

BoligorganisationLBF-nr.: **0167****Afdeling**LBF-nr.: **024****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **461**

Navn - adresse:

CIVICA**Carl Niensens Kvarter 14****5000 Odense C**

Navn - adresse:

Sandvadparken**Græblingløkken 30 - 56 Hermelinløkken 1 - 13 / 21-33****5210 Odense NV**

Navn - adresse:

Odense Kommune**Flakhaven 2****5000 Odense C**Telefon: **63 133 133**Fax: **63 125 125**

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.civica.dkCVR-nr.: **35585885**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **66131372**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.770	93	1	93
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.770	93	1	93
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	2.310	33		
	3	3.825	45		
	4	1.635	15		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.770	93		93

Matrikel nr. og tekst	8 dø, Korup By, Trøstrup-Korup
BBR-ejendomsnummer	599915

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	93	7.770	04-11-1983	01-09-1985
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	93	7.770		

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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

724,26

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

18,31

Forhøjelse pr. m² i %:

2,59

Forhøjelse i alt på årsbasis:

142.272

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)	2.711.469	2.712	2.712
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	425.798	438	438
107	*	Vandafgift		2	3
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	212.505	230	226
110		Forsikringer	73.267	83	83
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	40.373	40	29
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	20.605	15	21
		Konto 111 i alt	60.978	55	50
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	291.849	292	298
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	291.849	292	298
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	1.064.397	1.100	1.098
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	470.782	468	488
115	*	Almindelig vedligeholdelse	65.029	90	90
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.017.449	932	1.978
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.017.449	932	1.978
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	97.482	67	50

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	97.482	67	50
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	50.735	75	75
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.300		1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	43.617	47	47
		Konto 118 i alt	97.652	122	123
119	*	Diverse udgifter	39.195	41	41
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	672.658	721	742
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	840.000	840	921
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	10
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	15.000	15	10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	905.000	905	941
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.353.524	5.438	5.493
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	699.959	703	707
		2. Renter m.v.	28.883		
		3. Administrationsbidrag	16.862		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	188.085	189	189
		Konto 125 i alt	557.619	514	518
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	33.279	32	34
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	33.279	32	34
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	44.303	17	7
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	44.303	17	7
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	217.509	38	24
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	31.248	32	24
		3. Dækket af dispositionsfonden	186.261	6	
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	114.537		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	114.537		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
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	705.435	546	552
139		UDGIFTER I ALT	6.058.959	5.984	6.045
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	122.940		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	6.181.899	5.984	6.045

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.904.032	5.857	5.969
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.904.032	5.857	5.969
202	*	Renter	139.939		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	45.913	42	42
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	20.700	21	21
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	64.000	64	13
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.174.584	5.984	6.045
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.314		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.314		
209		INDTÆGTER I ALT	6.181.898	5.984	6.045
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	6.181.898	5.984	6.045

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	55.086.812	55.087
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	45.000.000	
		2. Heraf grundværdi	24.997.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	16.886.747	16.887
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	71.973.559	71.974
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.395.431	7.585
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	79.368.990	79.559
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	17.361	8
		2. Beboerindskud	28.200	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	139.216	150
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	198.685	53
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	383.462	211
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	8.056	4
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.736.069	3.121
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.127.587	3.336
310		AKTIVER I ALT	82.496.577	82.895

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.975.060	2.292
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	248.501	296
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	94.397	111
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.317.958	2.699
407	*	Opsamlet resultat	12.538	77
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.330.496	2.776
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	12.669.966	12.670
Konto 408 i alt			12.669.966	12.670
409		Beboerindskud	1.059.000	1.059
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	58.244.593	58.245
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	71.973.559	71.974
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.337.997	7.371
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	7.337.997	7.371
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	330.810	318
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	330.810	318
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	79.642.366	79.663
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	284.088	215
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	239.624	241
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	523.712	456
430		PASSIVER I ALT	82.496.574	82.895
		Eventualforpligtelser:	"Afdelingen har indgået aftale om udbetaling af godtgørelse for godkendte forbedringer under den individuelle råderet. Den samlede nedskrevne værdi heraf udgør på balancedagen kr. 6.651."	

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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	903.823	904	904
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.807.646	1.808	1.808
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.711.469	2.712	2.712
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	2.711.469	2.712	2.712
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift		2	3
		Konto 107 i alt		2	3

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	212.505	230	226
		Konto 109 i alt	212.505	230	226
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	255.099	255	255
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	12.000	12	18
		1.4 Tillægsydelse, i alt	24.750	25	25
		Administrationsbidrag i alt	291.849	292	298
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	470.782	468	488
		Konto 114 i alt	470.782	468	488
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.036	90	90
115.2		Bygning, klimaskærm	9.130		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.624		
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.174		
115.5		Bygning, tekniske installationer	34.590		
115.6		Materiel	13.475		
		Konto 115 i alt	65.029	90	90
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	342.258	402	55
116.2		Bygning, klimaskærm	105.828	105	865
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	247.934	205	300
116.4		Bygning, fælles indvendig	5.000		
116.5		Bygning, tekniske installationer	262.717	180	718
116.6		Materiel	53.712	40	40
		Konto 116 i alt	1.017.449	932	1.978
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter	27.714	50	38
		Driftsudgifter	23.021	25	37
		Konto 118.1 i alt	50.735	75	75
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Driftsudgifter	3.300		1
		Konto 118.2 i alt	3.300		1
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsudgifter	9.460	17	17
		Driftsudgifter	34.157	30	30
		Konto 118.3 i alt	43.617	47	47
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	97.652	122	123
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	45.913	42	42
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	20.700	21	21
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	31.039	59	60
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelse	5.761	13	13
		Beboeraktiviteter	11.399	15	15
		Kontingenter	13.910	13	13
		Uforudsete udgifter og diverse	8.125		
		Konto 119 i alt	39.195	41	41
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	108,11		
		Samlet henlæggelse i alt	840.000	840	921
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	840.000	840	921
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	6,44		
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			
		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			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
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			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Kursregulering værdipapirer	139.939		
		Konto 202 i alt	139.939		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Bonus Tryghedsgruppen	6.181		
		Indgået på tidl. afskrevne fordringer	1.133		
		Konto 206 i alt	7.314		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	55.086.812	55.087
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	55.086.812	55.087
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	12.785.675	12.326
		+ Forbedringsarbejder i året	666.897	460
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.452.572	12.786
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.200.963	4.416
		Afdrag	699.959	664
		Afskrivning	156.219	121
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.057.141	5.201
		Bogført værdi ultimo	7.395.431	7.585
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
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		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	17.361	8
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	17.361	8
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	139.216	150
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	139.216	150
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	198.685	53
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	198.685	53
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	2.292.449	2.459
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.017.450	832
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	840.000	665
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-139.939	
		Saldo ultimo konto 401	1.975.060	2.292
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	110.645	120
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	31.248	24
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	15.000	15
		Saldo ultimo	94.397	111
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	76.538	183
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	64.000	106
		Saldo ultimo	12.538	77
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	12.538	77
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	216.941	154
		El		
		Vand	67.147	61
		Antenne		
		Konto 419 i alt	284.088	215
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpligtelse	11.383	14
		Periodiseret husleje forbedringssager	152.082	152
		Depositum selskabslokaler	5.410	3
		Restsaldo gammel NI-ordning	68.049	69
		Depositum garager	2.700	3
		Konto 421 i alt	239.624	241
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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. 24 Sandvadparken.

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

21-02-2023

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 regnskabs-året 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. 24 Sandvadparken 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 denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der 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	21-02-2023
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	09-03-2023
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)	FSøren Damgaard, Sara Ottesen, Kamilla Faddersbøll, Helle Riber, Erling Bendtsen, Frank Pedersen, Søren Lund, Ingrid Christiansen, Flemming Jensen, Lone Redin, Christoffer Gram