

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0167	LBF-nr.: 318	Kommunenr.: 461
Navn - adresse: CIVICA Carl Nielsens Kvarter 14 5000 Odense C	Navn - adresse: Bøgeparken Bøgeparken 76-266 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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		44.549	476	1	476
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		44.549	476	1	476
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3.606	90		
	2	3.825	55		
	3	6.182	64		
	4	22.554	201		
	5	8.382	66		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		884	7	1 pr. påbeg. 60 m ²	15
3) Institutioner		419	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
4) Garager/carporte			115	1/5	23
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		45.852	601		521

Matrikel nr. og tekst	2g, Biskorup, Odense Jorder
BBR-ejendomsnummer	439381

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	476	44.549	31-03-1971	01-01-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	410	36.167		
Boliger i tæt/lavt byggeri	66	8.382		

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	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

672,53

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

15,92

Forhøjelse pr. m² i %:

2,43

Forhøjelse i alt på årsbasis:

709.000

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)	3.616.977	3.793	3.640
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	767.522	761	760
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.411.664	1.408	1.457
110		Forsikringer	557.238	586	581
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	934.409	1.000	1.000
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	346.010	325	332
		Konto 111 i alt	1.280.419	1.325	1.332
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.549.456	1.551	1.551
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.549.456	1.551	1.551
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	5.566.299	5.631	5.681
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.300.299	3.265	3.547
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.919.481	3.400	3.230
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.973.118	2.854	3.659
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.973.118	2.854	3.659
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	892.041	855	769

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	892.041	855	769
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	244.118	325	325
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	56.528	62	62
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	102.995	175	164
		Konto 118 i alt	403.641	562	551
119	*	Diverse udgifter	212.567	259	259
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.835.988	7.486	7.587
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.000.000	4.000	4.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	800.000	800	800
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	172.000	172	172
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.972.000	4.972	4.972
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	20.991.264	21.882	21.880
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.271.350	4.345	4.334
		2. Renter m.v.	919.324		
		3. Administrationsbidrag	120.519		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.311.193	4.345	4.334
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)	6.029.471	6.736	6.770
		2. Renter m.v.	1.079.052		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	394.822		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	870.704		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	6.632.641	6.736	6.770
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.254.474	750	750
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.254.474	750	750
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.253.174	1.300	1.300
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	170.888	172	172
		3. Dækket af dispositionsfonden	1.082.286	1.128	1.128
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	16.671		
		Konto 131 i alt	16.671		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	1.075.065	999	1.075
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	1.075.065	999	1.075
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	380.000	380	694
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	380.000	380	694
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	169.744		
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	12.585.314	12.460	12.873
139		UDGIFTER I ALT	33.576.578	34.342	34.753
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	853.085		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	34.429.663	34.342	34.753

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	29.956.573	29.928	30.646
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	457.488	463	467
		5. Institutioner	81.544	204	176
		6. Kældre m.v.	391.420	257	337
		7. Garager/Carporte	309.600	388	310
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	31.196.625	31.240	31.936
202	*	Renter	70.396	76	71
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	246.390	290	260
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	78.000	100	60
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	31.591.411	31.706	32.327
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.635.880	2.636	2.426
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	202.370		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.838.250	2.636	2.426
209		INDTÆGTER I ALT	34.429.661	34.342	34.753
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	34.429.661	34.342	34.753

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	149.031.175	149.031
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	203.000.000	
		2. Heraf grundværdi	34.745.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	149.031.175	149.031
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	55.907.241	54.029
	*	2. Bygningsrenovering m.v	107.276.649	113.093
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	2.600.000	2.600
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.906.820	4.907
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	6.270.000	6.270
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	325.991.885	329.930
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	484.490	312
		2. Beboerindskud	473.227	325
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	829.599	812
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	2.180.701	1.967
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	520.320	417
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.488.337	3.833
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	402.269	402

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.023.700	6.388
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.914.306	10.623
310		AKTIVER I ALT	336.906.191	340.553

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.573.348	5.547
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	611.003	703
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	9.428	8
406	*	Andre henlæggelser	16.677.618	16.636
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	24.871.397	22.894
407	*	Opsamlet resultat	-783.370	-2.016
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	24.088.027	20.878
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit	26.163.777	27.527
		Realkredit	4.466.207	5.092
		Landsbyggefonden		123
Konto 408 i alt			30.629.984	32.742
409		Beboerindskud	3.967.700	3.968
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	114.433.491	112.322
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	149.031.175	149.032
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	46.740.290	49.143
		2. Bygningsrenovering m.v.	96.827.535	102.644
		Konto 413 i alt	143.567.825	151.787
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.344.123	1.440
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.344.123	1.440
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	2.600.000	2.600
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.906.820	4.907

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	6.270.000	6.270
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	13.776.820	13.777
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	307.719.943	316.036
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	964.504	785
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.989.422	2.713
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	144.295	141
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	5.098.221	3.639
430		PASSIVER I ALT	336.906.191	340.553
		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)	1.988.526	4.186	3.965
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.918.335		
101.3		Administrationsbidrag	122.476		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	1.489.924	1.392	1.400
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	1.075.065	999	1.075
105.3		Andel til Nybyggerifonden	2.499		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.616.977	3.793	3.640
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	3.616.977	3.793	3.640
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	1.199.145	1.182	1.182
		Container leje og tømning	212.519	226	275
		Konto 109 i alt	1.411.664	1.408	1.457
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.451.506	1.452	1.452
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	97.950	99	99
		Administrationsbidrag i alt	1.549.456	1.551	1.551
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	3.141.184	3.017	3.197
		Ekstern assistance	159.115	248	350
		Konto 114 i alt	3.300.299	3.265	3.547
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	147.190		
115.2		Bygning, klimaskærm	310.542		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.144.583		
115.4		Bygning, fælles indvendig	33.420	3.400	3.230
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.005.649		
115.6		Materiel	278.097		
		Konto 115 i alt	2.919.481	3.400	3.230
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	356.797	465	640
116.2		Bygning, klimaskærm	123.986	270	270
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	732.303	864	864
116.4		Bygning, fælles indvendig	2.601		
116.5		Bygning, tekniske installationer	332.609	845	1.645
116.6		Materiel	424.822	410	240
		Konto 116 i alt	1.973.118	2.854	3.659
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter	70.753	115	115
		Driftsudgifter	173.365	210	210
		Konto 118.1 i alt	244.118	325	325

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	56.528	62	62
		Konto 118.2 i alt	56.528	62	62
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsudgifter	3.470	55	61
		Driftsudgifter	99.525	120	103
		Konto 118.3 i alt	102.995	175	164
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	403.641	562	551
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	246.390	290	260
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	78.000	100	60
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	79.251	172	231
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelse	902	15	15
		Beboeraktiviteter	141.313	151	151
		Kontingenter	63.813	63	63
		Uforudsete udgifter og diverse	6.539	30	30
		Konto 119 i alt	212.567	259	259
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	4.000.000	4.000	4.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.000.000	4.000	4.000
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

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	1.075.065	999	1.075
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	1.075.065	999	1.075
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Andel af udbudsomkostninger	169.744		
		Konto 134 i alt	169.744		
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			
		Mellemregning	64.066	76	71
		Andre renter	6.330		
		Konto 202 i alt	70.396	76	71
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	2.635.880	2.636	2.426
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	2.635.880	2.636	2.426
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Bonus Tryghedsgruppen	39.889		
		Indgået på tidl. afskrevne fordringer	93.300		
		Kompensation ophængning af røgalarmer	26.775		
		Rest overskud omprioritering	7.122		
		Forsikringskader tidligere år	35.284		
		Konto 206 i alt	202.370		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	149.031.175	149.031
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	149.031.175	149.031
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	124.997.561	123.852
		+ Forbedringsarbejder i året	5.142.065	1.145
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	130.139.626	124.997
		Indeksregulering primo	434.204	422
		+ indeksregulering i året	7.404	12
		Samlet indeksregulering ultimo	441.608	434
		Afdrag og afskrivning primo	71.402.643	68.318
		Afdrag	3.271.350	3.084
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	74.673.993	71.402
		Bogført værdi ultimo	55.907.241	54.029
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	124.244.539	124.245
		+ Renoveringsarbejder i året	213.091	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	124.457.630	124.245
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	11.151.510	5.392
		Afdrag	6.029.471	5.760
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	17.180.981	11.152
		Bogført værdi ultimo	107.276.649	113.093
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	2.600.000	2.600
		Konto 304.1 i alt ultimo	2.600.000	2.600
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Driftstabslån	4.906.820	4.907
		Konto 304.2 i alt ultimo	4.906.820	4.907
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	6.270.000	6.270
		Konto 304.4 i alt ultimo	6.270.000	6.270
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	484.490	312
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	484.490	312
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	829.599	812
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	829.599	812
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	2.180.701	1.967
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	2.180.701	1.967
		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	5.546.466	4.837
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.973.118	3.040
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.000.000	3.750
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.573.348	5.547
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	8.316	6
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	170.888	170
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	172.000	172
		Saldo ultimo	9.428	8
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	16.636.149	16.503
		- Forbrugt i året	1.857.167	1.912
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	1.898.636	2.045
		Saldo ultimo	16.677.618	16.636
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-2.016.455	-1.079
		- Årets underskud (konto 210)		1.123
		+ Årets overskud (konto 140)	853.085	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	380.000	186
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-783.370	-2.016
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-783.370	-2.016
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	367.656	179
		El		
		Vand	596.848	606
		Antenne		
		Konto 419 i alt	964.504	785
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpligtelse	438.974	301
		Afsat huslejesikring	396.000	297
		Afsat til 5 års-eftersyn, ombygning	614.805	615
		Afsat særstøttelån	1.859.325	786
		Øvrige omkostninger	680.318	714
		Konto 421 i alt	3.989.422	2.713
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	144.295	141
		Forudbetalinger i alt	144.295	141
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 2019 for den almene boligorganisation CIVICA afd. 318 Bøgeparken.

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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsregnskabet indstilles til afdelings- og organisationsbestyrelsens godkendelse.

By for underskrift

Odense

Dato for underskrift

23-03-2020

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 økonomiske stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation CIVICA afd. 318 Bøgeparken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

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

- 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	23-03-2020
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	På grund af coronavirussen er regnskabet endnu ikke godkendt på indberetningstidspunktet. Det forventes godkendt på et senere tidspunkt.
-----------	--

By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	31-05-2020
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	26-05-2020
Underskrift/-er (sign)	Flemming Jensen, Søren Damgaard, Poul-Erik Møhring Hansen , Helle Riber, Erling Bendtsen, Frank Pedersen, Søren Lund, Jeppe Ørsøe Johansen , Sara Ottesen, Lone Redin, Teddy Skytte

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

Påtegning	På grund af coronavirussen er regnskabet endnu ikke godkendt på indberetningstidspunktet. Det forventes godkendt på et senere tidspunkt.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	31-05-2020
Underskrift/-er (sign)	