

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0167		LBF-nr.: 318		Kommunenr.: 461
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
CIVICA		Bøgeparken		Odense Kommune
Carl Nielsens Kvarter 14		Bøgeparken 76-266		Flakhaven 2
5000 Odense C		5240 Odense NØ		5000 Odense C
Telefon: 63 133 133		Telefon:		Telefon: 66131372
Fax: 63 125 125		Fax:		Fax:
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:
Hjemmeside:		Hjemmeside:		
www.civica.dk				
CVR-nr.: 35585885		CVR-nr.:		
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		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	40	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	634		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		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

731,73

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

14,32

Forhøjelse pr. m² i %:

2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

638.000

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)	3.760.631	3.717	3.774
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	769.349	769	769
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.005.974	1.092	1.164
110		Forsikringer	385.456	600	448
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.100.002	879	1.096
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	444.587	349	259
		Konto 111 i alt	1.544.589	1.228	1.355
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.542.969	1.544	1.617
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.542.969	1.544	1.617
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	5.248.337	5.233	5.353
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.514.647	3.261	3.208
115	*	Almindelig vedligeholdelse	275.394	1.000	750
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.122.300	7.050	5.081
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.122.300	7.050	5.081
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	98.335	399	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	98.335	399	399
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	170.626	220	238
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	19.573	50	45
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	42.506		
		Konto 118 i alt	232.705	270	283
119	*	Diverse udgifter	225.342	264	272
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.248.088	4.795	4.513
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	9.681.000	9.681	11.462
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	174.000	174	187
124	*	Andre henlæggelser	15.980.875	16.000	16.000
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	25.835.875	25.855	27.649
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	38.092.931	39.600	41.289
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.362.685	4.830	5.030
		2. Renter m.v.	366.129		
		3. Administrationsbidrag	90.077		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.818.891	4.830	5.030
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)	6.659.834	6.844	7.003
		2. Renter m.v.	7.692		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	389.198		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	223.466		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	495.891		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	6.784.299	6.844	7.003
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	3.162		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	3.162		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		1.300	700
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		174	187
		3. Dækket af dispositionsfonden		1.126	513
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.933.517		
		Konto 131 i alt	1.933.517		
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	5.027		
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	14.616.799	12.749	13.108
139		UDGIFTER I ALT	52.709.730	52.349	54.397
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.478.820		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	55.188.550	52.349	54.397

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	32.559.660	32.557	33.210
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	588.328	581	596
		5. Institutioner	1		
		6. Kældre m.v.	268.931	277	269
		7. Garager/Carporte	405.974	388	388
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	33.822.894	33.803	34.463
202	*	Renter	2.740.741		580
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	85.515	150	150
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	40.200		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	601.000	601	1.619
		ORDINÆRE INDTÆGTER	37.290.350	34.554	36.812
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	17.778.680	17.795	17.585
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	119.521		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	17.898.201	17.795	17.585
209		INDTÆGTER I ALT	55.188.551	52.349	54.397
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	55.188.551	52.349	54.397

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		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.	176.287.028	136.294
	*	2. Bygningsrenovering m.v	120.945.303	88.912
	*	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	6.870
	*	5. Andre driftsstøttelån	23.952.000	15.968
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	484.592.326	404.582
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	89.307	125
		2. Beboerindskud	2.445.927	2.281
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	442.523	2.006
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	686.195	993
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	43.067	238
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.707.019	5.643
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	46.015.185	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	49.722.204	5.643
310		AKTIVER I ALT	534.314.530	410.225

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.547.242	11.240
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.113.682	2.212
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	177.907	4
406	*	Andre henlæggelser	65.637.461	48.570
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	87.476.292	62.026
407	*	Opsamlet resultat	6.373.053	4.495
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	93.849.345	66.521
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit	19.669.375	21.464
		Realkredit	2.013.601	2.629
Konto 408 i alt			21.682.976	24.093
409		Beboerindskud	3.967.700	3.968
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	123.380.499	120.970
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	149.031.175	149.031
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	32.292.599	36.591
		2. Bygningsrenovering m.v.	110.496.189	78.463
		Konto 413 i alt	142.788.788	115.054
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	685.086	796
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	685.086	796
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	30.822.000	22.838
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	38.328.820	30.345
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	330.833.869	295.226
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		39.834
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.367.005	1.323
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	8.302.291	7.307
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	8.900	14
424		Banklån	99.953.120	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	109.631.316	48.478
430		PASSIVER I ALT	534.314.530	410.225
		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)	2.409.850	3.985	4.000
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.481.361		
101.3		Administrationsbidrag	122.322		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	1.351.717	1.349	1.312
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	23.750	6	11
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.760.631	3.717	3.774
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	3.760.631	3.717	3.774
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	896.479	866	1.064
		Container leje og tømning	109.495	226	100
		Konto 109 i alt	1.005.974	1.092	1.164
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.427.019	1.427	1.478
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	18.000	18	24
		1.4 Tillægsydelser, i alt	97.950	99	115
		Administrationsbidrag i alt	1.542.969	1.544	1.617
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	2.477.158	2.911	2.933
		Ekstern assistance	37.489	350	275
		Konto 114 i alt	2.514.647	3.261	3.208
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	14.994		
115.2		Bygning, klimaskærm	938		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	210.740		
115.4		Bygning, fælles indvendig		1.000	750
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.689		
115.6		Materiel	46.033		
		Konto 115 i alt	275.394	1.000	750
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	238.496	1.590	705
116.2		Bygning, klimaskærm	133.892	1.000	420
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	557.963	1.260	1.306
116.4		Bygning, fælles indvendig	240.247	75	75
116.5		Bygning, tekniske installationer	488.256	2.740	1.990
116.6		Materiel	463.446	385	585
		Konto 116 i alt	2.122.300	7.050	5.081
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter	31.721	70	65
		Driftsudgifter	138.905	150	173
		Konto 118.1 i alt	170.626	220	238

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	19.573	50	45
		Konto 118.2 i alt	19.573	50	45
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsudgifter	-8.000		
		Driftsudgifter	50.506		
		Konto 118.3 i alt	42.506		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	232.705	270	283
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	85.515	150	150
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	40.200		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	106.990	120	133
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelse	16.371	15	15
		Beboermøder og beboeraktiviteter	129.611	151	151
		Kontingenter	76.235	68	76
		Uddeling af cirkulærer og diverse	3.125	30	30
		Konto 119 i alt	225.342	264	272
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	211,14		
		Samlet henlæggelse i alt	9.681.000	9.681	11.462
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	9.681.000	9.681	11.462
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Reguleringskonto	15.980.875	16.000	16.000
		Konto 124 i alt	15.980.875	16.000	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			
		Korrektion vedrørende tidligere år	5.027		
		Konto 134 i alt	5.027		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning	2.731.109		580
		Andre renter	9.632		
		Konto 202 i alt	2.740.741		580
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	1.794.680	1.795	1.585
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Reguleringskonto	15.984.000	16.000	16.000
		Konto 204 i alt	17.778.680	17.795	17.585
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Bonus Tryghedsgruppen	35.760		
		Indgået på tidl. afskrevne fordringer	81.371		
		Bonus fra leverandører	2.390		
		Konto 206 i alt	119.521		

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	222.242.804	273.996
		+ Forbedringsarbejder i året	44.291.787	-51.754
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	266.534.591	222.242
		Indeksregulering primo	471.532	448
		+ indeksregulering i året	63.976	24
		Samlet indeksregulering ultimo	535.508	472
		Afdrag og afskrivning primo	86.420.386	82.157
		Afdrag	4.362.685	4.263
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	90.783.071	86.420
		Bogført værdi ultimo	176.287.028	136.294
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	125.436.045	125.666
		+ Renoveringsarbejder i året	38.923.000	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	164.359.045	125.666
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	36.753.908	30.089
		Afdrag	6.659.834	6.665
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	43.413.742	36.754
		Bogført værdi ultimo	120.945.303	88.912
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	6.870
		Konto 304.4 i alt ultimo	6.870.000	6.870
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftstøttelån	23.952.000	15.968
		Konto 304.5 i alt ultimo	23.952.000	15.968
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	89.307	125
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	89.307	125
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	442.523	1.711
		El		
		Vand		295
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	442.523	2.006
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	686.195	993
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	686.195	993
		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	11.240.141	10.261
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.122.300	3.389
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	9.681.000	6.379
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	748.401	-2.011
		Saldo ultimo konto 401	19.547.242	11.240
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	3.907	7
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		175
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	174.000	172
		Saldo ultimo	177.907	4
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	48.569.651	32.466
		- Forbrugt i året	101.306	84

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støtte midler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	17.169.116	16.188
		Saldo ultimo	65.637.461	48.570
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	4.495.233	1.849
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.478.820	3.052
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	601.000	406
		Saldo ultimo	6.373.053	4.495
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	6.373.053	4.495
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	1.111.168	796
		El		
		Vand	255.837	527
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.367.005	1.323
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsat særstøttelån	6.159.584	5.084
		Afsat huslejesikring	792.000	693
		Afsat til 5 års-eftersyn, ombygning	614.806	615
		Afsat negativ støtte	223.466	170
		Øvrige skyldige omkostninger	512.435	745
		Konto 421 i alt	8.302.291	7.307
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	8.900	14
		Forudbetalinger i alt	8.900	14
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 2023 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsregnskabet indstilles til afdelings- og organisationsbestyrelsens godkendelse.

By for underskrift

Odense

Dato for underskrift

20-02-2024

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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023, 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	20-02-2024
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	13-03-2024
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	30-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Søren Damgaard, Sara Ottesen, Kamilla Faddersbøll, Helle Riber, Erling Bendtsen, Frank Pedersen, Jan Ulrich Jensen, Ingrid Christiansen, Henning Hansen, Lone Redin, Christoffer Gram

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

Påtegning	Regnskabet er godkendt. (Godkendelsen er uddelegeret til hovedbestyrelsen af repræsentantskabet)
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	30-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Søren Damgaard, Sara Ottesen, Kamilla Faddersbøll, Helle Riber, Erling Bendtsen, Frank Pedersen, Jan Ulrich Jensen, Ingrid Christiansen, Henning Hansen, Lone Redin, Christoffer Gram