

Boligorganisation

LBF-nr.: **0167**

Navn - adresse:

CIVICA
Carl Nielsens Kvarter 14
5000 Odense C

Telefon: **63 133 133**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.civica.dk

CVR-nr.: **35585885**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

CIVICA
Carl Nielsens Kvarter 14
5000 Odense C

Telefon: **63 133 133**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.civica.dk

CVR-nr.: **35585885**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **461**

Navn - adresse:

Odense Kommune
Flakhaven 2
5000 Odense C

Telefon: **66131372**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 128 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	11.288	896.916	1	11.288
2) Erhvervslejemål	58	15.091	1 pr. påbeg. 60 m ²	252
3) Institutioner	21	7.320	1 pr. påbeg. 60 m ²	122
4) Garager/carporte	1.362		1/5	272
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	12.729	919.327		11.934

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	607.000	607	618
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	1.119.970	1.535	1.580
511	*	Personaleudgifter	48.409.437	44.989	46.147
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	7.983.708	7.293	7.642
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.236.640	2.514	2.621
515	*	Afskrivning, driftsmidler	1.167.329	1.160	1.190
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	812.500	800	815
530		Bruttoadministrationsudgifter	62.336.584	58.898	60.613
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	15.195.116	1.000	1.000
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	137.912.456	138.200	138.200
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	215.444.156	198.098	199.813
541	*	Ekstraordinære udgifter	77.939.712		
550		UDGIFTER I ALT	293.383.868	198.098	199.813
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	96.875		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	293.480.743	198.098	199.813

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	35.582.891	35.816	36.559
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	1.283.130	1.147	1.174
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	67.984	65	60
		Konto 601 i alt	36.934.005	37.028	37.793
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	5.158.530	5.370	5.220
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	12.499.460	1.000	1.000
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	137.912.456	138.200	138.200
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	4.428.098	5.000	5.600
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	4.428.098	5.000	5.600
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	18.608.482	11.500	12.000
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	18.608.482	11.500	12.000
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	215.541.031	198.098	199.813
611	*	Ekstraordinære indtægter	77.939.712		
620		INDTÆGTER I ALT	293.480.743	198.098	199.813
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	293.480.743	198.098	199.813

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	42.384.480	42.602
		Kontantværdi pr.	01-10-2021	
		Kontantværdi	36.200.000	
702	*	Inventar	733.853	1.004
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	1.051.506	1.216
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	135.804.834	139.800
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	858.205	858
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	59.428.978	56.896
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	33.815	33
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	240.295.671	242.409
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	65.208.448	12.468
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	54.618	
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	15.542.305	47.376
		Afdelingstilgodehavender i alt	80.805.371	59.844
723		Godkendt administrationsorganisation	1.599.375	1.041
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	10.574	7
726		Andre tilgodehavender	42.428.684	88.107
727		Forudbetalte udgifter		
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.118.584	1.828
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	377.100.164	517.611
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	10.407	
	*	2. Bankbeholdning	88.933.382	10.970

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	592.006.541	679.408
750		AKTIVER I ALT	832.302.212	921.817

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	3.433.525	3.435
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	216.069.442	253.739
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	57.692.210	57.595
810		EGENKAPITAL I ALT	277.195.177	314.769
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	5.802.874	6.352
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	5.802.874	6.352
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	433.499.808	486.418
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		3.726
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		53
		Gæld til afdelinger i alt	433.499.808	490.197
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	1.159.929	8.743
825		Leverandører	76.611.473	67.618
826		Omkostninger	2.780.239	2.213
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.525.532	5.571
830	*	Anden kortfristet gæld	33.727.180	26.354
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	549.304.161	600.696
850		PASSIVER I ALT	832.302.212	921.817

Eventualforpligtelse:

Der er bevilget ydelsesstøtte fra dispositionsfonden med en årlig støtte på op til t.kr. 50.756 i perioden 2022 - 2055. En del af denne støtte kan helt eller delvis overgå til Landsbyggefonden, alt efter Civicas økonomiske råderum.

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

Der resterer ca. t.kr. 4.000 af de afgivne tilsagn, som forventes at blive udbetalt løbende i perioden 1. januar 2022 - 31. maj 2024.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Repræsentantskabsmøder m.v.	698.311	755	755
		Bestyrelsesmøder, rejser og kurser	157.767	340	340
		Repræsentation og reklamegaver	55.873	70	70
		Forsikringer	156.556	130	175
		Andre møder og dialogmøder	51.463	240	240
		Konto 502 i alt	1.119.970	1.535	1.580
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	36.642.286	32.586	33.343
		2. Pension/pensionsbidrag	4.318.949	3.851	3.958
		3. Andre udgifter til social sikring	2.051.976	2.205	2.210
		4. Fremmed assistance	761.749	750	750
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	9.896		120
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	1.036.684		
		Personaleudgifter i alt	42.748.172	39.392	40.381
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	75		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Afholdt løn øvrig ledelse	3.263.948	3.179	3.346
		Afholdt løn direktør	1.715.271	1.755	1.752
		Pensionbidrag øvrig ledelse	424.755	400	405
		Pensionbidrag direktør	257.291	263	263
		Ledelsesudgifter i alt	5.661.265	5.597	5.766
		Samlede personaleudgifter	48.409.437	44.989	46.147
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Telefon	794.542	715	785
		Kontorartikler	440.324	420	470
		EDB-software og -hardware	5.038.336	4.298	4.507
		Betalingsgebyrer	909.314	875	890
		Diverse	801.192	985	990
		Konto 513 i alt	7.983.708	7.293	7.642

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	94.540	100	100
		2. Lejede lokaler, leje	114.606	100	110
		3. Ejendomsskat	159.817	170	160
		4. El	125.491	150	150
		5. Vand, varme	102.164	135	145
		6. Forsikringer	147.403	150	150
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.225.358	1.399	1.472
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	267.261	310	334
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.236.640	2.514	2.621
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	1.402.305	1.495	1.405
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	834.335	1.019	1.216
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	310.886	310	310
		2. Bil		60	90
		3. EDB	856.443	790	790
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	1.167.329	1.160	1.190
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	37.736.813	37.200	37.200
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	81.285.269	81.600	81.600

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	1.438.789	1.000	1.000
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	17.451.585	18.400	18.400
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	137.912.456	138.200	138.200
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tab ved fraflytning overført afdelinger	4.427.703		
		Tab ved lejeledighed overført afdelinger	5.047.557		
		Driftsstøtte og tilskud til afdelingerne	68.464.452		
		Konto 541 i alt	77.939.712		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	62.336.584	58.898	60.613
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	1.283.130	1.147	1.174
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	67.984	65	60
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	5.158.530	5.370	5.220
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	23.036.580	16.500	17.600
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	32.790.360	35.816	36.559
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	2.748		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	32.846.917	32.909	32.888
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	763.399	762	1.536
		1.5 Tillægsydelser	1.972.575	2.145	2.135
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	35.582.891	35.816	36.559
		2. Andet støttet boligbyggeri	1.283.130	1.147	1.174
		3. Sideaktivitets-afdelinger	67.984	65	60
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	484.907	500	500
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	547.185	660	600
		4. Ventelistegebyr	2.475.853	2.500	2.500
		5. Antenneregnskabsgebyr	18.807	25	25

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.	229.473	190	190
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	1.402.305	1.495	1.405
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	5.158.530	5.370	5.220
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	0,4% - 1,0%		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	8.185.749	1.000	1.000
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	360.544.884		
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	4.313.711		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	12.499.460	1.000	1.000
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo	234.904.231		
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats	-1		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	652.118.500		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	427.749	600	600
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	14.764.806	400	400
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	2.561		
		Konto 532 i alt	15.195.116	1.000	1.000
		Nettorenteindtægt / -udgift	-2.695.656		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tab ved fraflytning overført afdelinger	4.427.703		
		Tab ved lejeledighed overført afdelinger	5.047.557		
		Driftsstøtte og tilskud til afdelingerne	68.464.452		
		Konto 611 i alt	77.939.712		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	44.107.805	43.994
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året	49.688	114
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	44.157.493	44.108
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.505.752	1.241
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	267.261	265
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.773.013	1.506
		Bogført værdi ultimo	42.384.480	42.602
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	5.594.779	5.404
		+ Nyanskaffelser i året	41.128	191
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.635.907	5.595
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	4.591.168	4.216
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	310.886	375
		Af- og nedskrivninger ultimo	4.902.054	4.591
		Bogført værdi ultimo	733.853	1.004
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	3.237.551	2.408
		+ Nyanskaffelser i året	691.922	1.082
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		252
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.929.473	3.238
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.021.524	1.204
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		252
		+ Af- og nedskrivninger i året	856.443	1.070
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.877.967	2.022
		Bogført værdi ultimo	1.051.506	1.216
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	17.956.729	17.957
		2. C-indskud	95.029	95
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	38.843.899	30.464
		Årets tilgang	10.470.951	10.385
		Årets afgang	7.937.630	2.005
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	41.377.220	38.844
		Indestående i alt	59.428.978	56.896
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo	33.342	33
		+ Tilgang i året	473	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	33.815	33
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	33.815	33
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afd. 4 Stjernegården		4.226
		Afd. 7 Højstruphave	19.984.737	
		Afd. 13 Granparken	5.317.934	
		Afd. 26 Uglehøj	102.301	
		Afd. 36 Skovtoften	8.084.887	
		Afd. 38 Sct. Hans Parken	4.098.884	
		Afd. 103 Afdeling 103	318.348	
		Afd. 109 Svalevej	522.867	551
		Afd. 118 Hollænderparken		5.133
		Afd. 209 Fredensvej	5.859.000	763
		Afd. 306 Kragssbjerg	3.897.105	1.544
		Afd. 318 Bøgeparken	17.022.385	
		Sideaktivitet, kapitalindskud		58
		Ejerlav		193
		Konto 721.	65.208.448	12.468
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)	54.618	
		Konto 721.2 i alt	54.618	
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 57 Dalum Seniorbo	1.769.968	1.210
		Afd. 58 Dalstrøget	2.529.087	9.717
		Afd. 60 Markhaven	6.983.245	24.264
		Afd. 62 Viften	4.260.005	289
		Øvrige		11.896
		Konto 722 i alt	15.542.305	47.376
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	514.156.341	504.925
		+ Tilgang i året	133.583.681	278.534
		- Afgang i året	263.948.158	269.302
		Samlet anskaffelsessum ultimo	383.791.864	514.157
		Samlede opskrivninger primo	4.844.345	2.186
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	4.178.975	
		+ Opskrivninger i året		2.658
		Samlede opskrivninger ultimo	665.370	4.844
		Samlede nedskrivninger primo	1.389.941	2.766
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		1.376
		+ Nedskrivninger i året	5.967.129	
		Samlede nedskrivninger ultimo	7.357.070	1.390
		Bogført værdi ultimo	377.100.164	517.611
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	88.933.382	10.970
		Konto 732.2 i alt	88.933.382	10.970
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Medlemsindskud	3.433.525	3.435
		Konto 801 i alt	3.433.525	3.435
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	253.739.019	234.800
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	120.460.871	118.576

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	17.451.585	17.309
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	8.893.577	4.057
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	59.570.875	11.299
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	9.475.259	10.627
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	88.265.903	87.703
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	1.438.789	1.255
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	7.937.630	2.005
		50. Saldo ultimo	216.069.442	253.739
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	22.518.722	30.402
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	36.032.605	35.707
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	59.428.978	56.896
		40. Disponibel del:	98.089.137	130.734
		50. Saldo ultimo	216.069.442	253.739
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	57.595.335	54.104

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	96.875	3.491
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	57.692.210	57.595
		Saldo ultimo	57.692.210	57.595
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	858.205	858
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	858.205	858
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	1.819.174	2.253
		10. Disponibel del:	55.014.831	54.484
		5.Saldo ultimo	57.692.210	57.595
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afd. 1 Højstrupløkken	3.423.476	2.895
		Afd. 2 Uffesvej	2.050.852	1.914
		Afd. 3 Thorvaldsparken	2.162.054	3.944
		Afd. 4 Stjernegården	1.918.331	
		Afd. 5 Stjerneparken	5.523.720	5.665
		Afd. 6 Vermundsparken	2.167.417	1.802
		Afd. 7 Højstruphave		28.400
		Afd. 8 Vestparken	1.630.865	1.780
		Afd. 9 Munkebjergparken	10.731.344	10.285

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 10 Hunderupparken	13.257.193	2.289
		Afd. 11 Højstruplund	7.913.951	9.105
		Afd. 12 Påruplund	4.659.688	4.518
		Afd. 13 Granparken		11.064
		Afd. 14 Egeparken	34.913.922	53.330
		Afd. 15 Hybenhaven	4.117.756	4.076
		Afd. 16 Søndersøparken	6.970.544	7.612
		Afd. 17 Elmelunden	6.848.886	6.729
		Afd. 18 Pjentedammen	2.445.455	2.865
		Afd. 19 Ridderhatten	2.961.714	2.395
		Afd. 20 Skt. Jørgens Have	5.509.013	5.790
		Afd. 21 Vesterfalten	1.589.168	1.638
		Afd. 22 Hødersdalen	863.917	775
		Afd. 23 Mejerigården	1.290.442	1.434
		Afd. 24 Sandvadparken	3.120.973	3.379
		Afd. 25 Munkemaen	1.913.794	996
		Afd. 26 Uglehøjen		482
		Afd. 27 Løkkemarken	1.750.258	1.696
		Afd. 28 Bygmarken	2.663.640	2.386
		Afd. 29 Birkum/Davinde	187.167	256
		Afd. 30 Æblegrenen	2.588.631	2.961
		Afd. 31 Sprogøparken	4.545.865	4.336
		Afd. 32 Højbylund	5.233.508	5.360
		Afd. 33 Elsdyløkken	3.948.021	4.366
		Afd. 34 Anderup-Enggård	336.327	600
		Afd. 36 Skovtoften		3.215
		Afd. 37 Toftehaven	733.052	1.691
		Afd. 38 Sct. Hans Parken		2.891
		Afd. 39 Højbjerghuse	846.531	902
		Afd. 40 Brombærranken	3.725.189	3.723
		Afd. 41 Enggårdvej	514.652	540
		Afd. 43 Møllebrogård	1.129.329	1.105
		Afd. 44 Rytterkasernen	3.180.178	3.304
		Afd. 46 Skibhus Skovly	1.216.324	1.306
		Afd. 47 Marienlund Hovedgård	991.668	1.008

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 48 Skibhus Skovkant	1.401.442	1.303
		Afd. 49 Kastaniegården	2.197.144	2.228
		Afd. 50 Skovsbo	1.515.948	1.530
		Afd. 52 Tømmergården	1.156.147	1.058
		Afd. 53 Stenfiskerkajen	1.995.215	2.202
		Afd. 54 Jagtenborg	1.402.019	1.145
		Afd. 55 Lensmarken	865.661	626
		Afd. 56 Kragstbjerglække	650.541	2.238
		Afd. 67 Ålækkegård	1.002.666	993
		Afd. 81 Ridehusen	1.393.855	1.547
		Afd. 90 Pjentedammen, Ryttergade	912.631	958
		Afd. 94 Affaldssug		3.811
		Afd. 101 Brovejen	1.053.742	1.044
		Afd. 103 Afdeling 103		2.202
		Afd. 104 Solgården	2.334.868	2.483
		Afd. 106 Grønlandsvej	657.663	461
		Afd. 107 Astersvej	1.850.558	1.742
		Afd. 108 Afdeling 108, Brovejen	1.100.657	1.155
		Afd. 110 Skovgården	5.217.495	5.528
		Afd. 112 Afdeling 112, Park Allé	1.010.013	1.138
		Afd. 113 Afdeling 113, Park Allé	160.146	556
		Afd. 114 Bjerggården	1.121.291	1.911
		Afd. 115 Østparken	1.874.593	1.768
		Afd. 116 Den gamle bydel	1.744.900	2.038
		Afd. 117 Assensvej	418.339	531
		Afd. 118 Hollænderparken	1.757.106	
		Afd. 119 Thorsvej	372.035	331
		Afd. 124 Kirsebærgrenen	1.983.783	1.604
		Afd. 125 Øresundsvænget	1.853.814	1.779
		Afd. 127 Afdeling 127, Kollegiet	1.418.620	1.345
		Afd. 128 Seniorbofællesskabet, Teglgården	833.841	818
		Afd. 129 Teglgårdshaven	1.025.931	1.101
		Afd. 130 Teglværket seniorbo	961.741	838
		Afd. 131 Ranunkelhaven	2.859.110	
		Afd. 202 Aarup	3.302.412	3.626

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 203 Søndermarken	2.765.468	3.110
		Afd. 204 Fuglebakken	1.227.584	1.373
		Afd. 205 Ormehøj	1.067.523	980
		Afd. 206 Indre by	2.478.706	2.800
		Afd. 211 Poul Mose Parken	486.056	473
		Afd. 212 Seniorbofællesskabet, Søstrenes Have	786.926	785
		Afd. 213 Østerbo	422.145	412
		Afd. 301 Kochsgade m.fl.	3.356.550	4.361
		Afd. 302 Mosegården	7.089.314	5.790
		Afd. 303 Bergsvej	4.738.252	4.178
		Afd. 304 Påskeløkken	14.252.962	13.984
		Afd. 305 Thuresensgade	1.274.898	1.155
		Afd. 307 Solbjergvej m.fl.	2.597.345	2.461
		Afd. 308 Odinsparken	8.542.783	8.073
		Afd. 309 Emilievej	830.790	760
		Afd. 310 Ejerslykke	5.302.126	5.984
		Afd. 311 Solbakken	15.523.599	14.062
		Afd. 312 Rismarken	7.224.999	7.020
		Afd. 313 Holmehusvej	1.627.575	1.496
		Afd. 314 Risingshaven	1.755.029	1.878
		Afd. 315 Lærkeparken	17.810.510	24.737
		Afd. 316 Fjordholmen	4.376.644	4.200
		Afd. 317 Åhaven	23.366.210	7.511
		Afd. 318 Bøgeparken		4.127
		Afd. 319 Hesselhaven	3.826.478	4.465
		Afd. 320 Ejerslykke	9.800.204	14.917
		Afd. 321 Rydsåhaven	1.434.830	1.608
		Afd. 322 Slåenhaven	5.524.734	7.583
		Afd. 323 Vibehaven	8.965.335	33
		Afd. 324 Stensvang	1.071.793	1.090
		Afd. 325 Kildemosen	6.459.355	6.555
		Afd. 326 Bondebjerget	1.327.489	1.602
		Afd. 327 Hyldestenten	2.965.446	3.405
		Afd. 328 Holluf Have	7.131.326	7.181
		Afd. 329 Nørregade	1.549.630	1.534

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 330 Nørrebro	3.213.501	3.065
		Afd. 331 Blangstedsgård	452.675	2.022
		Afd. 332 Bjørnemosen	3.322.721	3.313
		Afd. 333 Ruglækkevej	518.560	433
		Afd. 334 Rønnehaven	5.812.671	6.476
		Afd. 335 Poppelhaven	12.884.801	11.850
		Afd. 336 Hvenekilden	1.281.625	1.030
		Afd. 337 Soluret	5.116.118	5.190
		Afd. 338 Blommehaven	2.440.900	2.840
		Afd. 339 Det Kreative Seniorbo	699.578	703
		Afd. 340 Vindegade	291.048	433
		Afd. 341 Godsbanen	7.524.254	6.934
		Konto 821.1 i alt	433.499.808	486.418
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		3.726
		Konto 821.2 i alt		3.726
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afd. 56 Kragssbjerglække		53
		Konto 822 i alt		53
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bankgæld	1.159.929	8.743
		Konto 824 i alt	1.159.929	8.743
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Kortfristet del af langfristet gæld	549.000	543
		Bidrag til Landsbyggefondens	24.684.214	24.526
		Boligsociale helhedsplaner	2.642.576	
		Affaldssug	4.661.042	
		Øvrige	1.190.348	1.285
		Konto 830 i alt	33.727.180	26.354

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
- 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
- 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
- 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
- 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
- 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? Nej
 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? Nej
 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? Nej
 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:
 - 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? Nej
 - 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? Nej
 - 4c. Løbende retssager? Nej
 - 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? Nej
 - 4e. Andre forhold? Nej
 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) Ja
 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? Nej
 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? Nej
 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? Nej
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

9. Er der afdelinger:
 - 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? Nej
 - 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? Ja
10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? Ja
11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:
 - 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? Nej
 - 11b. Løbende retssager? Nej
 - 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? Nej
 - 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? Nej
 - 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? Nej
 - 11f. Andre forhold? Nej
12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:
 - 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? Ja
 - 12b. Istandsættelse ved fraflytning? Ja
 - 12c. Tab ved fraflytning? Ja
13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? Nej

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

- Spørgsmål 1
- Spørgsmål 2
- Spørgsmål 3
- Spørgsmål 4a
- Spørgsmål 4b
- Spørgsmål 4c
- Spørgsmål 4d
- Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Afd. 1 Højstrupløkken kr. 6.657
Afd. 2 Uffesvej kr. 3.072
Afd. 3 Thorvaldsparken kr. 6.629
Afd. 4 Stjernegården kr. 203.293
Afd. 5 Stjerneparken kr. 111.282
Afd. 7 Højstruphave kr. 415.142
Afd. 8 Vestparken kr. 18.121
Afd. 9 Munkebjergparken kr. 519.647
Afd. 10 Hunderupparken kr. 25.158
Afd. 11 Højstruplund kr. 96.953
Afd. 12 Påruplund kr. 22.805
Afd. 13 Granparken kr. 32.174
Afd. 15 Hybenhaven kr. 20.665
Afd. 16 Sønderøparken kr. 10.320
Afd. 17 Elmelunden kr. 44.146
Afd. 18 Pjentedammen kr. 12.795
Afd. 19 Ridderhatten kr. 13.028
Afd. 20 Skt. Jørgens Have kr. 20.841
Afd. 21 Vesterfælten kr. 7.700
Afd. 23 Mejerigården kr. 16.122
Afd. 24 Sandvadparken kr. 8.468
Afd. 25 Munkemaen kr. 11.378
Afd. 27 Løkkemarken kr. 3.302
Afd. 28 Bygmarken kr. 13.272
Afd. 29 Birkum/Davinde kr. 8.445
Afd. 30 Æblegrenen kr. 17.539
Afd. 31 Sprogøparken kr. 4.535
Afd. 32 Højbylund kr. 7.086
Afd. 33 Elsdyløkken kr. 3.392
Afd. 34 Anderup-Enggård kr. 6.323
Afd. 36 Skovtoften kr. 63.171
Afd. 38 Sct. Hans Parken kr. 13.351
Afd. 40 Brombærranken kr. 10.137
Afd. 41 Enggårdsvvej kr. 2.457
Afd. 43 Møllebrogård kr. 5.946
Afd. 44 Rytterkasernen kr. 1.891
Afd. 47 Marienlund Hovedgård kr. 13.254
Afd. 49 Kastaniegården kr. 150
Afd. 50 Skovsbo kr. 2.615
Afd. 54 Jagtenborg kr. 7.207
Afd. 55 Lensmarken kr. 1.567
Afd. 56 Kragssbjergløkke kr. 49
Afd. 81 Ridehushaven kr. 167.454
Afd. 90 Pjentedammen, Ryttergade kr. 4.408
Afd. 101 Brovejen kr. 9.368
Afd. 104 Solgården kr. 125
Afd. 108 Afdeling 108, Brovejen kr. 215
Afd. 109 Svalevej kr. 327
Afd. 110 Skovgården kr. 23.838
Afd. 112 Afdeling 112, Park Allé kr. 1.566
Afd. 113 Afdeling 113, Park Allé kr. 12.889
Afd. 114 Bjerggården kr. 33.423
Afd. 115 Lillebæltsvænget kr. 48.558
Afd. 116 Den gamle bydel kr. 804
Afd. 117 Assensvej kr. 26.489
Afd. 118 Hollænderparken kr. 114.763
Afd. 124 Kirsebærgrenen kr. 3.096
Afd. 127 Kollegiet kr. 66.274
Afd. 131 Ranunkelhaven kr. 925.863
Afd. 202 Aarup kr. 63.341
Afd. 203 Søndermarken kr. 10.890
Afd. 205 Ormhøj kr. 34
Afd. 206 Indre by kr. 1.831
Afd. 209 Fredensvej kr. 33.302
Afd. 301 Kochsgade m.fl. kr. 33.935
Afd. 302 Mosegården kr. 12.961
Afd. 303 Bergsvej kr. 6.719
Afd. 304 Påskeløkken kr. 146.704
Afd. 306 Kragssbjerg kr. 32.841
Afd. 307 Solbjergvej m.fl. kr. 4.210
Afd. 308 Odinsparken kr. 44.179
Afd. 310 Ejerslykke kr. 119.788
Afd. 311 Solbakken kr. 94.547
Afd. 312 Rismarken kr. 51.811
Afd. 313 Holmehusvej kr. 11.968
Afd. 316 Fjordholmen kr. 4.559
Afd. 317 Åhaven kr. 78.441
Afd. 318 Bøgeparken kr. 189.717
Afd. 319 Hesselhaven kr. 299.665
Afd. 320 Ejerslykke kr. 217.157
Afd. 321 Rydsåhaven kr. 19.443
Afd. 322 Slåenhaven kr. 16.840
Afd. 324 Stensvang kr. 16.879
Afd. 325 Kildemosen kr. 96.392
Afd. 326 Bondebjerget kr. 51.424

Afd. 327 Hyldestenten kr. 2.706
Afd. 328 Holluf Have kr. 38.492
Afd. 329 Nørregade kr. 5.368
Afd. 330 Nørrebro kr. 1.260
Afd. 331 Blangstedsgård kr. 20.999
Afd. 332 Bjørnemosen kr. 7.107
Afd. 333 Ruglækkevej kr. 2.281
Afd. 334 Rønnehaven kr. 25.154
Afd. 335 Poppelhaven kr. 30.517
Afd. 336 Hvenekilden kr. 3.216
Afd. 337 Soluret kr. 36.817
Afd. 338 Blommehaven kr. 21.268
Afd. 340 Vindegade kr. 6.234
Afd. 341 Godsbanen kr. 948

I alt kr. 5.113.490

Almindelig tab ved lejeledighed hidrører særligt fra afdeling 131 Ranunkelhaven, afd. 9 Munkebjergparken, afd. 7 Højstruphave, afd. 319 Hesselhaven og afd. 320 Ejerslykke. Lejetab i afd. 131 Ranunkelhaven vedrører 1. gangs udlejning af nybygget afdeling. Afd. 9 Munkebjergparken, afd. 7 Højstruphave, afd. 319 Hesselhaven og afd. 320 Ejerslykke vedrører delvist erhvervs- eller institutionslejemål. Afd. 7 Højstruphave er endvidere underlagt visse udlejningskriterier da det er et forebyggelsesområde.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Underfinansiering:

Afd. 3 Thorvaldsparken kr. 1.641.647
Afd. 4 Stjernegården kr. 136.545.663
Afd. 5 Stjerneparken kr. 738.685
Afd. 7 Højstruphave kr. 57.856.421
Afd. 10 Hunderupparken kr. 20.971
Afd. 11 Højstruplund kr. 264.806
Afd. 12 Påruplund kr. 52.093
Afd. 13 Granparken kr. 35.857.534
Afd. 14 Egeparken kr. 50.049.208
Afd. 15 Hybenhaven kr. 762.022
Afd. 17 Elmelunden kr. 211.208
Afd. 19 Ridderhatten kr. 100.313
Afd. 21 Vesterfalten kr. 18.017
Afd. 23 Mejerigården kr. 117.163
Afd. 24 Sandvadparken kr. 213.652
Afd. 26 Uglehøj kr. 1.158.483
Afd. 28 Bygmarken kr. 36.285
Afd. 29 Birkum/Davinde kr. 104.178
Afd. 30 Æblegrenen kr. 232.994
Afd. 32 Højbylund kr. 9.566
Afd. 33 Elsdyløkken kr. 19.434
Afd. 36 Skovtoften kr. 11.182.948
Afd. 37 Toftehaven kr. 342.913
Afd. 38 Sct. Hans Parken kr. 7.045.731
Afd. 40 Brombærranken kr. 92.594
Afd. 103 Afdeling 103 kr. 2.500.362
Afd. 106 Grønlandsvej kr. 299.188
Afd. 109 Svalevej kr. 1.481.121
Afd. 113 Afdeling 113, Park Allé kr. 371.795
Afd. 114 Bjerggården kr. 5.985.141
Afd. 116 Den gamle bydel kr. 19.241
Afd. 117 Assensvej kr. 366.335
Afd. 118 Hollænderparken kr. 60.332
Afd. 129 Teglgårdshaven kr.
Afd. 202 Aarup kr. 480.680
Afd. 204 Fuglebakken kr. 5.103
Afd. 209 Fredensvej kr. 7.218.307
Afd. 301 Kochsgade m.fl. kr. 2.732.047
Afd. 302 Mosegården kr. 154.437
Afd. 303 Bergsvej kr. 372.294
Afd. 305 Thuresensgade kr. 137.554
Afd. 306 Kragssbjerg kr. 8.098.571
Afd. 310 Ejerslykke kr. 175.089
Afd. 311 Solbakken kr. 4.436.361
Afd. 315 Lærkeparken kr. 26.014.336
Afd. 316 Fjordholmen kr. 16.370
Afd. 317 Åhaven kr. 71.393.910
Afd. 318 Bøgeparken kr. 65.330.712
Afd. 319 Hesselhaven kr. 444.904
Afd. 320 Ejerslykke kr. 2.171.842
Afd. 321 Rydsåhaven kr. 304.359
Afd. 322 Slåenhaven kr. 842.068
Afd. 323 Vibehaven kr. 6.679.905
Afd. 325 Kildemosen kr. 120.320
Afd. 326 Bondebjerget kr. 563.353
Afd. 328 Holluf Have kr. 166.899
Afd. 331 Blangstedsgård kr. 2.499.394
Afd. 333 Ruglækkevej kr. 3.652
Afd. 335 Poppelhaven kr. 14.550
Afd. 336 Hvenekilden kr.
Afd. 338 Blommehaven kr. 97.809
Afd. 339 Det Kreative Seniorbo kr. 2.894
I alt kr. 516.235.764

Underskudssaldo:

Afd. 4 Stjernegården kr. 153.618
Afd. 37 Toftehaven kr. 2.950
Afd. 106 Grønlandsvej kr. 136.506
Afd. 129 Teglgårdshaven kr. 13.317
Afd. 305 Thuresensgade kr. 131.726
Afd. 310 Ejerslykke kr. 368.499
Afd. 326 Bondebjerget kr. 83.182
Afd. 331 Blangstedsgård kr. 57.136
Afd. 336 Hvenekilden kr. 55.668
Afd. 339 Det Kreative Seniorbo kr. 6.237
Afd. 340 Vindegade kr. 227.077
I alt kr. 1.235.916

Oprindelig finansiering:

Afd. 114 Bjerggården kr. 1.210.168
I alt kr. 1.210.168

En del af de ufinansierede forbedringsarbejder vedrører igangværende forbedringsarbejder, som vil blive realkreditfinansieret når arbejdet afsluttes.

	Underfinansieringen på den oprindelige finansiering i afd. 114 Bjerggården vedrører udlæg til projekt om tagboliger, som planlægges udført sammen med renoveringen af afdelingen. Ufinansierede forbedringsarbejder i afd. 4 Stjernegården, afd. 7 Højstruphave, afd. 13 Granparken, afd. 14 Egeparken, afd. 114 Bjerggården, afd. 209 Fredensvej, afd. 315 Lærkeparken, afd. 317 Åhaven, afd. 318 Bøgeparken, afd. 323 Vibehaven vedrører fysiske helhedsplaner, som enten er igangværende eller under opstart og disse er helt eller delvist dækket af løbende byggekreditter og vil blive realkreditfinansieret ved afslutning.
Spørgsmål 10	Som følge af den planlagte udviklingsplan for Vollsrose og den kraftige opstramning af udlejnings-vilkår i omdannelsesområder jf. dansk lov opleves længere udlejningstid og stigende ledighed. En del udlignes dog af øget succes med midlertidig udlejning. Udfordringen opleves primært i afdeling 13 Granparken, afdeling 14 Egeparken, afd. 315 Lærkeparken og afd. 318 Bøgeparken. Al lejeledighed i de nævnte afdelinger dækkes som løbende som en del af den igangværende eller kommende fysiske helhedsplan.
Spørgsmål 11a	
Spørgsmål 11b	
Spørgsmål 11c	
Spørgsmål 11d	
Spørgsmål 11e	
Spørgsmål 11f	
Spørgsmål 12a	Henlæggelserne vurderes utilstrækkelige i afdeling 11, 17, 20, 37, 67, 113, 115, 118 og 310 til at dække kommende års forbrug, hvis det realiseres som tidligere år. I afdeling 11 og 113 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2022. I afdeling 115 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2023. I afdeling 17 og 118 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2022 og 2023. I afdeling 310 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2022, 2023 og 2024. I afdeling 37 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2022, 2023, 2024 og 2025. I afdeling 20 er henlæggelserne utilstrækkelige i 2038 og frem I afdeling 67 er henlæggelserne utilstrækkelige i 2034 Hvis forslag til ændringer i budget år 2022 vedtages i ovenstående afdelinger, vil henlæggelserne være tilstrækkelige fra og med år 2023 og fremefter.
Spørgsmål 12b	Henlæggelserne vurderes utilstrækkelige i afd. 55 og afd. 117 til at dække kommende års forbrug, hvis det realiseres som tidligere år.
Spørgsmål 12c	I afd. 55 og afd. 322 vurderes henlæggelserne utilstrækkelige, hvis maksimal udgift i 2022 realiseres.
Spørgsmål 13	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Civica. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021. Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	24-05-2022
Underskrift (sign.)	Jens Pilholm/direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til den øverste myndighed i Civica Påtegning på årsregnskabet Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 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 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Grundlag for konklusionen Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Udtalelse om ledelsesberetningen Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for årsregnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:
-----------	---

• Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

• Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

• Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	24-05-2022
Underskrift (sign.)	Line Hedam mne27768 / Mette Holy Jørgensen mne34359 - PricewaterhouseCoopers, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Regnskabet er godkendt
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	24-05-2022
Underskrifter (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
By for underskrift	Odense

Dato for underskrift 21-06-2022
Underskrifter (sign.) Søren Damgaard/ formand og Søren Madsen/ dirigent