

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0167	LBF-nr.: 315	Kommunenr.: 461
Navn - adresse: CIVICA Carl Nielsens Kvarter 14 5000 Odense C	Navn - adresse: Lærkeparken Lærkeparken 46-160 5240 Odense NØ	Navn - adresse: Odense Kommune Flakhaven 2 5000 Odense C
Telefon: 63 133 133	Telefon:	Telefon: 66131372
Fax: 63 125 125	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
www.civica.dk		
CVR-nr.: 35585885	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		42.948	504	1	504
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		42.948	504	1	504
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	2.024	40		
	2	5.468	76		
	3	22.452	264		
	4	11.019	106		
	5	1.985	18		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		170	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner		897	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	15
4) Garager/carporte			73	1/5	15
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		44.015	580		537

Matrikel nr. og tekst	1bk, Skt. Jørgensmark, Odense Jorder
BBR-ejendomsnummer	3958

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	504	42.928	16-05-1966	26-08-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	504	42.948		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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:

640,87

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12,55

Forhøjelse pr. m² i %:

2

Forhøjelse i alt på årsbasis:

539.000

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)	3.592.377	3.593	3.593
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	788.514	787	787
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	908.416	1.066	1.090
110		Forsikringer	600.009	602	613
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	327.911	410	370
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	272.725	267	276
		Konto 111 i alt	600.636	677	646
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.585.300	1.586	1.588
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.585.300	1.586	1.588
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	1.277.703	1.305	1.316
		Konto 113 i alt	1.277.703	1.305	1.316
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.760.578	6.023	6.040
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.542.727	3.606	3.839
115	*	Almindelig vedligeholdelse	784.226	1.500	1.309
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	8.031.177	5.050	19.590
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	8.031.177	5.050	19.590
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	457.517	729	1.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	457.517	729	1.000
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	465.162	596	540
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.900	4	14
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	180.067	156	156
		Konto 118 i alt	649.129	756	710
119	*	Diverse udgifter	299.669	632	479
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.275.751	6.494	6.337
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.053.000	8.053	8.943
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	345.000	345	500
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	170.000	170	170
124	*	Andre henlæggelser	16.911.020		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	25.479.020	8.568	9.613
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	41.107.726	24.678	25.583
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	6.440.774	7.196	6.526
		2. Renter m.v.	565.628		
		3. Administrationsbidrag	217.681		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	112.275	105	99
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	7.111.808	7.091	6.427
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.		75	75
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		75	75
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	622.592	500	500
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	178.821	177	178
		3. Dækket af dispositionsfonden	443.771	323	322
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	363.634		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	363.634		
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	7.475.442	7.091	6.427
139		UDGIFTER I ALT	48.583.168	31.769	32.010
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	254.970		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	48.838.138	31.769	32.010

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	29.660.124	29.583	29.598
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	95.778	91	93
		5. Institutioner	580.106	566	573
		6. Kældre m.v.	174.177	157	180
		7. Garager/Carporte	260.700	263	259
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	30.770.885	30.660	30.703
202	*	Renter	89.694		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	473.153	620	570
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	5.950	15	15
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	474.000	474	722
		ORDINÆRE INDTÆGTER	31.813.682	31.769	32.010
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	16.911.020		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	113.435		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	17.024.455		
209		INDTÆGTER I ALT	48.838.137	31.769	32.010
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	48.838.137	31.769	32.010

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	78.584.320	78.584
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	181.000.000	
		2. Heraf grundværdi	35.711.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	78.584.320	78.584
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	97.173.209	80.550
	*	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	175.757.529	159.134
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	284.581	177
		2. Beboerindskud	357.445	152
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.428.026	745
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	773.006	738
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	351.538	105
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	8.194.596	1.917
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		1
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	17.810.510	24.737
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	26.005.106	26.655
310		AKTIVER I ALT	201.762.635	185.789

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	21.917.700	21.896
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.825.210	2.938
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	180.230	189
406	*	Andre henlæggelser	17.129.871	-195
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	42.053.011	24.828
407	*	Opsamlet resultat	1.705.676	1.925
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	43.758.687	26.753
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit	9.679.350	10.845
Konto 408 i alt			9.679.350	10.845
409		Beboerindskud	2.483.061	2.483
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	66.421.909	65.256
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	78.584.320	78.584
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	71.158.873	77.600
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	71.158.873	77.600
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.028.384	1.074
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.028.384	1.074
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	150.771.577	157.258
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.567.070	895
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	665.300	875
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		7
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	7.232.370	1.777
430		PASSIVER I ALT	201.762.634	185.788
		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)	1.166.223	1.511	1.511
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	149.700		
101.3		Administrationsbidrag	50.697		
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	741.919	694	694
105.2		Andel til Landsbyggefondens	1.483.838	1.388	1.388
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.592.377	3.593	3.593
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 Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.592.377	3.593	3.593
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	802.873	1.058	1.070
		Container leje og tømning	105.543	8	20
		Konto 109 i alt	908.416	1.066	1.090
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.476.750	1.477	1.473
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	6.000	6	12
		1.4 Tillægsydelser, i alt	102.550	103	103
		Administrationsbidrag i alt	1.585.300	1.586	1.588
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	2.589.867	2.704	2.719
		Ekstern assistance	1.952.860	902	1.120
		Konto 114 i alt	4.542.727	3.606	3.839
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	60.807		
115.2		Bygning, klimaskærm	31.733	1.350	1.209
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	259.507	150	100
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.813		
115.5		Bygning, tekniske installationer	350.562		
115.6		Materiel	78.804		
		Konto 115 i alt	784.226	1.500	1.309
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.267.189	925	415
116.2		Bygning, klimaskærm	650.194	1.040	1.040
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.840.872	720	1.415
116.4		Bygning, fælles indvendig	65.682	240	240
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.777.325	1.855	16.010
116.6		Materiel	429.915	270	470
		Konto 116 i alt	8.031.177	5.050	19.590
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter	155.906	186	170
		Driftsudgifter	309.256	410	370
		Konto 118.1 i alt	465.162	596	540

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	3.900	4	14
		Konto 118.2 i alt	3.900	4	14
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsudgifter	143.049	131	123
		Driftsudgifter	37.018	25	33
		Konto 118.3 i alt	180.067	156	156
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	649.129	756	710
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	473.153	620	570
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	5.950	15	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	170.026	121	125
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelse	25.198	65	65
		Beboeraktiviteter	37.221	325	170
		Lejernes hus	163.899	163	163
		Kontingenter	70.429	69	71
		Uforudsete udgifter og diverse	2.922	10	10
		Konto 119 i alt	299.669	632	479
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	182,96		
		Samlet henlæggelse i alt	8.053.000	8.053	8.943
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	8.053.000	8.053	8.943
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	7,84		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Reguleringskonto vedr. Fysisk helhedsplan	16.911.020		
		Konto 124 i alt	16.911.020		
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.			

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	1.520		
		Andre renter	88.174		
		Konto 202 i alt	89.694		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Reguleringskonto	16.911.020		
		Konto 204 i alt	16.911.020		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Bonus Tryghedsgruppen	38.647		
		Indgået på tidl. afskrevne fordringer	28.531		
		Bonus fra leverandører	5.164		
		Korrektion byggregnskab vinduer	41.093		
		Konto 206 i alt	113.435		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	78.584.320	78.584
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	78.584.320	78.584
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	128.930.387	127.230
		+ Forbedringsarbejder i året	23.063.549	1.700
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	151.993.936	128.930
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	48.379.953	42.268
		Afdrag	6.440.774	6.112
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	54.820.727	48.380
		Bogført værdi ultimo	97.173.209	80.550
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	284.581	177
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	284.581	177
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.927.408	745
		El		
		Vand	2.500.618	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	6.428.026	745
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	773.006	738
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	773.006	738
		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	21.895.877	18.999
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	8.031.177	5.531
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	8.053.000	8.428
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	21.917.700	21.896
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	189.051	197
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	178.821	178
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	170.000	170
		Saldo ultimo	180.230	189
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	-195.276	315
		- Forbrugt i året	-195.276	1.731
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	17.129.871	1.221
		Saldo ultimo	17.129.871	-195
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	1.924.706	1.960
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	254.970	1.093
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	474.000	1.128
		Saldo ultimo	1.705.676	1.925
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.705.676	1.925
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.191.984	421
		El		
		Vand	2.375.086	474
		Antenne		
		Konto 419 i alt	6.567.070	895
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpligtelse	73.545	330
		Periodiseret husleje forbedringssager	309.816	309
		Skyldige omkostninger, sociale helhedsplaner		188
		Skyldigt Brunata	272.725	
		Øvrige omkostninger	9.214	48
		Konto 421 i alt	665.300	875
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 2021 for den almene boligorganisation CIVICA afd. 315 Lærkeparken. 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021. Årsregnskabet indstilles til afdelings- og organisationsbestyrelsens godkendelse.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	08-03-2022
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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabs-året 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Civica, afdeling 315 Risinghaven for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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	08-03-2022
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	17-03-2022
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	24-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Damgaard, Sara Ottesen, Poul-Erik Møhring Hansen, 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	24-05-2022
Underskrift/-er (sign)	Søren Damgaard, Sara Ottesen, Poul-Erik Møhring Hansen, Helle Riber, Erling Bendtsen, Frank Pedersen, Søren Lund, Ingrid Christiansen, Flemming Jensen, Lone Redin, Christoffer Gram