

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0167		LBF-nr.: 014		Kommunenr.: 461
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
CIVICA		Egeparken		Odense Kommune
Carl Nielsens Kvarter 14		Egeparken 2-174		Flakhaven 2
5000 Odense C		5240 Odense NØ		5000 Odense C
Telefon: 63 133 133		Telefon:		Telefon: 66131372
Fax: 63 125 125		Fax:		Fax:
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:
Hjemmeside:		Hjemmeside:		
www.civica.dk				
CVR-nr.: 35585885		CVR-nr.:		
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		40.149	445	1	445
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		40.149	445	1	445
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3.370	84		
	2	4.783	64		
	3	10.419	112		
	4	14.338	128		
	5	7.239	57		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		7.689	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	129
3) Institutioner		696	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	12
4) Garager/carporte			108	1/5	22
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		48.534	558		608

Matrikel nr. og tekst	2 au, Skt. Jørgensmark, Odense Jorder
BBR-ejendomsnummer	439314

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	445	40.149	20-03-1970	31-12-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	388	32.910		
Boliger i tæt/lavt byggeri	57	7.239		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

623,64

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12,26

Forhøjelse pr. m² i %:

2,18

Forhøjelse i alt på årsbasis:

492.074

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.397.822	3.391	3.426
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	802.901	804	803
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.585.903	1.362	1.833
110		Forsikringer	674.155	683	689
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	683.870	813	720
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	307.851	302	309
		Konto 111 i alt	991.721	1.115	1.029
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.806.638	1.808	1.792
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.806.638	1.808	1.792
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.861.318	5.772	6.146
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.922.935	3.140	3.240
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.751.925	2.533	2.812
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.334.960	5.366	8.866
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.334.960	5.366	8.866
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	506.024	409	579

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	506.024	409	579
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	188.036	339	241
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	39.989	45	32
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	21.174	123	123
		Konto 118 i alt	249.199	507	396
119	*	Diverse udgifter	156.615	165	166
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.080.674	6.345	6.614
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.541.000	8.541	7.585
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	350.000	350	350
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	200.000	200	200
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	9.091.000	9.091	8.135
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	24.430.814	24.599	24.321
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.851.716	3.408	3.341
		2. Renter m.v.	332.367		
		3. Administrationsbidrag	114.065		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.298.148	3.408	3.341
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	10.282.170	11.336	11.138
		2. Renter m.v.	1.652.447		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	488.643		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	44.706		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.446.172		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	11.021.794	11.336	11.138
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	597.253		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	597.253		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	772.336	874	946
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	201.856	207	207
		3. Dækket af dispositionsfonden	570.480	667	739
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	131.673		
		Konto 131 i alt	131.673		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	861.043	861	861
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	861.043	861	861
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	217.708		
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	15.530.366	15.605	15.340
139		UDGIFTER I ALT	39.961.180	40.204	39.661
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	471.476		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	40.432.656	40.204	39.661

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	24.993.686	24.992	25.539
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	6.365.793	6.293	6.380
		5. Institutioner	330.852	322	328
		6. Kældre m.v.	149.336	146	149
		7. Garager/Carporte	267.800	268	268
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	32.107.467	32.021	32.664
202	*	Renter	435.571	435	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	261.234	247	259
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	11.638	45	24
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.779.000	1.779	1.235
		ORDINÆRE INDTÆGTER	34.594.910	34.527	34.182
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.679.336	5.677	5.479
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	158.408		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.837.744	5.677	5.479
209		INDTÆGTER I ALT	40.432.654	40.204	39.661
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	40.432.654	40.204	39.661

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	148.556.555	148.557
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	204.000.000	
		2. Heraf grundværdi	36.409.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	148.556.555	148.557
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	43.603.176	41.244
	*	2. Bygningsrenovering m.v	162.792.247	172.586
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	2.500.000	2.500
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.429.224	4.429
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	6.000.000	6.000
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	367.881.202	375.316
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	70.398	104
		2. Beboerindskud	791.600	786
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.299.085	6.106
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.325.859	1.319
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	244.102	3.378
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	8.731.044	11.693
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		402

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	53.330.187	51.752
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	62.061.231	63.847
310		AKTIVER I ALT	429.942.433	439.163

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	28.994.779	25.789
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.060.866	3.217
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	311.412	314
406	*	Andre henlæggelser	19.300.004	19.677
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	51.667.061	48.997
407	*	Opsamlet resultat	2.625.691	3.933
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	54.292.752	52.930
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit	8.413.511	10.278
		Realkredit	19.717.671	19.995
		Landsbyggefonden		117
Konto 408 i alt			28.131.182	30.390
409		Beboerindskud	3.948.100	3.948
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	116.477.273	114.218
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	148.556.555	148.556
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	36.281.223	38.833
		2. Bygningsrenovering m.v.	152.956.701	162.750
		Konto 413 i alt	189.237.924	201.583
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	253.600	254
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.986.456	2.000
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.240.056	2.254
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	2.500.000	2.500
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.429.224	4.429

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	6.000.000	6.000
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	12.929.224	12.929
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	352.963.759	365.322
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.675.005	6.668
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	16.010.918	14.242
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	22.685.923	20.910
430		PASSIVER I ALT	429.942.434	439.162
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.142.611	3.934	3.939
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.775.265		
101.3		Administrationsbidrag	127.854		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	1.406.094	1.404	1.374
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	103.431		
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	861.043	861	861
105.3		Andel til Nybyggerifonden	574		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.397.822	3.391	3.426
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.397.822	3.391	3.426
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	1.424.981	1.242	1.631
		Container leje og tømning	160.922	120	202
		Konto 109 i alt	1.585.903	1.362	1.833
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.693.888	1.694	1.672
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			6
		1.4 Tillægsydelser, i alt	112.750	114	114
		Administrationsbidrag i alt	1.806.638	1.808	1.792
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	2.746.731	2.984	2.995
		Ekstern assistance	176.204	156	245
		Konto 114 i alt	2.922.935	3.140	3.240
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	97.552	2.533	2.812
115.2		Bygning, klimaskærm	267.142		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	761.109		
115.4		Bygning, fælles indvendig	17.534		
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.275.590		
115.6		Materiel	332.998		
		Konto 115 i alt	2.751.925	2.533	2.812
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	216.427	255	956
116.2		Bygning, klimaskærm	2.323.503	2.340	2.530
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.167.534	1.160	2.175
116.4		Bygning, fælles indvendig	43.850		
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.237.294	1.225	2.525
116.6		Materiel	346.352	386	680
		Konto 116 i alt	5.334.960	5.366	8.866
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter	35.159	145	86
		Driftsudgifter	152.877	194	155
		Konto 118.1 i alt	188.036	339	241

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Driftsudgifter	39.989	45	32
		Konto 118.2 i alt	39.989	45	32
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsudgifter	1.893	104	104
		Driftsudgifter	19.281	19	19
		Konto 118.3 i alt	21.174	123	123
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	249.199	507	396
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	261.234	247	259
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	11.638	45	24
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-23.673	215	113
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelse	11.133	33	33
		Beboeraktiviteter	69.655	72	72
		Kontingenter	61.085	60	61
		Uforudsete udgifter og diverse	14.742		
		Konto 119 i alt	156.615	165	166
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	175,98		
		Samlet henlæggelse i alt	8.541.000	8.541	7.585
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	8.541.000	8.541	7.585
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	7,21		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	861.043	861	861
		Staten			
		Særstøttelån i alt	861.043	861	861
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion gammelt NI-beløb	17.345		
		Andel af udbudsomkostninger	200.363		
		Konto 134 i alt	217.708		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning	430.389	435	
		Andre renter	5.182		
		Konto 202 i alt	435.571	435	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	5.679.336	5.677	5.479
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	5.679.336	5.677	5.479
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Bonus Tryghedsgruppen	51.639		
		Indgået på tidl. afskrevne fordringer	97.502		
		Overskud ved omprioritering af lån	4.189		
		Diverse	5.078		
		Konto 206 i alt	158.408		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	148.556.555	148.557
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	148.556.555	148.557
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	137.619.055	136.428
		+ Forbedringsarbejder i året	5.161.083	1.192
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	142.780.138	137.620
		Indeksregulering primo	18.443.283	18.384
		+ indeksregulering i året	50.082	59
		Samlet indeksregulering ultimo	18.493.365	18.443
		Afdrag og afskrivning primo	114.818.611	112.391
		Afdrag	2.851.716	2.428
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	117.670.327	114.819
		Bogført værdi ultimo	43.603.176	41.244
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	199.584.824	194.914
		+ Renoveringsarbejder i året	230.370	4.670
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	199.815.194	199.584
		Indeksregulering primo	3.386.918	3.082
		+ indeksregulering i året	258.021	305
		Indeksregulering ultimo	3.644.939	3.387
		Afdrag og afskrivning primo	30.385.716	21.281
		Afdrag	10.282.170	9.104
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	40.667.886	30.385
		Bogført værdi ultimo	162.792.247	172.586
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	2.500.000	2.500
		Konto 304.1 i alt ultimo	2.500.000	2.500
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Driftstabslån	4.429.224	4.429
		Konto 304.2 i alt ultimo	4.429.224	4.429
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	6.000.000	6.000
		Konto 304.4 i alt ultimo	6.000.000	6.000
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	70.398	104
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	70.398	104
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.678.242	3.506
		El	64.113	
		Vand	2.556.730	2.600
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	6.299.085	6.106
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.325.859	1.319
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.325.859	1.319
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	25.788.738	21.188
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.334.959	2.819
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	8.541.000	7.420
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	28.994.779	25.789
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	313.268	313
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	201.856	199
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	200.000	200
		Saldo ultimo	311.412	314
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	19.677.413	19.556
		- Forbrugt i året	509.082	-25
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	131.673	96
		Saldo ultimo	19.300.004	19.677
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.933.215	4.655
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	471.476	928
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.779.000	1.650
		Saldo ultimo	2.625.691	3.933
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.625.691	3.933
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.436.837	4.435
		El		
		Vand	2.238.168	2.233
		Antenne		
		Konto 419 i alt	6.675.005	6.668
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsat huslejesikring	2.681.000	2.145
		Afsætning byggeregnskab	7.583.846	7.583
		Afsat til 5 års eftersyn	753.590	754
		Afsat særstøttelån	2.264.748	1.403
		Øvrige omkostninger	2.727.734	2.357
		Konto 421 i alt	16.010.918	14.242
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Ledelsespåtegning Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for den almene boligorganisation CIVICA afd. 14 Egeparken. 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	30-03-2021
Underskrift (sign)	Jens Pilholm/direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i CIVICA
Påtegning på årsregnskabet
Konklusion
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 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. 14 Egeparken 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:

- 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 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	30-03-2021
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	20-04-2021
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