

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

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

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	504	42.928	16-05-1966	26-08-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	504	42.948		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	653,74
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2022
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	12,78
Forhøjelse pr. m ² i %:	2
Forhøjelse i alt på årsbasis:	549.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.477.513	3.593	3.485
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	788.695	787	787
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	963.365	1.090	1.012
110		Forsikringer	606.179	613	613
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	360.361	370	370
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	203.738	276	281
		Konto 111 i alt	564.099	646	651
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.587.541	1.588	1.592
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.587.541	1.588	1.592
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	1.316.356	1.316	1.355
		Konto 113 i alt	1.316.356	1.316	1.355
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.826.235	6.040	6.010
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.558.951	3.839	4.158
115	*	Almindelig vedligeholdelse	65.290	1.309	250
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	8.526.554	6.090	10.665
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	8.526.554	6.090	10.665
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	447.528	1.000	500

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	447.528	1.000	500
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	502.219	540	540
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	26.043	14	5
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	119.251	156	180
		Konto 118 i alt	647.513	710	725
119	*	Diverse udgifter	409.205	479	490
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.680.959	6.337	5.623
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.943.000	8.943	10.529
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	500.000	500	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	170.000	170	170
124	*	Andre henlæggelser	17.186.033		13.247
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	26.799.033	9.613	23.946
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	40.783.740	25.583	39.064
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.756.472	6.526	6.491
		2. Renter m.v.	500.595		
		3. Administrationsbidrag	200.108		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	97.707	99	97
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	6.359.468	6.427	6.394
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.		75	75
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.		75	75
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	893.659	500	500
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	180.432	178	178
		3. Dækket af dispositionsfonden	713.227	322	322
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.742.533		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	1.742.533		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	8.102.001	6.427	6.394
139		UDGIFTER I ALT	48.885.741	32.010	45.458
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	2.295.674		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	51.181.415	32.010	45.458

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	29.591.565	29.598	30.058
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	98.649	93	96
		5. Institutioner	590.340	573	584
		6. Kældre m.v.	177.300	180	180
		7. Garager/Carporte	262.500	259	259
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	30.720.354	30.703	31.177
202	*	Renter	2.148.883		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	467.201	570	570
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	43.000	15	15
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	722.000	722	449
		ORDINÆRE INDTÆGTER	34.101.438	32.010	32.211
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	16.993.000		13.247
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	86.977		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	17.079.977		13.247
209		INDTÆGTER I ALT	51.181.415	32.010	45.458
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	51.181.415	32.010	45.458

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	78.726.314	78.584
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	181.000.000	
		2. Heraf grundværdi	35.711.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	78.726.314	78.584
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	118.544.084	97.173
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	17.992.000	
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	215.262.398	175.757
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	204.883	285
		2. Beboerindskud	448.571	357
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	719.088	6.428
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	797.718	773
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	262.190	352
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.432.450	8.195
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.079.601	17.811
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.512.051	26.006
310		AKTIVER I ALT	225.774.449	201.763

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	20.205.157	21.918
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.877.682	2.825
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	169.798	180
406	*	Andre henlæggelser	34.221.800	17.130
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	57.474.437	42.053
407	*	Opsamlet resultat	3.279.350	1.706
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	60.753.787	43.759
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit	8.679.365	9.679
Konto 408 i alt			8.679.365	9.679
409		Beboerindskud	2.483.061	2.483
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	67.563.888	66.422
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	78.726.314	78.584
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	65.402.402	71.159
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	65.402.402	71.159
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	996.903	1.029
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	996.903	1.029
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	17.992.000	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	17.992.000	
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	163.117.619	150.772
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.499.714	6.567
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	399.925	665
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	3.404	
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	1.903.043	7.232
430		PASSIVER I ALT	225.774.449	201.763
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.141.979	1.511	1.403
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	63.262		
101.3		Administrationsbidrag	46.515		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	741.919	694	694
105.2		Andel til Landsbyggerfonden	1.483.838	1.388	1.388
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.477.513	3.593	3.485
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 Landsbyggerfonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.477.513	3.593	3.485
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	879.186	1.070	900
		Container leje og tømning	84.179	20	112
		Konto 109 i alt	963.365	1.090	1.012
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.472.991	1.473	1.471
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	12.000	12	18
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	102.550	103	103
		Administrationsbidrag i alt	1.587.541	1.588	1.592
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	2.360.906	2.719	2.958
		Ekstern assistance	1.198.045	1.120	1.200
		Konto 114 i alt	3.558.951	3.839	4.158
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.380		
115.2		Bygning, klimaskærm	5.240	1.209	250
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	38.196	100	
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	19.243		
115.6		Materiel	1.231		
		Konto 115 i alt	65.290	1.309	250
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	909.543	415	990
116.2		Bygning, klimaskærm	601.824	1.040	1.550
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.272.878	1.415	2.800
116.4		Bygning, fælles indvendig	7.207	240	240
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.001.127	2.510	4.915
116.6		Materiel	733.975	470	170
		Konto 116 i alt	8.526.554	6.090	10.665
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter	193.815	170	170
		Driftsudgifter	308.404	370	370
		Konto 118.1 i alt	502.219	540	540

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Driftsudgifter	26.043	14	5
		Konto 118.2 i alt	26.043	14	5
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsudgifter	64.960	123	143
		Driftsudgifter	54.291	33	37
		Konto 118.3 i alt	119.251	156	180
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	647.513	710	725
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	467.201	570	570
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	43.000	15	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	137.312	125	140
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelse	35.731	65	65
		Beboeraktiviteter	118.838	170	170
		Kontingenter	248.436	234	245
		Uforudsete udgifter og diverse	6.200	10	10
		Konto 119 i alt	409.205	479	490
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	203,18		
		Samlet henlæggelse i alt	8.943.000	8.943	10.529
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	8.943.000	8.943	10.529
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	11,36		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Reguleringskonto	17.186.033		13.247
		Konto 124 i alt	17.186.033		13.247
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Andre renter	19.894		
		Kursregulering værdipapirer	2.128.989		
		Konto 202 i alt	2.148.883		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Reguleringskonto, huslejestøtte, driftslån og tilskud fra dispositionsfonden	16.993.000		13.247
		Konto 204 i alt	16.993.000		13.247
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Bonus Tryghedsgruppen	56.089		
		Indgået på tidl. afskrevne fordringer	29.516		
		Bonus fra leverandører	783		
		Rest overskud omprioritering	589		
		Konto 206 i alt	86.977		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	78.584.320	78.584
		+ tilgang i året	141.994	
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	78.726.314	78.584
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	151.993.936	128.930
		+ Forbedringsarbejder i året	27.127.347	23.064
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	179.121.283	151.994
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	54.820.727	48.380
		Afdrag	5.756.472	6.441
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	60.577.199	54.821
		Bogført værdi ultimo	118.544.084	97.173
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Driftslån	17.992.000	
		Konto 304.5 i alt ultimo	17.992.000	
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	204.883	285
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	204.883	285
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	719.088	3.927
		El		
		Vand		2.501
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	719.088	6.428
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	797.718	773
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	797.718	773
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 305.5 i alt				
<hr/>				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	21.917.700	21.896
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	8.526.554	8.031
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	8.943.000	8.053
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-2.128.989	
		Saldo ultimo konto 401	20.205.157	21.918
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	180.230	189
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	180.432	179
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	170.000	170
		Saldo ultimo	169.798	180
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	17.129.871	-195
		- Forbrugt i året	94.104	-195
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	17.186.033	17.130
		Saldo ultimo	34.221.800	17.130

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.705.676	1.925
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	2.295.674	255
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	722.000	474
		Saldo ultimo	3.279.350	1.706
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.279.350	1.706
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	951.728	4.192
		El		
		Vand	547.986	2.375
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.499.714	6.567
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpligtelse	71.453	74
		Periodiseret husleje forbedringssager	309.816	309
		Depositum selskabslokaler	9.993	4
		Skyldigt Brunata og anden gæld	5.663	278
		Afsat revision	3.000	
		Konto 421 i alt	399.925	665
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	3.404	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	3.404	
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 2022 for den almene boligorganisation CIVICA afd. 315 Lærkeparken.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsregnskabet indstilles til afdelings- og organisationsbestyrelsens godkendelse.

By for underskrift

Odense

Dato for underskrift

07-03-2023

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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabs-året 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Civica, afd. 315 Lærkeparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om den skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammen-sværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis så-danne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

By for underskrift Odense
Dato for underskrift 07-03-2023
Underskrift/-er (sign) Line Hedam mne27768 / Mette Holy Jørgensen mne34359 - PricewaterhouseCoopers, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning Foranstående regnskab er godkendt af afdelingsbestyrelsen
By for underskrift Odense
Dato for underskrift 17-03-2023
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 25-05-2023
Underskrift/-er (sign) Søren Damgaard, Sara Ottesen, Kamilla Faddersbøll, Helle Riber, Erling Bendtsen, Frank Pedersen, Søren Lund, Ingrid Christiansen, Flemming Jensen, Lone Redin, Christoffer Gram

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

Påtegning Regnskabet er godkendt. (Godkendelsen er uddelegeret til hovedbestyrelsen af repræsentantskabet)
By for underskrift Odense
Dato for underskrift 25-05-2023
Underskrift/-er (sign) Søren Damgaard, Sara Ottesen, Kamilla Faddersbøll, Helle Riber, Erling Bendtsen, Frank Pedersen, Søren Lund, Ingrid Christiansen, Flemming Jensen, Lone Redin, Christoffer Gram