

BoligorganisationLBF-nr.: **0167****Afdeling**LBF-nr.: **007****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **461**

Navn - adresse:

CIVICA

Navn - adresse:

Højstruphave

c/o

**Højstrupvej 51-57, 61-65, Bjørnsvej 11-17,
2-10, Frodesvej****5200 Odense V**

Navn - adresse:

Odense Kommune**Flakhaven 2****5000 Odense C****Carl Nielsens Kvarter 14****5000 Odense C**Telefon: **63 133 133**Fax: **63 125 125**

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.civica.dkCVR-nr.: **35585885**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**Telefon: **66131372**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		17.069	208	1	208
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		17.069	208	1	208
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	7.490	102		
	3	6.882	82		
	4	2.697	24		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		922	8	1 pr. påbeg. 60 m ²	16
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			42	1/5	8
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		17.991	258		232

Matrikel nr. og tekst	5 p, Bolbro, Odense Jorder
BBR-ejendomsnummer	181619

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	209	17.069	15-09-1957	15-09-1957
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	208	17.069		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

799,74

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	377.127	377	377
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	406.709	407	407
107	*	Vandafgift		5	1
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	371.152	382	466
110		Forsikringer	181.025	262	188
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	213.819	148	318
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	50.335	52	55
		Konto 111 i alt	264.154	200	373
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	705.159	706	742
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	705.159	706	742
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	27.988	28	28
		2. G-indskud	210.170	212	216
		Konto 113 i alt	238.158	240	244
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.166.357	2.202	2.421
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.849.203	1.967	2.010
115	*	Almindelig vedligeholdelse	27.065	180	150
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.666.817	2.255	8.464
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.666.817	2.255	8.464
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	102.896	172	70

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	102.896	172	70
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	206.384	250	421
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	5.817		15
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	30.769	40	55
		Konto 118 i alt	242.970	290	491
119	*	Diverse udgifter	54.473	91	95
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.173.711	2.528	2.746
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.342.000	4.342	4.471
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	172.000	172	70
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	70.000	70	70
124	*	Andre henlæggelser	6.064.192		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	10.648.192	4.584	4.611
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.365.387	9.691	10.155
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.804.086	6.212	5.105
		2. Renter m.v.	951.696		
		3. Administrationsbidrag	304.104		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden		1.974	594
		Konto 125 i alt	5.059.886	4.238	4.511
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	5.835.127	5.013	5.736
		2. Renter m.v.	-135.242		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	465.153		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF		-2.918	-3.581
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	748.230		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	5.416.808	2.095	2.155
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	408.738		149
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	408.738		149
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	161.238	50	70
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	82.467	50	70
		3. Dækket af dispositionsfonden	78.771		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	392.720		
		Konto 131 i alt	392.720		
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	1.142		
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	10.870.556	6.333	6.666
139		UDGIFTER I ALT	26.235.943	16.024	16.821
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	679.145		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	26.915.088	16.024	16.821

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	13.650.792	13.651	14.024
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	470.316	446	483
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	40.790	28	42
		7. Garager/Carporte	125.750	117	124
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.287.648	14.242	14.673
202	*	Renter	916.062		237
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	74.400	80	80
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	23.450	15	15
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.687.000	1.687	1.816
		ORDINÆRE INDTÆGTER	16.988.560	16.024	16.821
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	9.889.506		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	37.022		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	9.926.528		
209		INDTÆGTER I ALT	26.915.088	16.024	16.821
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	26.915.088	16.024	16.821

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	12.470.762	10.997
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	98.000.000	
		2. Heraf grundværdi	18.361.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	12.470.762	10.997
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	95.263.556	103.503
	*	2. Bygningsrenovering m.v	158.523.116	160.249
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.200.000	1.200
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	267.457.434	275.949
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	73.525	39
		2. Beboerindskud	96.884	109
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.091.823	498
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	145.761	1
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		5
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.407.993	652
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		1
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	21.510.168	21.226
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	22.918.161	21.879
310		AKTIVER I ALT	290.375.595	297.828

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.314.931	6.391
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.024.377	955
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	489.292	502
406	*	Andre henlæggelser	4.872.827	5.115
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	15.701.427	12.963
407	*	Opsamlet resultat	4.257.220	5.265
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	19.958.647	18.228
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	298.500	298
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.851.490	9.851
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	10.149.990	10.149
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	95.263.556	103.503
		2. Bygningsrenovering m.v.	158.523.116	160.249
		Konto 413 i alt	253.786.672	263.752
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.102.845	3.022
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.102.845	3.022
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.200.000	1.200
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	1.200.000	1.200
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	268.239.507	278.123
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.081.033	1.348
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	89.536	129
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	6.872	
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	2.177.441	1.477
430		PASSIVER I ALT	290.375.595	297.828
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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			
105.2		Andel til Landsbyggefondens	377.127	377	377
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	377.127	377	377
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	377.127	377	377
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift		5	1
		Konto 107 i alt		5	1

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	371.152	362	446
		Container leje og tømning		20	20
		Konto 109 i alt	371.152	382	466
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	632.709	633	656
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	18.000	18	24
		1.4 Tillægsydelse, i alt	54.450	55	62
		Administrationsbidrag i alt	705.159	706	742
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	1.347.577	1.512	1.499
		Ekstern assistance	501.626	455	511
		Konto 114 i alt	1.849.203	1.967	2.010
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		180	150
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	23.701		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	600		
115.6		Materiel	2.764		
		Konto 115 i alt	27.065	180	150
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	321.878	350	4.626
116.2		Bygning, klimaskærm	79.856	50	450
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	235.173	202	219
116.4		Bygning, fælles indvendig	298.795	315	350
116.5		Bygning, tekniske installationer	479.235	1.077	2.098
116.6		Materiel	251.880	261	721
		Konto 116 i alt	1.666.817	2.255	8.464
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter	62.500	75	75
		Driftsudgifter	143.884	175	346

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	206.384	250	421
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Driftsudgifter	5.817		15
		Konto 118.2 i alt	5.817		15
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsudgifter	5.484	20	20
		Driftsudgifter	25.285	20	35
		Konto 118.3 i alt	30.769	40	55
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	242.970	290	491
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	74.400	80	80
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	23.450	15	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	145.120	195	396
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelse	7.123	22	22
		Beboermøder og beboeraktiviteter	700	37	37
		Kontingenter	33.152	31	33
		Uddeling af cirkulærer og diverse	13.498	1	3
		Konto 119 i alt	54.473	91	95
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	241,34		
		Samlet henlæggelse i alt	4.342.000	4.342	4.471
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.342.000	4.342	4.471
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	9,56		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Reguleringskonto	6.064.192		
		Konto 124 i alt	6.064.192		
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			
		Gl. rådighedsbeløb	1.142		
		Konto 134 i alt	1.142		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning	908.387		237
		Andre renter	7.675		
		Konto 202 i alt	916.062		237
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Reguleringskonto, ydelsesstøtte	6.158.124		
		Reguleringskonto, huslejestøtte dispositionsfonden	3.731.382		
		Konto 204 i alt	9.889.506		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Bonus Tryghedsgruppen	14.349		
		Indgået på tidl. afskrevne fordringer	13.000		
		Indbetaling vedr. el-ladestander	3.072		
		Bonus fra leverandører	3.820		
		Regulering vedr. byggesag	2.781		
		Konto 206 i alt	37.022		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	10.997.127	10.150
		+ tilgang i året	1.473.635	847
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	12.470.762	10.997
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	121.713.246	170.106
		+ Forbedringsarbejder i året	-4.435.595	9.421
		- Tilskud i året		57.814
		Samlet anskaffelsessum ultimo	117.277.651	121.713
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	18.210.009	14.566
		Afdrag	3.804.086	3.602
		Afskrivning		42
		Afdrag og afskrivning ultimo	22.014.095	18.210
		Bogført værdi ultimo	95.263.556	103.503
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	170.766.001	154.121
		+ Renoveringsarbejder i året	4.109.000	16.645
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	174.875.001	170.766
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	10.516.758	5.064
		Afdrag	5.835.127	5.453
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	16.351.885	10.517
		Bogført værdi ultimo	158.523.116	160.249
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		
		Særstøttelån	1.200.000	1.200
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.200.000	1.200
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	73.525	39
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	73.525	39
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	207.877	231
		El		
		Vand	883.946	267
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.091.823	498
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	145.761	1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	145.761	1
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	6.390.824	7.502
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.666.817	2.610
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.342.000	3.110
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	248.924	-1.611
		Saldo ultimo konto 401	9.314.931	6.391
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	501.759	509
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	82.467	77
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	70.000	70
		Saldo ultimo	489.292	502
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	5.115.045	16.139
		- Forbrugt i året	6.306.410	17.267
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	6.064.192	6.243
		Saldo ultimo	4.872.827	5.115

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	5.265.075	4.951
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	679.145	873
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.687.000	559
		Saldo ultimo	4.257.220	5.265
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	4.257.220	5.265
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	906.437	1.063
		El		
		Vand	1.161.016	276
		Antenne	13.580	9
		Konto 419 i alt	2.081.033	1.348
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpligtelse	47.949	43
		Skyldigt byggesagshonorar	34.627	70
		Depositum selskabslokaler	6.960	13
		Afsat revisionshonorar		3
		Konto 421 i alt	89.536	129
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	6.872	
		Forudbetalinger i alt	6.872	

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for den almene boligorganisation CIVICA afd. 7 Højstruphave.

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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsregnskabet indstilles til afdelings- og organisationsbestyrelsens godkendelse.

By for underskrift

Odense

Dato for underskrift

26-03-2024

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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Civica, afd. 7 Højstruphøve for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte 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 afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	26-03-2024
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	02-05-2024
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	30-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Søren Damgaard, Sara Ottesen, Kamilla Faddersbøll, Helle Riber, Erling Bendtsen, Frank Pedersen, Jan Ulrich Jensen, Ingrid Christiansen, Henning Hansen, 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	30-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Søren Damgaard, Sara Ottesen, Kamilla Faddersbøll, Helle Riber, Erling Bendtsen, Frank Pedersen, Jan Ulrich Jensen, Ingrid Christiansen, Henning Hansen, Lone Redin, Christoffer Gram