

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
LBF-nr.: <b>0167</b>	LBF-nr.: <b>011</b>	Kommunenr.: <b>461</b>
Navn - adresse: <b>CIVICA</b> <b>Carl Niensens Kvarter 14</b> <b>5000 Odense C</b>	Navn - adresse: <b>Højstruplund</b> <b>Rismarksvej 103 - 113, Saxovej 2 - 48,</b> <b>Snorresvej 1 - 69 m.</b> <b>5210 Odense NV</b>	Navn - adresse: <b>Odense Kommune</b> <b>Flakhaven 2</b> <b>5000 Odense C</b>
Telefon: <b>63 133 133</b>	Telefon:	Telefon: <b>66131372</b>
Fax: <b>63 125 125</b>	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
<b>www.civica.dk</b>		
CVR-nr.: <b>35585885</b>	CVR-nr.:	
	Status: <b>1 - Almindeligt driftsregnskab</b>	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>24.904</b>	<b>337</b>	1	<b>337</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		<b>100</b>	<b>2</b>	1	<b>2</b>
1) Boligoplysninger, i alt		<b>25.004</b>	<b>339</b>	1	<b>339</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	<b>1.221</b>	<b>33</b>		
	2	<b>2.160</b>	<b>40</b>		
	3	<b>10.249</b>	<b>132</b>		
	4	<b>11.374</b>	<b>134</b>		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		<b>380</b>	<b>1</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>7</b>
3) Institutioner		<b>348</b>	<b>1</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>6</b>
4) Garager/carporte			<b>88</b>	1/5	<b>18</b>
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>25.732</b>	<b>429</b>		<b>370</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>5 as og 5b Bolbro, Odense Jorder</b>	
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>316816</b>	<b>366910</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>339</b>	<b>25.004</b>	<b>15-01-1961</b>	<b>15-01-1961</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>289</b>	<b>21.824</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri	<b>50</b>	<b>3.180</b>		

<b>Beboerfaciliteter og installationer</b>					
Beboerhus	<b>Nej</b>	Vaskeinstallation, fælles	<b>Ja</b>	Fjernvarme	<b>Ja</b>
Særskilte selskabs- mødelokale	<b>Ja</b>	Vaskemaskine i de enkelte boliger	<b>Nej</b>	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	<b>Nej</b>
Vandmåling, individuel	<b>Ja</b>	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	<b>Ja</b>	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	<b>Nej</b>
Vandmåling, kollektiv	<b>Nej</b>	Regnvand, nedsivningsanlæg	<b>Nej</b>	Ovne	<b>Nej</b>
Varmemåling, individuel	<b>Ja</b>	Regnvand, genanvendelse	<b>Nej</b>	Elpaneler	<b>Nej</b>
Varmemåling, kollektiv	<b>Nej</b>	Spildevand, rodzoneanlæg	<b>Nej</b>	Solvarmeanlæg	<b>Nej</b>
El-måling, individuel	<b>Ja</b>	Spildevand, bioværk	<b>Nej</b>	Varmepumpeanlæg	<b>Nej</b>
El-måling, kollektiv	<b>Nej</b>	Kildesortering af affald, inde i boligen	<b>Nej</b>	Biogasanlæg	<b>Nej</b>
		Kildesortering af affald, uden for boligen	<b>Ja</b>		

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

**563,91**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2020**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**7,92**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**1,42**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**197.976**

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	938.290	939	939
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	665.730	661	676
107	*	Vandafgift	1.200	3	2
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	614.022	533	526
110		Forsikringer	327.661	336	337
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	86.020	90	104
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	143.201	140	144
		Konto 111 i alt	229.221	230	248
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.117.070	1.118	1.111
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.117.070	1.118	1.111
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	69.468	70	70
		2. G-indskud	1.647.764	1.698	1.697
		Konto 113 i alt	1.717.232	1.768	1.767
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	4.672.136	4.649	4.667
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	1.961.917	2.116	2.152
115	*	Almindelig vedligeholdelse	829.591	1.026	1.043
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.176.472	1.880	2.167
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.176.472	1.880	2.167
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	618.373	630	598

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	618.373	630	598
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	500.819	480	480
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	71.839	110	121
		Konto 118 i alt	572.658	590	601
119	*	Diverse udgifter	69.069	136	138
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.433.235	3.868	3.934
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.750.000	2.750	3.110
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	657.000	657	580
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.407.000	3.407	3.690
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.450.661	12.863	13.230
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.019.690	4.684	4.591
		2. Renter m.v.	511.696	14	
		3. Administrationsbidrag	172.191		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	804.122	841	800
		Konto 125 i alt	3.899.455	3.857	3.791
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			61
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	6.222	7	6
		Konto 126 i alt	6.222	7	67
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.	35.514		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	35.514		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	107.647	122	137
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	107.647	122	137
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelse 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	101.013		
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	4.006.690	3.864	3.858
139		UDGIFTER I ALT	16.457.351	16.727	17.088
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	60.629		
		2. Overført til opsamlet resultat	385.218		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.903.198	16.727	17.088

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	15.137.974	15.022	15.417
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	59.808	60	62
		4. Erhverv	166.942	166	168
		5. Institutioner	156.324	156	156
		6. Kældre m.v.	6.170	5	6
		7. Garager/Carporte	102.200	101	102
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	6.222	7	6
		9. - Merleje	22.320	22	22
		Lejeindtægter i alt	15.613.320	15.495	15.895
202	*	Renter	61.099	76	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	508.369	470	467
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	9.500	30	80
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	418.000	418	408
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>16.610.288</b>	<b>16.489</b>	<b>16.850</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	238.720	238	238
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	54.188		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>292.908</b>	<b>238</b>	<b>238</b>
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>16.903.196</b>	<b>16.727</b>	<b>17.088</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>16.903.196</b>	<b>16.727</b>	<b>17.088</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	20.007.668	20.008
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	141.000.000	
		2. Heraf grundværdi	29.935.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	20.007.668	20.008
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	62.530.043	64.852
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	7.829	14
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	82.545.540	84.874
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	97.330	75
		2. Beboerindskud	57.204	62
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	927.381	950
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	195.007	263
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	2.000	18
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.278.922	1.368
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	8.557	13
		2. Bank- og depotbeholdning		



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.104.674	7.743
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.392.153	9.124
310		AKTIVER I ALT	92.937.693	93.998

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.357.946	2.784
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	370.553	332
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	509.962	617
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.238.461	3.733
407	*	Opsamlet resultat	829.260	862
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.067.721	4.595
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit	818.647	1.121
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>818.647</b>	<b>1.121</b>
409		Beboerindskud	889.700	890
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	398.768	399
411		Afskrivningskonto for ejendommen	17.900.552	17.598
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	20.007.667	20.008
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	62.530.043	64.020
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	62.530.043	64.020
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.750.321	2.699
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.750.321	2.699
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	85.288.031	86.727
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.405.281	1.516
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	762.869	674
422		Mellemregning med fraflyttere	391.470	463
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	22.320	22
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	22.320	22
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.581.940	2.675
430		PASSIVER I ALT	92.937.692	93.997
		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. 64.103."		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	302.444	286	285
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	35.851	52	
101.3		Administrationsbidrag	13.688	14	
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	195.436	196	218
105.2		Andel til Landsbyggefonden	390.871	391	436
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	938.290	939	939
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	938.290	939	939
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Vandafgift	1.200	3	2
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>1.200</b>	<b>3</b>	<b>2</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Renovation	550.164	463	470
		Container leje og tømning	63.858	70	56
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>614.022</b>	<b>533</b>	<b>526</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.030.820	1.031	1.018
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			6
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	86.250	87	87
		Administrationsbidrag i alt	1.117.070	1.118	1.111
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Ejendomsfunktionærer	1.606.190	1.764	1.800
		Ekstern assistance	355.727	352	352
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>1.961.917</b>	<b>2.116</b>	<b>2.152</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	46.005	1.026	1.043
115.2		Bygning, klimaskærm	243.130		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	178.163		
115.4		Bygning, fælles indvendig	33.580		
115.5		Bygning, tekniske installationer	229.158		
115.6		Materiel	99.555		
		Konto 115 i alt	829.591	1.026	1.043
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	329.526	480	520
116.2		Bygning, klimaskærm	143.274	250	462
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	961.109	715	840
116.4		Bygning, fælles indvendig	27.693		
116.5		Bygning, tekniske installationer	409.360	265	265
116.6		Materiel	305.510	170	80
		Konto 116 i alt	2.176.472	1.880	2.167
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Driftsudgifter	171.989	120	120
		Driftsudgifter	328.830	360	360

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>500.819</b>	<b>480</b>	<b>480</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Driftsudgifter	52.368	90	100
		Driftsudgifter	19.471	20	21
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>71.839</b>	<b>110</b>	<b>121</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	572.658	590	601
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	508.369	470	467
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	9.500	30	80
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	54.789	90	54
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Afdelingsbestyrelse	9.230	32	32
		Beboeraktiviteter	2.824	54	54
		Kontingenter	46.535	45	47
		Uforudsete udgifter og diverse	10.480	5	5
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>69.069</b>	<b>136</b>	<b>138</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	106,87		
		Samlet henlæggelse i alt	2.750.000	2.750	3.110
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>2.750.000</b>	<b>2.750</b>	<b>3.110</b>
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	25,53		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Andel af udbudsomkostninger	101.013		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>101.013</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Mellemregning	61.099	76	
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>61.099</b>	<b>76</b>	
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	238.720	238	238
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>	<b>238.720</b>	<b>238</b>	<b>238</b>
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Bonus Tryghedsgruppen	26.581		
		Indgået på tidl. afskrevne fordringer	9.341		
		Overskud ved låneomlægning	1.092		
		Tilbagebetaling ejendomsskat for 2017-2019	17.174		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>54.188</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	20.007.668	20.008
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	20.007.668	20.008
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	102.957.931	94.718
		+ Forbedringsarbejder i året	1.758.705	8.240
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	104.716.636	102.958
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	38.106.274	34.766
		Afdrag	4.019.690	3.331
		Afskrivning	60.629	9
		Afdrag og afskrivning ultimo	42.186.593	38.106
		Bogført værdi ultimo	62.530.043	64.852
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		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		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo	14.051	22
		+ Godtgørelser i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	6.222	8
		Saldo ultimo konto 303.3	7.829	14
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	97.330	75
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>97.330</b>	<b>75</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	406.247	381
		El		
		Vand	521.134	569
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>927.381</b>	<b>950</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	195.007	263
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	195.007	263
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>		
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	2.784.419	2.767
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.176.473	2.483
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.750.000	2.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.357.946	2.784
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	617.609	656
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	107.647	39
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	509.962	617
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	862.042	1.265
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	385.218	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	418.000	403
		Saldo ultimo	829.260	862
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	829.260	862
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	217.187	1.219
		El		
		Vand	1.188.094	297
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>1.405.281</b>	<b>1.516</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Feriepengeforpligtelse	235.330	320
		Periodiseret prioritetsydelse	72.949	73
		Skyldig renovation	184.065	
		Ekspropriation	235.366	235
		Øvrige omkostninger	35.159	46
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>762.869</b>	<b>674</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		<b>Forudbetalinger i alt</b>		

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 425 i alt</b>		

---

#### **FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for den almene boligorganisation CIVICA afd. 011 Højstruplund.

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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsregnskabet indstilles til afdelings- og organisationsbestyrelsens godkendelse.

By for underskrift

Odense

Dato for underskrift

25-02-2021

Underskrift (sign)

Jens Pilholm/direktør

#### **REVISORS PÅTEGNING**

Påtegning	<p>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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation CIVICA afd. 11 Højstruplund for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter herunder anvendt regnskabspraksis. Grundlag for konklusionen Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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, med mindre 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:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>•Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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 sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.</li><li>•Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.</li><li>•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</li></ul>
-----------	---

•Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.

•Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af 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 25-02-2021  
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 23-03-2021  
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 25-05-2021  
Underskrift/-er (sign) Flemming Jensen, Søren Damgaard, Poul-Erik Møhring Hansen , Helle Riber, Erling Bendtsen, Frank Pedersen, Søren Lund, Johan Ferrier Jørgensen, Sara Ottesen, Lone Redin, Teddy Skytte

**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 25-05-2021  
Underskrift/-er (sign) Flemming Jensen, Søren Damgaard, Poul-Erik Møhring Hansen , Helle Riber, Erling Bendtsen, Frank Pedersen, Søren Lund, Johan Ferrier Jørgensen, Sara Ottesen, Lone Redin, Teddy Skytte