

BoligorganisationLBF-nr.: **0167****Afdeling**LBF-nr.: **304****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **461**

Navn - adresse:

CIVICA

Navn - adresse:

Påskeløkken**c/o****Påskeløkkevej 1-11, Risingsvej 50 m.fl.****5000 Odense C.**

Navn - adresse:

Odense Kommune**Carl Nielsens Kvarter 14****5000 Odense C****Flakhaven 2****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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		15.085	168	1	168
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		15.085	168	1	168
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	4.074	49		
	4	9.829	108		
	5	1.182	11		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		786	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	14
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			80	1/5	16
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		15.871	253		198

Matrikel nr. og tekst	9 db, Skt. Jørgense Mark, Odense Jorder
BBR-ejendomsnummer	298486

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	168	15.085	01-01-1948	01-01-1951
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	168	15.083		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

596,98

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)	242.861	244	244
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	289.421	287	289
107	*	Vandafgift	927.733	1.177	1.119
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	448.563	478	535
110		Forsikringer	232.675	236	238
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	217.825	215	237
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	120.733	115	120
		Konto 111 i alt	338.558	330	357
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	586.728	588	586
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	586.728	588	586
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	148.136	148	148
		2. G-indskud	185.521	186	186
		Konto 113 i alt	333.657	334	334
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.157.335	3.430	3.458
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.232.868	1.296	1.336
115	*	Almindelig vedligeholdelse	335.982	636	610
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.177.042	2.045	3.160
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.177.042	2.045	3.160
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	213.811	567	450

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	213.811	567	450
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	56.840	60	60
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	18.000	39	35
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	84.333	150	150
		Konto 118 i alt	159.173	249	245
119	*	Diverse udgifter	28.983	89	89
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.757.006	2.270	2.280
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.472.000	2.472	2.158
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	150
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.672.000	2.672	2.308
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.829.202	8.616	8.290
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.434.446	2.996	2.807
		2. Renter m.v.	358.983		
		3. Administrationsbidrag	78.565		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.871.994	2.996	2.807
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	390.962	397	413
		2. Renter m.v.	17.661		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	29.897		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	48.613		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	389.907	397	413
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	101.417		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	101.417		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	36.269	100	100
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	36.269	65	65
		3. Dækket af dispositionsfonden		35	35
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	360		
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	360		
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	53.989		
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	3.316.250	3.393	3.220
139		UDGIFTER I ALT	11.145.452	12.009	11.510
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	804.663		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.950.115	12.009	11.510

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	10.641.386	10.754	10.565
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	174.288	172	173
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	5.280	7	5
		7. Garager/Carporte	263.900	266	262
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.084.854	11.199	11.005
202	*	Renter	105.105	108	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	139.534	170	140
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	57.000	45	30
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	487.000	487	335
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.873.493	12.009	11.510
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	76.623		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	76.623		
209		INDTÆGTER I ALT	11.950.116	12.009	11.510
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.950.116	12.009	11.510

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	9.152.300	9.152
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	85.500.000	
		2. Heraf grundværdi	13.091.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	9.152.300	9.152
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	27.433.039	28.844
	*	2. Bygningsrenovering m.v	7.827.720	8.219
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	200.000	200
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	44.613.059	46.415
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	19.091	12
		2. Beboerindskud	74.764	56
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	568.615	1.567
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	116.224	185
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	10.000	16
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	788.694	1.836
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	9.373	
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	13.984.432	12.468
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.782.499	14.304
310		AKTIVER I ALT	59.395.558	60.719

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.829.311	7.534
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.505.539	2.519
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	284.922	321
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	11.619.772	10.374
407	*	Opsamlet resultat	1.466.560	1.149
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.086.332	11.523
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit	274.365	302
Konto 408 i alt			274.365	302
409		Beboerindskud	1.013.162	1.013
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.864.773	7.837
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	9.152.300	9.152
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	27.433.039	28.844
		2. Bygningsrenovering m.v.	7.827.720	8.219
		Konto 413 i alt	35.260.759	37.063
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	359.332	396
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	359.332	396
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	200.000	200

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	200.000	200
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	44.972.391	46.811
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	627.388	1.675
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	709.445	709
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.336.833	2.384
430		PASSIVER I ALT	59.395.556	60.718
		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)	27.546	20	20
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	6.309	16	16
101.3		Administrationsbidrag	1.201		
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	207.805	208	208
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	242.861	244	244
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	242.861	244	244
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	927.733	1.177	1.119
Konto 107 i alt			927.733	1.177	1.119

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	322.774	328	400
		Container leje og tømning	125.789	150	135
		Konto 109 i alt	448.563	478	535
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	551.628	552	544
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			6
		1.4 Tillægsydelse, i alt	35.100	36	36
		Administrationsbidrag i alt	586.728	588	586
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	909.252	985	1.016
		Ekstern assistance	323.616	311	320
		Konto 114 i alt	1.232.868	1.296	1.336
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	4.688		
115.2		Bygning, klimaskærm	28.451		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	103.603		
115.4		Bygning, fælles indvendig		636	610
115.5		Bygning, tekniske installationer	105.030		
115.6		Materiel	94.210		
		Konto 115 i alt	335.982	636	610
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	86.984	520	620
116.2		Bygning, klimaskærm	55.602	225	25
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	502.640	855	1.185
116.4		Bygning, fælles indvendig	16.705		
116.5		Bygning, tekniske installationer	440.192	445	915
116.6		Materiel	74.919		415
		Konto 116 i alt	1.177.042	2.045	3.160
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter	55.622	60	60
		Driftsudgifter	1.218		

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	56.840	60	60
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Driftsudgifter	18.000	39	35
		Konto 118.2 i alt	18.000	39	35
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsudgifter	8.698	80	80
		Driftsudgifter	75.635	70	70
		Konto 118.3 i alt	84.333	150	150
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	159.173	249	245
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	139.534	170	140
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	57.000	45	30
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-37.361	34	75
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelse	3.968	30	30
		Beboeraktiviteter	1.331	36	36
		Kontingenter	23.061	23	23
		Uforudsete udgifter og diverse	623		
		Konto 119 i alt	28.983	89	89
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	155,76		
		Samlet henlæggelse i alt	2.472.000	2.472	2.158
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.472.000	2.472	2.158
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	12,6		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	360		
		Staten			
		Særstøttelån i alt	360		
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Andel af udbudsomkostninger	53.989		
		Konto 134 i alt	53.989		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning	94.977	108	
		Andre renter	10.128		
		Konto 202 i alt	105.105	108	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Bonus Tryghedsgruppen	17.918		
		Indgået på tidl. afskrevne fordringer	8.934		
		Lokaleleje tidligere år	48.000		
		Rest overskud omprioritering	1.771		
		Konto 206 i alt	76.623		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	9.152.300	9.152
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	9.152.300	9.152
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	49.347.606	55.454
		+ Forbedringsarbejder i året	1.023.418	-1.165
		- Tilskud i året		4.941
		Samlet anskaffelsessum ultimo	50.371.024	49.348
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	20.503.539	18.413
		Afdrag	2.434.446	2.091
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	22.937.985	20.504
		Bogført værdi ultimo	27.433.039	28.844
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	11.073.001	11.074
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	11.073.001	11.074
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.854.319	2.464
		Afdrag	390.962	391
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.245.281	2.855
		Bogført værdi ultimo	7.827.720	8.219
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	200.000	200
		Konto 304.4 i alt ultimo	200.000	200
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	19.091	12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	19.091	12
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	568.615	1.567
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	568.615	1.567
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	116.224	185
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	116.224	185
		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	7.534.352	11.337
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.177.041	6.526
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.472.000	2.723
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	8.829.311	7.534
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	321.191	386
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	36.269	65
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	284.922	321
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.148.897	1.318
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	804.663	293
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	487.000	462
		Saldo ultimo	1.466.560	1.149
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.466.560	1.149
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	627.388	1.675
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	627.388	1.675
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpligtelse	138.106	160
		Periodiseret husleje forbedringssager	545.619	545
		Skyldigt særstøttelån	720	1
		Naboskabspuljen	25.000	
		Udlæg m.v		3
		Konto 421 i alt	709.445	709
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for den almene boligorganisation CIVICA afd. 304 Påskeløkken.

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

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsregnskabet indstilles til afdelings- og organisationsbestyrelsens godkendelse.

By for underskrift

Odense

Dato for underskrift

30-03-2021

Underskrift (sign)

Jens Pilholm/direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i CIVICA Påtegning på årsregnskabet Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation CIVICA afd. 304 Påskeløkken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter herunder anvendt regnskabspraksis. Grundlag for konklusionen Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for regnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, med mindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af regnskabet Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: • Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol. • Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. • Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige
-----------	--

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	30-03-2021
Underskrift/-er (sign)	Line Hedam mne27768 / Mette Holy Jørgensen mne34359 - PricewaterhouseCoopers, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

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

Påtegning	Foranstående regnskab er godkendt af afdelingsbestyrelsen
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	25-04-2021
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Regnskabet er godkendt
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	25-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Flemming Jensen, Søren Damgaard, Poul-Erik Møhring Hansen , Helle Riber, Erling Bendtsen, Frank Pedersen, Søren Lund, Johan Ferrier Jørgensen, Sara Ottesen, Lone Redin, Teddy Skytte

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

Påtegning	Regnskabet er godkendt. (Godkendelsen er uddelegeret til hovedbestyrelsen af repræsentantskabet)
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	25-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Flemming Jensen, Søren Damgaard, Poul-Erik Møhring Hansen , Helle Riber, Erling Bendtsen, Frank Pedersen, Søren Lund, Johan Ferrier Jørgensen, Sara Ottesen, Lone Redin, Teddy Skytte