.399	37.793	38.528
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	4.903.682	5.220	5.165
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	32.634.298	1.000	1.425
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	139.494.522	138.200	139.200
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	3.960.710	5.600	6.000
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	3.960.710	5.600	6.000
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	15.145.812	12.000	19.150
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	15.145.812	12.000	19.150
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	233.907.423	199.813	209.468
611	*	Ekstraordinære indtægter	43.200.769		
620		INDTÆGTER I ALT	277.108.192	199.813	209.468
621		Årets underskud overført til konto 805	5.158.742		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	282.266.934	199.813	209.468

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	43.851.477	42.384
		Kontantværdi pr.	01-10-2022	
		Kontantværdi	36.200.000	
702	*	Inventar	632.498	734
703	*	Automobil	220.760	
704	*	EDB anlæg	903.208	1.052
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	134.605.763	135.805
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	1.358.205	858
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	45.391.412	59.429
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	34.131	34
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	226.997.454	240.296
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	56.169.603	65.208
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	52.868	55
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	11.416.956	15.542
		Afdelingstilgodehavender i alt	67.639.427	80.805
723		Godkendt administrationsorganisation	674.076	1.599
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	5.653	11
726		Andre tilgodehavender	14.871.836	42.428
727		Forudbetalte udgifter		
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.201.499	1.119
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	340.544.997	377.100
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	22	11
	*	2. Bankbeholdning	140.665.234	88.933

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	565.602.744	592.006
750		AKTIVER I ALT	792.600.198	832.302

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	3.433.225	3.434
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	196.648.285	216.069
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	52.533.468	57.692
810		EGENKAPITAL I ALT	252.614.978	277.195
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	5.247.756	5.803
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	5.247.756	5.803
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	439.927.120	433.500
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	1.453.769	
		Gæld til afdelinger i alt	441.380.889	433.500
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		1.160
825		Leverandører	61.829.058	76.611
826		Omkostninger	1.471.637	2.780
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.526.093	1.526
830	*	Anden kortfristet gæld	28.529.787	33.727
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	534.737.464	549.304
850		PASSIVER I ALT	792.600.198	832.302

Eventualforpligtelse:

Der er bevilget ydelsesstøtte fra dispositionsfonden med en årlig støtte på op til t.kr. 49.922 i perioden 2022 - 2055. En del af denne støtte kan helt eller delvis overgå til Landsbyggefonden, alt efter Civicas økonomiske råderum.

Herudover har boligorganisationen afgivet tilsagn om støtte fra dispositionsfonden til støtte af den boligsociale helhedsplan og Boligsocialt Hus samt økonomisk rådgivning.

Der resterer ca. t.kr. 2.550 af de afgivne tilsagn, som forventes at blive udbetalt løbende i perioden 1. januar 2023 - 31. maj 2024.

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.	480.772	755	755
		Bestyrelsesmøder, rejser og kurser	312.484	340	340
		Repræsentation og reklamegaver	63.982	70	70
		Forsikringer	160.369	175	175
		Andre møder og dialogmøder	185.081	240	240
		Konto 502 i alt	1.202.688	1.580	1.580
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	35.059.244	33.343	39.736
		2. Pension/pensionsbidrag	4.285.785	3.958	4.927
		3. Andre udgifter til social sikring	2.314.109	2.210	2.320
		4. Fremmed assistance	906.620	750	750
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	37.337	120	50
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	535.166		
		Personaleudgifter i alt	42.067.929	40.381	47.783
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	71		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Afholdt løn øvrig ledelse	3.286.810	3.346	3.424
		Afholdt løn direktør	1.744.556	1.752	1.795
		Pensionbidrag øvrig ledelse	394.182	405	422
		Pensionbidrag direktør	256.527	263	269
		Ledelsesudgifter i alt	5.682.075	5.766	5.910
		Samlede personaleudgifter	47.750.004	46.147	53.693
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Telefon	490.424	585	600
		Kontorartikler	478.057	470	470
		EDB-software og -hardware	4.939.874	4.707	4.987
		Betalingsgebyrer	934.959	890	885
		Diverse	785.390	990	1.005
		Konto 513 i alt	7.628.704	7.642	7.947

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	86.831	100	95
		2. Lejede lokaler, leje	123.056	110	110
		3. Ejendomsskatter	125.324	160	125
		4. El	185.748	150	150
		5. Vand, varme	119.008	145	145
		6. Forsikringer	91.783	150	150
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.413.120	1.472	1.477
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	354.172	334	450
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.499.042	2.621	2.702
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	1.080.140	1.405	1.400
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.418.902	1.216	1.302
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	306.935	310	310
		2. Bil	24.529	90	90
		3. EDB	723.961	790	1.050
		4. Andet	-12.421		
		Konto 515 i alt	1.043.004	1.190	1.450
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	37.743.915	37.200	37.200
		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	82.224.487	81.600	83.000

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	1.583.313	1.000	1.000
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	17.942.807	18.400	18.000
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	139.494.522	138.200	139.200
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tab ved fraflytning overført afdelinger	3.282.829		
		Tab ved lejeledighed overført afdelinger	3.860.160		
		Driftsstøtte og tilskud til afdelingerne	35.984.515		
		Konto 541 i alt	43.127.504		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	61.639.192	60.613	68.843
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	1.205.451	1.174	1.221
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	68.444	60	50
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	4.903.682	5.220	5.165
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	19.106.522	17.600	25.150
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	36.355.093	36.559	37.257
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.024	3.065	3.109
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	32.970.403	32.888	32.817
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	1.544.801	1.536	2.340
		1.5 Tillægsydelser	1.979.300	2.135	2.100
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	36.494.504	36.559	37.257
		2. Andet støttet boligbyggeri	1.205.451	1.174	1.221
		3. Sideaktivitets-afdelinger	68.444	60	50
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	473.222	500	500
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	615.284	600	550
		4. Ventelistegebyr	2.486.537	2.500	2.500
		5. Antenneregnskabsgebyr	16.023	25	25

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.	232.476	190	190
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	1.080.140	1.405	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. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	4.903.682	5.220	5.165
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	0,5%-2,75%		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	29.951.966	1.000	1.425
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	438.920.125		
		2. Bankbeholdning	1.286		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	2.681.046		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	32.634.298	1.000	1.425
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo	206.358.863		
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats	-3,42		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	753.650.559		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	74.212	600	1.050
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	37.931.504	400	375
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	38.005.716	1.000	1.425
		Nettorenteindtægt / -udgift	-5.371.418		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tab ved fraflytning overført afdelinger	3.282.829		
		Tab ved lejeledighed overført afdelinger	3.860.160		
		Driftsstøtte og tilskud til afdelingerne	35.984.515		
		Korrektioner vedrørende tidligere år	73.265		
		Konto 611 i alt	43.200.769		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	44.157.493	44.107
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året	1.821.169	50
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	45.978.662	44.157
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.773.013	1.506
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	354.172	267
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.127.185	1.773
		Bogført værdi ultimo	43.851.477	42.384
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	5.635.907	5.595
		+ Nyanskaffelser i året	205.580	41
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.841.487	5.636
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	4.902.054	4.591
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	306.935	311
		Af- og nedskrivninger ultimo	5.208.989	4.902
		Bogført værdi ultimo	632.498	734
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året	245.289	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	245.289	
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	24.529	
		Af- og nedskrivninger ultimo	24.529	
		Bogført værdi ultimo	220.760	
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	3.929.473	3.238
		+ Nyanskaffelser i året	581.885	691
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	6.222	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.505.136	3.929
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.877.967	2.021
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	723.961	856
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.601.928	2.877
		Bogført værdi ultimo	903.208	1.052
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	17.956.729	17.957
		2. C-indskud	95.029	95
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	41.377.220	38.844
		Årets tilgang	10.765.684	10.471
		Årets afgang	24.803.250	7.938
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	27.339.654	41.377
		Indestående i alt	45.391.412	59.429
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo	33.815	34
		+ Tilgang i året	316	

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	2.836.361	
		Afd. 7 Højstruphave		19.985
		Afd. 13 Granparken	6.229.344	5.318
		Afd. 26 Uglehøjen	967.734	102
		Afd. 36 Skovtoften		8.085
		Afd. 38 Sct. Hans Parken	295.927	4.099
		Afd. 103 Afdeling 103		318
		Afd. 109 Svalevej	840.998	523
		Afd. 209 Fredensvej	4.806.766	5.859
		Afd. 306 Kragssbjerg		3.897
		Afd. 318 Bøgeparken	39.834.042	17.022
		Afd. 329 Nørregade	358.431	
		Konto 721.	56.169.603	65.208
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)	52.868	55
		Konto 721.2 i alt	52.868	55
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afd. 62 Viften	4.872.768	4.260
		Afd. 57 Kalanderhuset	6.544.188	1.770

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 58 Dalstrøget		2.529
		Afd. 60 Markhaven		6.983
		Konto 722 i alt	11.416.956	15.542
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	383.791.864	514.156
		+ Tilgang i året	52.855.032	133.584
		- Afgang i året	54.988.509	263.948
		Samlet anskaffelsessum ultimo	381.658.387	383.792
		Samlede opskrivninger primo	665.370	4.844
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	572.657	4.179
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo	92.713	665
		Samlede nedskrivninger primo	7.357.070	1.390
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	33.849.033	5.967
		Samlede nedskrivninger ultimo	41.206.103	7.357
		Bogført værdi ultimo	340.544.997	377.100
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	140.665.234	88.933
		Konto 732.2 i alt	140.665.234	88.933
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Medlemsindskud	3.433.225	3.434
		Konto 801 i alt	3.433.225	3.434
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	216.069.440	253.739
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	121.551.715	120.461
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning 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	17.942.807	17.452
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	2.051.046	8.894
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	33.933.469	59.571
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	7.142.989	9.475
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	89.401.610	88.266
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	1.583.313	1.439
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	24.803.250	7.938
		50. Saldo ultimo	196.648.285	216.069
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	18.018.871	22.519
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	38.048.721	36.032
		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)	45.391.412	59.429
		40. Disponibel del:	95.189.282	98.089
		50. Saldo ultimo	196.648.286	216.069
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	57.692.210	57.595
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		97
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Årets underskud	5.158.742	
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	52.533.468	57.692
		Saldo ultimo	52.533.468	57.692
		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)	1.358.205	858
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	1.358.205	858
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	1.790.597	1.820
		10. Disponibel del:	49.384.666	55.014
		5.Saldo ultimo	52.533.468	57.692
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afd. 1 Højstrupløkken	3.897.220	3.423
		Afd. 2 Uffesvej	1.983.057	2.051
		Afd. 3 Thorvaldsparken	2.322.565	2.162
		Afd. 4 Stjernegården		1.918
		Afd. 5 Stjerneparken	6.185.908	5.524
		Afd. 6 Vermundsparken	2.405.272	2.167
		Afd. 7 Højstruphave	21.226.086	
		Afd. 8 Vestparken	2.039.800	1.631
		Afd. 9 Munkebjergparken	9.257.349	10.731
		Afd. 10 Hunderupparken	11.645.449	13.257
		Afd. 11 Højstruplund	7.438.747	7.914
		Afd. 12 Påruplund	5.132.611	4.660
		Afd. 14 Egeparken	37.431.419	34.914

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 15 Hybenhaven	2.548.725	4.118
		Afd. 16 Søndersøparken	6.569.045	6.971
		Afd. 17 Elmelunden	7.920.483	6.849
		Afd. 18 Pjentedammen	2.305.945	2.445
		Afd. 19 Ridderhatten	1.858.934	2.962
		Afd. 20 Skt. Jørgens Have	5.531.725	5.509
		Afd. 21 Vesterfalen	1.626.801	1.589
		Afd. 22 Hødersdalen	909.597	864
		Afd. 23 Mejerigården	1.314.153	1.290
		Afd. 24 Sandvadparken	2.736.069	3.121
		Afd. 25 Munkemaen	2.537.498	1.914
		Afd. 27 Løkkemarken	1.441.547	1.750
		Afd. 28 Bygmarken	2.788.003	2.664
		Afd. 29 Birkum/Davinde	335.823	187
		Afd. 30 Æblegrenen	2.703.455	2.589
		Afd. 31 Sprogøparken	4.759.678	4.546
		Afd. 32 Højbylund	3.484.092	5.234
		Afd. 33 Elsdyløkken	3.970.458	3.948
		Afd. 34 Anderup-Enggård	417.820	336
		Afd. 36 Skovtoften	2.982.592	
		Afd. 37 Toftehaven	433.284	733
		Afd. 39 Højbjergghuse	872.628	847
		Afd. 40 Brombærranken	3.564.014	3.725
		Afd. 41 Enggårdvej	532.006	515
		Afd. 43 Møllebrogård	1.190.099	1.129
		Afd. 44 Rytterkasernen	3.298.106	3.180
		Afd. 46 Skibhus Skovly	1.288.589	1.216
		Afd. 47 Marienlund Hovedgård	1.001.029	992
		Afd. 48 Skibhus Skovkant	1.349.373	1.401
		Afd. 49 Kastaniegården	2.104.544	2.197
		Afd. 50 Skovsbo	1.479.461	1.516
		Afd. 52 Tømmergården	970.885	1.156
		Afd. 53 Stenfiskerkajen	1.941.026	1.995
		Afd. 54 Jagtenborg	1.268.203	1.402
		Afd. 55 Lensmarken	80.283	866

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 56 Kragssbjerglække	297.030	651
		Afd. 58 Dalstrøget	4.371.774	
		Afd. 67 Ålørkegaard	937.832	1.003
		Afd. 81 Ridehusen	1.637.265	1.394
		Afd. 90 Pjentedammen, Ryttergade	1.054.087	913
		Afd. 101 Brovejen	1.030.441	1.054
		Afd. 103 Afdeling 103	2.278.988	
		Afd. 104 Solgården	2.327.105	2.335
		Afd. 106 Grønlandsvej	804.056	658
		Afd. 107 Astersvej	1.924.250	1.851
		Afd. 108 Afdeling 108, Brovejen	969.309	1.101
		Afd. 110 Skovgården	4.845.918	5.216
		Afd. 112 Afdeling 112, Park Allé	889.685	1.010
		Afd. 113 Afdeling 113, Park Allé	164.835	160
		Afd. 114 Bjerggården	2.021.577	1.121
		Afd. 115 Lillebæltsvænget	3.601.773	1.874
		Afd. 116 Den gamle bydel	1.855.654	1.745
		Afd. 117 Assensvej	349.512	418
		Afd. 118 Hollænderparken	1.801.020	1.757
		Afd. 119 Thorsvej	371.931	372
		Afd. 124 Kirsebærgrenen	1.941.051	1.984
		Afd. 125 Øresundsvænget	1.552.594	1.854
		Afd. 127 Afdeling 127, Kollegiet	1.832.699	1.419
		Afd. 128 Seniorbofællesskabet, Teglgården	930.170	834
		Afd. 129 Teglgårdshaven	882.234	1.026
		Afd. 130 Teglværket seniorbo	943.106	962
		Afd. 131 Ranunkelhaven	1.608.613	2.859
		Afd. 202 Aarup	3.087.240	3.302
		Afd. 203 Søndermarken	2.634.175	2.765
		Afd. 204 Fuglebakken	1.251.882	1.228
		Afd. 205 Ormehøj	1.085.032	1.068
		Afd. 206 Indre by	880.210	2.479
		Afd. 211 Poul Mose Parken	482.120	486
		Afd. 212 Seniorbofællesskabet, Søstrenes Have	728.391	787
		Afd. 213 Østerbo	415.647	422

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 301 Kochsgade m.fl.	3.895.345	3.357
		Afd. 302 Mosegården	7.305.101	7.089
		Afd. 303 Bergsvej	4.967.175	4.738
		Afd. 304 Påskeløkken	13.829.430	14.253
		Afd. 305 Thuresensgade	791.207	1.275
		Afd. 306 Kragssbjerg	3.684.815	
		Afd. 307 Solbjergvej m.fl.	2.174.691	2.597
		Afd. 308 Odinsparken	8.447.919	8.543
		Afd. 309 Emilievej	246.878	831
		Afd. 310 Ejerslykke	4.961.559	5.302
		Afd. 311 Solbakken	13.465.551	15.524
		Afd. 312 Rismarken	7.601.863	7.225
		Afd. 313 Holmehusvej	1.657.039	1.628
		Afd. 314 Risingshaven	1.792.876	1.755
		Afd. 315 Lærkeparken	8.079.601	17.811
		Afd. 316 Fjordholmen	3.690.328	4.377
		Afd. 317 Åhaven	28.757.239	23.366
		Afd. 319 Hesselhaven	3.820.565	3.826
		Afd. 320 Ejerslykke	9.464.039	9.800
		Afd. 321 Rydsåhaven	668.600	1.435
		Afd. 322 Slåenhaven	5.084.136	5.525
		Afd. 323 Vibehaven	2.809.980	8.965
		Afd. 324 Stensvang	849.755	1.072
		Afd. 325 Kildemosen	5.634.906	6.459
		Afd. 326 Bondebjerget	1.465.313	1.327
		Afd. 327 Hyldestenten	2.442.790	2.965
		Afd. 328 Holluf Have	6.773.166	7.131
		Afd. 329 Nørregade		1.550
		Afd. 330 Nørrebjerg	3.082.990	3.214
		Afd. 331 Blangstedsgård	761.539	452
		Afd. 332 Bjørnemosen	2.807.080	3.323
		Afd. 333 Ruglækkevej	488.789	519
		Afd. 334 Rønnehaven	5.197.921	5.813
		Afd. 335 Poppelhaven	12.375.686	12.885
		Afd. 336 Hvenekilden	1.207.584	1.282

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 337 Soluret	4.105.068	5.116
		Afd. 338 Blommehaven	2.083.908	2.440
		Afd. 339 Det Kreative Seniorbo	701.144	699
		Afd. 340 Vindegade	311.425	291
		Afd. 341 Godsbanen	7.571.457	7.524
		Konto 821.1 i alt	439.927.120	433.500
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)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afd. 60 Markhaven	1.453.769	
		Konto 822 i alt	1.453.769	
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Jyske bank		1.160
		Konto 824 i alt		1.160
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Kortfristet del af langfristet gæld	555.000	549
		Bidrag til Landsbyggefonden	25.040.636	24.684
		Anden kortfristet gæld	2.333.139	7.915
		Moms	375.995	409
		Øvrige	225.017	170
		Konto 830 i alt	28.529.787	33.727

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)
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)			
		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).			
		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? Nej
 - 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? Ja
 - 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 Højstrupløkken kr. 300
Afd. 2 Uffesvej kr. 1.315
Afd. 3 Thorvaldsparken kr. 15.918
Afd. 4 Stjernegården kr. 204.408
Afd. 5 Stjerneparken kr. 24.000
Afd. 7 Højstruphave kr. 301.656
Afd. 8 Vestparken kr. 300
Afd. 9 Munkebjergparken kr. 108.550
Afd. 10 Hunderupparken kr. 21.779
Afd. 11 Højstruplund kr. 225.472
Afd. 12 Påruplund kr. 35.499
Afd. 15 Hybenhaven kr. 76.544
Afd. 16 Søndersøparken kr. 15.744
Afd. 17 Elmelunden kr. 70.403
Afd. 18 Pjentedammen kr. 2.908
Afd. 19 Ridderhatten kr. 60.742
Afd. 20 Skt. Jørgens Have kr. 11.135
Afd. 21 Vesterfalten kr. 4.079
Afd. 22 Hødersdalen kr. 2.298
Afd. 23 Mejerigården kr. 2.653
Afd. 24 Sandvadparken kr. 44.303
Afd. 25 Munkemaen kr. 128
Afd. 26 Uglehøj kr. 19.257
Afd. 27 Løkkemarken kr. 4.580
Afd. 28 Bygmarken kr. 2.850
Afd. 29 Birkum/Davinde kr. 6.238
Afd. 30 Æblegrenen kr. 22.700
Afd. 31 Sprogøparken kr. 10.328
Afd. 32 Højbylund kr. 20.796
Afd. 33 Elsdyløkken kr. 15.052
Afd. 34 Anderup-Enggård kr. 1.885
Afd. 36 Skovtoften kr. 48.230
Afd. 37 Toftehaven kr. 2.404
Afd. 38 Sct. Hans Parken kr. 2.966
Afd. 39 Højbjergghuse kr. 233
Afd. 40 Brombærranken kr. 6.369
Afd. 43 Møllebrogård kr. 1.862
Afd. 44 Rytterkasernen kr. 1.854
Afd. 46 Skibhus Skovly kr. 50
Afd. 47 Marienlund Hovedgård kr. 886
Afd. 48 Skibhus Skovkant kr. 212
Afd. 49 Kastaniegården kr. 3.038
Afd. 50 Skovsbo kr. 898
Afd. 53 Stenfiskerkajen kr. 2.786
Afd. 54 Jagtenborg kr. 807
Afd. 55 Lensmarken kr. 2.108
Afd. 56 Kragtsbjergløkke kr. 1.445
Afd. 58 Dalstrøget kr. 134.915
Afd. 60 Markhaven kr. 109.010
Afd. 81 Ridehushaven kr. 192.383
Afd. 90 Pjentedammen, Ryttergade kr. 1.537
Afd. 103 Afdeling 103 kr. 21.249
Afd. 104 Solgården kr. 8.460
Afd. 109 Svalevej kr. 6.434
Afd. 110 Skovgården kr. 28.053
Afd. 114 Bjerggården kr. 44.997
Afd. 115 Lillebæltsvænget kr. 74.249
Afd. 116 Den gamle bydel kr. 2.632
Afd. 117 Assensvej kr. 20.549
Afd. 118 Hollænderparken kr. 24.381
Afd. 119 Thorsvej kr. 23.872
Afd. 124 Kirsebærgrenen kr. 404
Afd. 125 Øresundsvænget kr. 397
Afd. 127 Kollegiet kr. 200.799
Afd. 131 Ranunkelhaven kr. 2.884
Afd. 203 Søndermarken kr. 895
Afd. 204 Fuglebakken kr. 725
Afd. 205 Ormhøj kr. 50
Afd. 206 Indre by kr. 72
Afd. 213 Østerbo kr. 872
Afd. 301 Kochsgade m.fl. kr. 12.349
Afd. 302 Mosegården kr. 20.677
Afd. 303 Bergsvej kr. 7.218
Afd. 304 Påskeløkken kr. 212.212
Afd. 305 Thuresensgade kr. 62
Afd. 306 Kragtsbjerg kr. 17.022
Afd. 307 Solbjergvej m.fl. kr. 41.415
Afd. 308 Odinsparken kr. 39.960
Afd. 310 Ejerslykke kr. 60.884
Afd. 311 Solbakken kr. 234.233
Afd. 312 Rismarken kr. 32.190
Afd. 313 Holmehusvej kr. 314
Afd. 314 Risingshaven kr. 6.441
Afd. 316 Fjordholmen kr. 5.084
Afd. 317 Åhaven kr. 55.438

Afd. 319 Hesselhaven kr. 23.122
Afd. 320 Ejerslykke kr. 136.585
Afd. 321 Rydsåhaven kr. 34.041
Afd. 322 Slåenhaven kr. 22.095
Afd. 323 Vibehaven kr. 944
Afd. 324 Stensvang kr. 52.327
Afd. 325 Kildemosen kr. 183.062
Afd. 326 Bondebjerget kr. 20.697
Afd. 327 Hyldestenten kr. 9.058
Afd. 328 Holluf Have kr. 21.226
Afd. 329 Nørregade kr. 54.708
Afd. 330 Nørrebjerg kr. 15.616
Afd. 331 Blangstedsgård kr. 11.368
Afd. 334 Rønnehaven kr. 60.096
Afd. 335 Poppelhaven kr. 40.894
Afd. 336 Hvenekilden kr. 5.114
Afd. 337 Soluret kr. 7.106
Afd. 338 Blommehaven kr. 14.532
Afd. 339 Det Kreative Seniorbo kr. 24
Afd. 340 Vindegade kr. 4.937
Afd. 341 Godsbanen kr. 111.642

I alt kr. 3.884.480

Lejetab i afd. 7 Højstruphave, afd. 81 Ridehushaven og afd. 304 Påskeløkken vedrører i et vist omfang erhvervs- eller institutionslejemål. Lejetab i afd. 4 Stjernegården, afd. 58 Dalstrøget og afd. 60 Markhaven vedrører i et vist omfang lejetab ved genudlejning efter endt helhedsplan eller førstegangsudlejning i forbindelse med nybyggeri. Afd. 304 Påskeløkken og afd. 311 Solbakken er endvidere underlagt særligt omfattende udlejningskriterier, da de er beliggende i et omdannelsesområde. Herunder har Civica en lang række afdelinger i forebyggelsesområder, som ligeledes er underlagt visse udlejningskriterier.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Underfinansiering:

Afd. 3 Thorvaldsparken kr. 1.648.419
Afd. 4 Stjernegården kr. 19.907.723
Afd. 5 Stjerneparken kr. 1.432.661
Afd. 9 Munkebjergparken kr. 897.675
Afd. 10 Hunderupparken kr. 14.263
Afd. 13 Granparken kr. 54.697.701
Afd. 14 Egeparken kr. 62.426.896
Afd. 15 Hybenhaven kr. 936.228
Afd. 19 Ridderhatten kr. 1.525.135
Afd. 21 Vesterfalten kr. 10.325
Afd. 23 Mejerigården kr. 117.500
Afd. 24 Sandvadparken kr. 57.433
Afd. 26 Uglehøj kr. 1.846.717
Afd. 28 Bygmarken kr. 29.429
Afd. 30 Æblegrenen kr. 17.721
Afd. 32 Højbylund kr. 5.088
Afd. 33 Elsdyløkken kr. 16.840
Afd. 37 Toftehaven kr. 264.002
Afd. 38 Sct. Hans Parken kr. 2.659.888
Afd. 56 Kragssbjergløkke kr. 51.544
Afd. 103 Afdeling 103 kr. 10.487
Afd. 106 Grønlandsvej kr. 299.188
Afd. 107 Astersvej kr. 8.426
Afd. 109 Svalevej kr. 1.564.881
Afd. 113 Afdeling 113, Park Allé kr. 272.009
Afd. 114 Bjerggården kr. 6.208.831
Afd. 115 Lillebæltsvænget kr. 152.484
Afd. 117 Assensvej kr. 444.740
Afd. 118 Hollænderparken kr. 53.854
Afd. 202 Aarup kr. 558.072
Afd. 204 Fuglebakken kr. 2.234
Afd. 206 Indre by kr. 1.429.247
Afd. 209 Fredensvej kr. 6.273.588
Afd. 301 Kochsgade m.fl. kr. 2.240.092
Afd. 302 Mosegården kr. 495.644
Afd. 303 Bergsvej kr. 544.884
Afd. 304 Påskeløkken kr. 26.699
Afd. 305 Thuresensgade kr. 635.648
Afd. 306 Kragssbjerg kr. 105.000
Afd. 308 Odinsparken kr. 108.249
Afd. 309 Emilievej kr. 362.678
Afd. 310 Ejerslykke kr. 294.263
Afd. 311 Solbakken kr. 8.044.661
Afd. 315 Lærkeparken kr. 53.141.682
Afd. 316 Fjordholmen kr. 4.442
Afd. 317 Åhaven kr. 227.980.734
Afd. 318 Bøgeparken kr. 110.151.755
Afd. 319 Hesselhaven kr. 618.492
Afd. 320 Ejerslykke kr. 1.979.599
Afd. 321 Rydsåhaven kr. 679.293
Afd. 322 Slåenhaven kr. 437.911
Afd. 325 Kildemosen kr. 19.323
Afd. 326 Bondebjerget kr. 431.186
Afd. 328 Holluf Have kr. 137.880
Afd. 329 Nørregade kr. 730.975
Afd. 331 Blangstedsgård kr. 2.818.567
Afd. 335 Poppelhaven kr. 10.950
Afd. 338 Blommehaven kr. 2.713
Afd. 339 Det Kreative Seniorbo kr. 1.300
Afd. 341 Godsbanen kr. 30.938
I alt kr. 577.899.590

Underskudssaldo:

Afd. 2 Uffesvej kr. 110.973
Afd. 9 Munkebjergparken kr. 1.111.174
Afd. 55 Lensmarken kr. 75.556
Afd. 56 Kragssbjergløkke kr. 41.782
Afd. 305 Thuresensgade kr. 8.395
Afd. 310 Ejerslykke kr. 927.900
Afd. 326 Bondebjerget kr. 83.972
Afd. 340 Vindegade kr. 138.863
I alt kr. 2.498.615

Oprindelig finansiering:

Afd. 7 Højstruphave kr. 847.137
Afd. 114 Bjerggården kr. 1.261.548
I alt kr. 2.108.685

En del af de ufinansierede forbedringsarbejder vedrører igangværende forbedringsarbejder, som vil blive realkreditfinansieret når arbejdet afsluttes.
Underfinansieringen på den oprindelige finansiering i afd. 7 Højstruphave vedrører udlæg til ombygning af Centertorvet.
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. 4 Stjernegården, afd. 13 Granparken, afd. 14 Egeparken, afd. 26 Uglehøjen, afd. 114 Bjerggården, afd. 209 Fredensvej, afd. 315 Lærkeparken, afd. 317 Åhaven, afd. 318 Bøgeparken 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, afdeling 315 Lærkeparken og afdeling 318 Bøgeparken. Al lejeledighed i de nævnte afdelinger dækkes løbende som en del af den igangværende eller kommende fysiske helhedsplan.
Spørgsmål 11a	
Spørgsmål 11b	
Spørgsmål 11c	
Spørgsmål 11d	
Spørgsmål 11e	
Spørgsmål 11f	
Spørgsmål 12a	Henlæggelserne vurderes utilstrækkelige i afdeling 7, 17, 19, 24, 37, 53, 54, 55, 56, 117, 118, 124, 125, 307, 315, 321, 322, 329, 336 og 338 til at dække kommende års forbrug, hvis det realiseres som tidligere år. I afdeling 7, 17, 19, 54, 118, 124 og 322 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2023. I afdeling 53, 56, 117, 315 og 321 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2024. I afdeling 24, 37, 55, 125, 307, 329, 336 og 338 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2023 og 2024. Hvis forslag til ændringer i budget år 2023 vedtages i afdeling 307, 315 og 338 vil henlæggelserne være tilstrækkelige fra og med år 2024 og fremefter.
Spørgsmål 12b	Henlæggelserne vurderes utilstrækkelige i afd. 206 til at dække kommende års forbrug, hvis det realiseres som tidligere år.
Spørgsmål 12c	I afd. 21, 55, 306, 310, 318 og 322 vurderes henlæggelserne utilstrækkelige, hvis maksimal udgift i 2023 realiseres.
Spørgsmål 13	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	"Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022. Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse."
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	25-05-2023
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 2022 samt af resultatet af boligorganisationens 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 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 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 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 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 boligorganisationen, 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 boligorganisationen, 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	25-05-2023
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	25-05-2023
Underskrifter (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
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	20-06-2023

Underskrifter (sign.)

Søren Damgaard/ formand og Søren Madsen/ dirigent