

Boligorganisation

LBF-nr.: **0167**

Navn - adresse:

CIVICA
Carl Nielsens Kvarter 14
5000 Odense C

Telefon: **63133133**

Fax:

E-postadresse:

bogholderi@civica.dk

Hjemmeside:

www.civica.dk

CVR-nr.: **35585885**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Civica
Carl Nielsens Kvarter 14
5000 Odense C

Telefon: **63 133 133**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.civica.dk

CVR-nr.: **35585885**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **461**

Navn - adresse:

Odense Kommune
Flakhaven 2
5000 Odense C

Telefon: **66131372**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 129 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	11.142	886.543	1	11.142
2) Erhvervslejemål	47	13.984	1 pr. påbeg. 60 m ²	234
3) Institutioner	18	6.901	1 pr. påbeg. 60 m ²	116
4) Garager/carporte	1.198		1/5	240
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	12.405	907.428		11.732

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	678.000	687	713
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	1.325.410	1.665	1.830
511	*	Personaleudgifter	55.684.343	58.403	59.524
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	9.965.406	9.129	9.637
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	4.300.852	4.136	3.666
515	*	Afskrivning, driftsmidler	752.175	1.440	1.440
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	972.575	960	1.000
530		Bruttoadministrationsudgifter	73.678.761	76.420	77.810
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	30.597.527	21.190	21.175
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	134.456.086	139.000	145.000
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	238.732.374	236.610	243.985
541	*	Ekstraordinære udgifter	79.623.918		
550		UDGIFTER I ALT	318.356.292	236.610	243.985
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	5.111.334	5.003	5.271
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	323.467.626	241.613	249.256

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	40.326.882	41.397	41.740
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	1.664.041	1.333	1.380
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	71.608	75	75
		Konto 601 i alt	42.062.531	42.805	43.195
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	6.065.868	5.915	6.415
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	35.779.643	26.193	26.446
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	134.456.086	139.000	145.000
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	5.013.608	6.850	6.400
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	5.013.608	6.850	6.400
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	20.416.648	20.850	21.800
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	20.416.648	20.850	21.800
607		Diverse	21.950		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	243.816.334	241.613	249.256
611	*	Ekstraordinære indtægter	79.651.292		
620		INDTÆGTER I ALT	323.467.626	241.613	249.256
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	323.467.626	241.613	249.256

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	43.551.945	43.104
		Kontantværdi pr.	01-10-2022	
		Kontantværdi	36.200.000	
702	*	Inventar	274.000	231
703	*	Automobil	73.586	123
704	*	EDB anlæg	792.382	742
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	120.149.012	126.657
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	500.000	500
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	62.858.423	63.826
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	36.907	34
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	228.236.255	235.217
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	7.264.475	22.320
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	6.152.190	21.369
		Afdelingstilgodehavender i alt	13.416.665	43.689
723		Godkendt administrationsorganisation	555.373	869
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	10.183.327	6.546
727		Forudbetalte udgifter	2.130.421	1.218
730		Tilgodehavende renter m.v.		5.160
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	811.774.749	683.717
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	1.710	14
	*	2. Bankbeholdning	209.366.401	66.536

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.047.428.646	807.749
750		AKTIVER I ALT	1.275.664.901	1.042.966

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	3.430.375	3.432
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	174.118.145	220.065
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	59.252.515	54.141
810		EGENKAPITAL I ALT	236.801.035	277.638
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	3.549.891	4.122
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	3.549.891	4.122
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	931.752.362	648.260
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	35.712	24
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		1.824
		Gæld til afdelinger i alt	931.788.074	650.108
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	71.773.235	77.003
826		Omkostninger	1.995.089	5.532
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.518.104	1.716
830	*	Anden kortfristet gæld	28.239.473	26.847
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.035.313.975	761.206
850		PASSIVER I ALT	1.275.664.901	1.042.966
Eventualforpligtelse:				
		1. Fratrædelsesgodtgørelse	947.000	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

2. Øvrige eventualforpligtigelser

Der er bevilget ydelsesstøtte fra dispositionsfonden med en årlig støtte på op til t.kr. 27.562 i perioden 2026 - 2058. En del af denne støtte kan helt eller delvis overgå til Landsbyggefonden, alt efter Civicas økonomiske råderum.

Herudover har boligorganisationen afgivet tilsagn om støtte fra dispositionsfonden til støtte af den boligsociale helhedsplan og Boligsocialt Hus samt økonomisk rådgivning.

Der resterer ca. t.kr. 3.119 af de afgivne tilsagn, som forventes at blive udbetalt løbende i perioden 1. januar 2026 - 1. oktober 2028.
Sikkerhedsstillelser
Boligorganisationen har ikke stillet sikkerheder.
Side

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Repræsentantskabsmøder og boligkonferencen	742.752	830	980
		Bestyrelsesmøder, rejser og kurser	159.854	350	350
		Repræsentation og reklamegaver	56.294	70	70
		Forsikringer	202.542	175	190
		Andre møder og dialogmøder	163.968	240	240
		Konto 502 i alt	1.325.410	1.665	1.830
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	45.494.615	46.532	47.536
		2. Pension/pensionsbidrag	5.828.646	6.035	6.106
		3. Andre udgifter til social sikring	2.679.675	2.345	2.420
		4. Fremmed assistance	835.714	1.250	1.250
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	9.462	130	60
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	1.194.956		
		Personaleudgifter i alt	53.653.156	56.292	57.372
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	78		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Direktør			
		Løn inkl. pension	2.028.324	2.107	2.148
		Skattepligtige personalegoder	2.863	4	4
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt	2.031.187	2.111	2.152
		Samlede personaleudgifter	55.684.343	58.403	59.524
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Telefon	542.699	570	535
		Kontorartikler	396.052	465	420
		EDB-software og -hardware	6.683.578	6.154	6.612
		Betalingsgebyrer	1.001.251	935	1.090
		Diverse	1.341.826	1.005	980
		Konto 513 i alt	9.965.406	9.129	9.637
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	63.232	80	70
		2. Lejede lokaler, leje	135.605	136	150
		3. Ejendomsskatter	148.821	135	140
		4. El	273.623	159	140
		5. Vand, varme	218.934	145	145
		6. Forsikringer	91.472	100	87
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.467.120	1.538	1.463
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	1.419.489	1.368	996
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	482.556	475	475
		Kontorlokaleudgifter i alt	4.300.852	4.136	3.666
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	746.317	1.400	1.400
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	3.554.535	2.736	2.266

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	105.857	120	120
		2. Bil	49.058	100	100
		3. EDB	597.260	1.220	1.220
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	752.175	1.440	1.440
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	32.478.473	36.000	32.000
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	82.247.310	85.000	91.000
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	2.524.540		1.000
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	17.205.763	18.000	21.000
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	134.456.086	139.000	145.000
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tab ved fraflytning overført afdelinger	2.275.627		
		Tab ved lejeledighed overført afdelinger	8.711.354		
		Driftsstøtte og tilskud til afdelingerne	66.827.310		
		Økonomisk rådgivning og Boligsocial Brobygger	675.336		
		Civica medfinansiering - Bolig Socialt Hus	1.134.291		
		Konto 541 i alt	79.623.918		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	73.678.761	76.420	77.810
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	1.664.041	1.333	1.380

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	71.608	75	75
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	6.065.868	5.915	6.415
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	25.430.256	27.700	28.200
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	40.446.988	41.397	41.740
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.448		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	34.233.852	35.257	35.600
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	3.870.250	3.900	3.900
		1.5 Tillægsydelser	2.222.780	2.240	2.240
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	40.326.882	41.397	41.740
		2. Andet støttet boligbyggeri	1.664.041	1.333	1.380
		3. Sideaktivitets-afdelinger	71.608	75	75
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	395.348	500	500
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	552.955	750	750
		4. Ventelistegebyr	4.166.421	3.000	3.500
		5. Antenneregnskabsgebyr	14.431	25	25
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.	190.396	240	240
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	746.317	1.400	1.400
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	6.065.868	5.915	6.415
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	1,60% - 2,60%		
603		RENTEINDTÆGTER:			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		1. Afdelinger (konto 603.11)	7.523.573	5.850	4.500
		Afdelinger, rentesats	2,62		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	1.096.409.733		
		2. Bankbeholdning	2.924.767	2.475	1.700
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	22.660.490	16.500	19.250
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	1.419.489	1.368	996
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	1.251.324		
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	35.779.643	26.193	26.446
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	164.091	840	
		Dispositionsfond, rentesats	,11		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo	150.900.694		
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	28.725.935	20.000	20.875
		Henlagte midler, rentesats	2,62		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	1.096.409.733		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	456.177	350	300
		7. Egen trækningsret	1.251.324		
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	30.597.527	21.190	21.175
		Nettorenteindtægt / -udgift	5.182.116	5.003	5.271
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	441	425	448
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tab ved fraflytning overført afdelinger	2.275.627		
		Tab ved lejeledighed overført afdelinger	8.711.354		
		Driftsstøtte og tilskud til afdelingerne	66.827.310		
		Civica medfinansiering - Bolig Socialt Hus	1.134.291		
		Økonomisk rådgivning, Boligsocial Brobygger og korrektion uanbringelige indbetalinger	702.710		
		Konto 611 i alt	79.651.292		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	46.142.066	45.979
		+ Nyanskaffelser i året	930.210	163
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	47.072.276	46.142
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	3.037.775	2.582
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	482.556	456
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.520.331	3.038
		Bogført værdi ultimo	43.551.945	43.104
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	5.953.191	5.889
		+ Nyanskaffelser i året	148.824	64
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.102.015	5.953
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	5.722.158	5.512
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	105.857	210
		Af- og nedskrivninger ultimo	5.828.015	5.722
		Bogført værdi ultimo	274.000	231
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	245.289	245
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	245.289	245
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	122.645	74
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	49.058	48
		Af- og nedskrivninger ultimo	171.703	122
		Bogført værdi ultimo	73.586	123
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	5.700.239	5.117
		+ Nyanskaffelser i året	648.056	583
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.348.295	5.700
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	4.958.653	4.305
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	597.260	653
		Af- og nedskrivninger ultimo	5.555.913	4.958
		Bogført værdi ultimo	792.382	742
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	17.956.730	17.956
		2. C-indskud	95.029	95
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	45.774.680	35.453
		Årets tilgang	10.323.458	12.003
		Årets afgang	12.542.798	2.548
		Tilskrevne renter	1.251.324	867
		Ultimosaldo	44.806.664	45.775
		Indestående i alt	62.858.423	63.826
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Deposita	
		Anskaffelsessum primo	34.131	34
		+ Tilgang i året	2.776	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	36.907	34
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	36.907	34
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afd. 16 Søndersøparken		221
		Afd. 19 Ridderhatten		11.818
		Afd. 31 Sprogøparken		7.571
		Afd. 109 Svalevej	1.427.546	1.083
		Afd. 113 Park Allé	199.911	13
		Afd. 114 Bjerggården		183
		Afd. 103 V. Hougvej, Syrenvej, Irisvej, Grønlandsvej og Astersvej		1.431
		Afd. 302 Mosegården	2.143.348	
		Afd. 311 Solbakken	2.546.682	
		Afd. 321 Rydsåhaven	946.988	
		Konto 721.	7.264.475	22.320
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afd. 61 Søbakken	5.773.468	5.788
		Afd. 69 Bryggergården	378.569	9.908
		Afd. 132 Adlerhusvej	153	5.673
		Konto 722 i alt	6.152.190	21.369

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	686.473.377	492.483
		+ Tilgang i året	804.064.876	467.452
		- Afgang i året	686.473.377	273.462
		Samlet anskaffelsessum ultimo	804.064.876	686.473
		Samlede opskrivninger primo	6.666.189	3.107
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	1.043.684	3.559
		Samlede opskrivninger ultimo	7.709.873	6.666
		Samlede nedskrivninger primo	9.422.886	14.768
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	9.422.886	5.346
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		9.422
		Bogført værdi ultimo	811.774.749	683.717
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	209.366.401	66.536
		Konto 732.2 i alt	209.366.401	66.536
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Medlemsindskud	3.430.375	3.432
		Konto 801 i alt	3.430.375	3.432
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	220.065.129	189.347
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	164.091	2.251
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	117.250.323	118.060
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	17.205.763	20.005
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	1.251.324	867
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	1.817.447	1.945
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	65.009.863	1.641
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	10.986.981	11.653
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	88.936.856	90.452
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	2.524.540	2.226
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	12.542.798	2.548
		50. Saldo ultimo	174.118.145	220.065
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	12.413.481	12.605
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	39.430.264	38.416
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	62.858.423	63.826
		40. Disponibel del:	59.415.977	105.218
		50. Saldo ultimo	174.118.145	220.065
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	54.141.181	56.765
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	5.111.334	7.227
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		9.851

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	59.252.515	63.992
		Saldo ultimo	59.252.515	54.141
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	500.000	500
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	500.000	500
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	4.276.875	4.229
		10. Disponibel del:	54.475.640	49.412
		5.Saldo ultimo	59.252.515	54.141
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afd. 1 Højstrupløkken	3.338.655	3.449
		Afd. 2 Uffesvej	2.062.916	1.998
		Afd. 3 Thorvaldsparken	3.484.120	3.890
		Afd. 4 Stjernegården	4.943.786	4.670
		Afd. 5 Stjerneparken	10.322.371	9.090
		Afd. 6 Vermundsparken	1.767.285	1.851
		Afd. 7 Højstruphave	18.485.350	20.151
		Afd. 8 Vestparken	4.249.348	3.498
		Afd. 9 Munkebjergparken	10.592.189	8.376
		Afd. 10 Hunderupparken	13.145.211	13.032
		Afd. 11 Højstruplund	8.995.101	7.698
		Afd. 12 Påruplund	7.113.207	6.252
		Afd. 13 Granparken	129.255.586	9.510
		Afd. 14 Egeparken	117.044.347	104.105
		Afd. 15 Hybenhaven	3.843.645	4.393
		Afd. 16 Søndersøparken	7.405.789	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 17 Elmelunden	12.597.163	5.406
		Afd. 18 Pjentedammen	2.597.728	2.551
		Afd. 20 Skt. Jørgens Have	5.362.603	5.283
		Afd. 21 Vesterfalen	2.028.034	1.825
		Afd. 22 Hødersdalen	1.330.958	1.201
		Afd. 23 Mejerigården	1.320.509	1.142
		Afd. 24 Sandvadparken	3.825.616	3.293
		Afd. 25 Munkemaen	4.879.716	3.927
		Afd. 26 Uglehøjen	678.458	967
		Afd. 27 Løkkemarken	1.793.891	1.593
		Afd. 28 Bygmarken	3.720.068	3.313
		Afd. 29 Birkum/Davinde	371.763	365
		Afd. 30 Æblegrenen	3.326.838	3.150
		Afd. 31 Sprogøparken	3.638.980	
		Afd. 32 Højbylund	4.685.532	4.127
		Afd. 33 Elsdylrløkken	4.983.226	4.437
		Afd. 34 Anderup-Enggård	621.478	401
		Afd. 36 Skovtoften	5.313.610	4.208
		Afd. 37 Toftehaven	1.800.830	896
		Afd. 38 Sct. Hans Parken	2.115.734	2.419
		Afd. 39 Højbjerghuse	970.300	872
		Afd. 40 Brombærranken	2.499.844	4.422
		Afd. 41 Enggårdsvej	704.442	604
		Afd. 43 Møllebrogård	1.106.424	978
		Afd. 44 Rytterkasernen	3.686.762	3.567
		Afd. 46 Skibhus Skovly	1.533.450	1.402
		Afd. 47 Marienlund Hovedgård	906.176	1.110
		Afd. 48 Skibhus Skovkant	1.194.315	1.232
		Afd. 49 Kastaniegården	1.873.909	2.057
		Afd. 50 Skovsbo	978.153	1.497
		Afd. 52 Tømmergården	1.142.451	1.207
		Afd. 53 Stenfiskerkajen	433.714	516
		Afd. 54 Jagtenborg	1.109.819	887
		Afd. 55 Lensmarken	362.298	134
		Afd. 56 Kragstbjerglække	586.979	397

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 57 Kalandarhuset	2.397.543	1.147
		Afd. 58 Dalstrøget	6.301.410	5.906
		Afd. 60 Markhaven	2.729.111	2.429
		Afd. 67 Ålækkegård	640.581	725
		Afd. 81 Ridehushaven	1.903.075	1.881
		Afd. 90 Pjentedammen, Ryttergade	1.229.996	1.140
		Afd. 101 Brovejen	450.862	1.292
		Afd. 103 V. Hougvej, Syrenvej, Irisvej, Grønlandsvej og Astersvej	4.961.055	4.827
		Afd. 104 Solgården	2.721.982	2.268
		Afd. 19 Ridderhatten	5.158.810	
		Afd. 108 Brovejen	1.256.931	1.192
		Afd. 110 Skovgården	4.925.409	4.399
		Afd. 112 Park Allé	1.030.177	985
		Afd. 114 Bjerggården	16.765.495	
		Afd. 115 Lillebæltsvænget	5.703.415	4.817
		Afd. 116 Den gamle bydel	2.643.040	2.236
		Afd. 117 Assensvej	491.062	336
		Afd. 118 Hollænderparken	1.907.298	1.311
		Afd. 119 Thorsvej	644.491	543
		Afd. 124 Kirsebærgrenen	2.557.432	2.627
		Afd. 125 Øresundsvænget	2.448.922	2.173
		Afd. 127 Kollegiet	2.184.976	2.076
		Afd. 128 Seniorbofællesskabet, Teglgaarden	387.761	957
		Afd. 129 Teglgårdshaven	921.106	903
		Afd. 130 Teglværket seniorbo	1.197.740	1.129
		Afd. 131 Ranunkelhaven	2.412.072	2.022
		Afd. 202 Aarup	2.865.267	2.225
		Afd. 203 Søndermarken	3.348.268	3.028
		Afd. 205 Ormehøj	547.241	170
		Afd. 206 Indre by	2.859.424	3.001
		Afd. 209 Fredensvej	1.075.160	1.112
		Afd. 211 Poul Mose Parken	363.324	331
		Afd. 212 Seniorbofællesskabet, Søstrenes Have	694.202	937
		Afd. 213 Østerbo	586.557	611

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 301 Kochsgade m.fl.	4.133.450	4.201
		Afd. 302 Mosegården		8.033
		Afd. 303 Bergsvej	2.253.066	4.157
		Afd. 304 Påskeløkken	15.492.127	16.315
		Afd. 305 Thuresensgade	663.465	567
		Afd. 306 Kragssbjerg	4.750.747	5.192
		Afd. 307 Solbjergvej m.fl.	3.932.989	3.604
		Afd. 308 Odinsparken	12.130.788	12.061
		Afd. 309 Emilievej	946.558	839
		Afd. 310 Ejerslykke	3.211.611	5.347
		Afd. 311 Solbakken		5.538
		Afd. 312 Rismarken	9.365.967	8.770
		Afd. 313 Holmehusvej	2.198.668	2.120
		Afd. 314 Risingshaven	2.020.333	2.212
		Afd. 315 Lærkeparken	107.429.500	58.390
		Afd. 316 Fjordholmen	4.084.667	4.579
		Afd. 317 Åhaven	10.139.354	22.442
		Afd. 318 Bøgeparken	135.990.860	62.877
		Afd. 319 Hesselhaven	2.387.036	3.308
		Afd. 320 Ejerslykke	13.562.373	11.909
		Afd. 321 Rydsåhaven		846
		Afd. 322 Slåenhaven	6.598.889	6.389
		Afd. 323 Vibehaven	5.935.576	5.095
		Afd. 324 Stensvang	1.055.851	1.054
		Afd. 325 Kildemosen	3.168.767	4.535
		Afd. 326 Bondebjerget	1.493.195	1.219
		Afd. 327 Hyldestenten	2.383.244	1.873
		Afd. 328 Holluf Have	8.034.033	7.334
		Afd. 329 Nørregade	586.358	663
		Afd. 330 Nørrebjerg	3.797.284	3.579
		Afd. 331 Blangstedsgård	6.388.559	2.145
		Afd. 332 Bjørnemosen	2.278.969	3.056
		Afd. 333 Ruglækkevej	351.340	317
		Afd. 334 Rønnehaven	4.976.896	4.664
		Afd. 335 Poppelhaven	12.422.523	12.971

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 336 Hvenekilden	1.026.204	1.416
		Afd. 337 Soluret	3.542.623	3.640
		Afd. 338 Blommehaven	1.496.734	1.754
		Afd. 339 Det Kreative Seniorbo	585.871	612
		Afd. 340 Vindegade	412.340	691
		Afd. 341 Godsbanen	7.853.505	7.861
		Afd. 62 Viften	1.813.332	
		Afd. 132 Adlerhusvej	414.838	
		Konto 821.1 i alt	931.752.362	648.260
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	35.712	24
		Konto 821.2 i alt	35.712	24
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afd. 62 Viften		1.824
		Konto 822 i alt		1.824
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Kortfristet del af langfristet gæld	571.790	566
		Bidrag til Landsbyggefonden	24.815.078	25.614
		Feriepenge	7.486	7
		ATP, A-skat/AM-bidrag og S/H	255.849	392
		Anden kortfristet gæld	2.589.270	268
		Konto 830 i alt	28.239.473	26.847

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER					
AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION					
		1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.			
		2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)			
		3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).			
		4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).			
		5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).			
		6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)			
		7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)	71.608		
		8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)			
AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER					
		9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)			
AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED					
		10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).			
AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER					
		11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).			
		11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)			
		13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).			
		13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)			
		14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
		15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).			
		16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).			
		16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital	3.122.462		500.000
		17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).			
		17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)	11.722	11.722	293.712
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).	11.765.465		
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Ja |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Afd. 1 Højstrupløkken kr. 31.113
Afd. 2 Uffesvej kr. 73
Afd. 3 Thorvaldsparken kr. 43.290
Afd. 4 Stjernegården kr. 20.671
Afd. 5 Stjerneparken kr. 88.327
Afd. 6 Vermundsparken kr. 3.777
Afd. 7 Højstruphave kr. 678.664
Afd. 9 Munkebjergparken kr. 389.475
Afd. 10 Hunderupparken kr. 424.286
Afd. 11 Højstruplund kr. 77.309
Afd. 12 Påruplund kr. 76.027
Afd. 14 Egeparken kr. 12.358
Afd. 15 Hybenhaven kr. 69.264
Afd. 16 Søndersøparken kr. 21.850
Afd. 17 Elmelunden kr. 83.029
Afd. 18 Pjentedammen kr. 2.224
Afd. 19 Ridderhatten kr. 18.646
Afd. 20 Skt. Jørgens Have kr. 7.486
Afd. 23 Mejerigården kr. 1.005
Afd. 24 Sandvadparken kr. 46.935
Afd. 26 Uglehøjen kr. 688
Afd. 27 Løkkemarken kr. 2.070
Afd. 28 Bygmarken kr. 3.245
Afd. 29 Birkum/Davinde kr. 1.733
Afd. 30 Æblegrenen kr. 33.362
Afd. 31 Sprogøparken kr. 30.402
Afd. 32 Højbylund kr. 11.800
Afd. 33 Elsdryrløkken kr. 5.347
Afd. 36 Skovtoften kr. 34.102
Afd. 38 Sct. Hans Parken kr. 3.211
Afd. 39 Højbjergghuse kr. 2.803
Afd. 40 Brombærranken kr. 25.650
Afd. 41 Enggårdsvej kr. 5.781
Afd. 44 Rytterkasernen kr. 3.542
Afd. 46 Skibhus Skovly kr. -1.220
Afd. 47 Marienlund Hovedgård kr. 2.074
Afd. 48 Skibhus Skovkant kr. -676
Afd. 53 Stenfiskerkajen kr. 7.103
Afd. 54 Jagtenborg kr. 2.283
Afd. 55 Lensmarken kr. 973
Afd. 56 Kragssbjergløkke kr. 111.612
Afd. 57 Kalandarhuset kr. 1.452.840
Afd. 60 Markhaven kr. -6.696
Afd. 62 Viften kr. 1.890.132
Afd. 67 Ålækkegård kr. 3.902
Afd. 81 Ridehushaven kr. 22.296
Afd. 90 Pjentedammen, Ryttergade kr. 678
Afd. 101 Brovejen kr. 126
Afd. 103 Afdeling 103 kr. 3.255
Afd. 109 Svalevej kr. 12.559
Afd. 110 Skovgården kr. 20933
Afd. 112 Afdeling 112, Park Allé kr.
Afd. 113 Afdeling 113, Park Allé kr.
Afd. 114 Bjerggården kr. 44.997
Afd. 115 Lillebæltsvænget kr. 6.451
Afd. 116 Den gamle bydel kr. 2.182
Afd. 117 Assensvej kr. 32.476
Afd. 118 Hollænderparken kr. 19.376
Afd. 124 Kirsebærgrenen kr. 4.937
Afd. 125 Øresundsvænget kr. 886
Afd. 127 Kollegiet kr. 39.925
Afd. 131 Ranunkelhaven kr. 16.262
Afd. 203 Søndermarken kr. 55
Afd. 205 Ornehøj kr. 11.905
Afd. 209 Fredensvej kr. 13.139
Afd. 211 Poul Mose Parken kr. 348.363
Afd. 301 Kochsgade m.fl. kr. 105.086
Afd. 302 Mosegården kr. 7.111
Afd. 303 Bergsvej kr. 25.249
Afd. 304 Påskeløkken kr. 157.804
Afd. 305 Thuresensgade kr. 435
Afd. 306 Kragssbjerg kr. 47.791
Afd. 307 Solbjergvej m.fl. kr. 28.306
Afd. 308 Odinsparken kr. 91.586
Afd. 310 Ejerslykke kr. 75.833
Afd. 312 Rismarken kr. 12.768
Afd. 314 Risingshaven kr. 21.497
Afd. 315 Lærkeparken kr. 64.065
Afd. 316 Fjordholmen kr. 5.233
Afd. 317 Åhaven kr. 42.013
Afd. 318 Bøgeparken kr. 555.464
Afd. 319 Hesselhaven kr. 77.174
Afd. 320 Ejerslykke kr. 415.328
Afd. 321 Rydsåhaven kr. 19.393
Afd. 322 Slåenhaven kr. 74.114

Afd. 323 Vibehaven kr. 285
Afd. 324 Stensvang kr. 6.576
Afd. 325 Kildemosen kr. 113.386
Afd. 326 Bondebjerget kr. 14.079
Afd. 327 Hyldestenten kr. 11.116
Afd. 328 Holluf Have kr. 13.965
Afd. 329 Nørregade kr. 32.082
Afd. 330 Nørrebro kr. 9.863
Afd. 331 Blangstedsgård kr. 144.030
Afd. 332 Bjørnemosen kr. 601
Afd. 333 Ruglækkevej kr. 11
Afd. 334 Rønnehaven kr. 40.885
Afd. 335 Poppelhaven kr. 11.788
Afd. 336 Hvenekilden kr. 15.149
Afd. 337 Soluret kr. 53.932
Afd. 339 Det Kreative Seniorbo kr. 1.054
Afd. 341 Godsbanen kr. 55.999
Ialt 8.732.549

Lejetab i afd. 7 Højstruphave, afd. 9 Munkebjergparken, afd. 10 Hunderupparken, afd. 301 Kochsgade og afd. 320 Ejerslykke vedrører primært lejetab i forbindelse med erhvervs- eller institutionslejemål. Lejetab i afd. 57 Kalandarhuset, afd. 62 Viften, afd. 318 Bøgeparken og afd. 331 Blangstedgård vedrører i et vist omfang lejetab ved genudlejning efter endt helhedsplan eller førstegangsudlejning i forbindelse med nybyggeri. Lejetabet i afd. 211 Poul Mose Parken skyldes ophør af udlejningsaftale med Assens Kommune, der har brugt afdelingen som institution, hvilket gør at afdelingens indretning gør det svært at udleje som andet i den nuværende form. Afd. 304 Påskeløkken er endvidere underlagt særligt omfattende udlejningskriterier, da den er beliggende i et omdannelsesområde. Herudover har Civica nogle afdelinger i forebyggelsesområder, som ligeledes er underlagt visse udlejningskriterier.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Underfinansiering:
Afd. 1 Højstrupløkken kr. 30.019
Afd. 5 Stjerneparken kr. 2.287.744
Afd. 9 Munkebjergparken kr. 142.124
Afd. 10 Hunderupparken kr. 10.343
Afd. 11 Højstruplund kr. 3.816.404
Afd. 12 Påruplund kr. 81.665
Afd. 13 Granparken kr. 310.585.828
Afd. 14 Egeparken kr. 37.672.557
Afd. 15 Hybenhaven kr. 289.371
Afd. 17 Elmelunden kr. 460.292
Afd. 19 Ridderhatten kr. 30.281
Afd. 23 Mejerigården kr. 26.296
Afd. 24 Sandvadparken kr. 1.123
Afd. 26 Uglehøjen kr. 801.984
Afd. 28 Bygmarken kr. 47.755
Afd. 30 Æblegrenen kr. 4.870
Afd. 33 Elsdryløggen kr. 9.058
Afd. 40 Brombærranken kr. 2.553.332
Afd. 53 Stenfiskerkajen kr. 148.315
Afd. 56 Kragssbjergløkke kr. 12.886
Afd. 103 Afdeling 103 kr. 40.721
Afd. 109 Svalevej kr. 2.693.308
Afd. 113 Afdeling 113, Park Allé kr. 941.840
Afd. 114 Bjerggården kr. 69.873.152
Afd. 117 Assensvej kr. 698.456
Afd. 118 Hollænderparken kr. 1.080.691
Afd. 202 Aarup kr. 1.742.045
Afd. 205 Ornehøj kr. 2.232.862
Afd. 206 Indre by kr. 146.984
Afd. 211 Poul Mose Parken kr. 21.250
Afd. 212 Seniorbofællesskabet, Søstrenes Have kr. 17.443
Afd. 213 Østerbo kr. 33.193
Afd. 301 Kochsgade m.fl. kr. 861.661
Afd. 302 Mosegården kr. 8.464.720
Afd. 303 Bergsvej kr. 3.877.302
Afd. 304 Påskeløggen kr. 43.401
Afd. 305 Thuresensgade kr. 10.239
Afd. 310 Ejerslykke kr. 2.347.399
Afd. 311 Solbakken kr. 39.242.818
Afd. 314 Risingshaven kr. 43.401
Afd. 315 Lærkeparken kr. 65.173.963
Afd. 316 Fjordholmen kr. 747.053
Afd. 317 Åhaven kr. 59.153.000
Afd. 318 Bøgeparken kr. 269.402.853
Afd. 319 Hesselhaven kr. 1.253.067
Afd. 320 Ejerslykke kr. 6.638.968
Afd. 321 Rydsåhaven kr. 2.991.266
Afd. 325 Kildemosen kr. 7.059
Afd. 326 Bondebjerget kr. 847.876
Afd. 333 Rugløgkevej kr. 301.265
Afd. 334 Rønnehaven kr. 57.093
Afd. 335 Poppelhaven kr. 150
Afd. 338 Blommehaven kr. 321.917

I alt kr. 900.326.009

Underskudssaldo:
Afd. 3 Thorvaldsparken kr. 569.530
Afd. 9 Munkebjergparken kr. 337.283
Afd. 15 Hybenhaven kr. 1.558.803
Afd. 53 Stenfiskerkajen kr. 1.136.800
Afd. 54 Jagtenborg kr. 170.412
Afd. 55 Lensmarken kr. 372.738
Afd. 56 Kragssbjergløkke kr. 587.369
Afd. 101 Brovejen kr. 471.320
Afd. 128 Seniorbofællesskabet, Teglgården kr. 315.574
Afd. 301 Kochsgade m.fl. kr. 10.087
Afd. 305 Thuresensgade kr. 186.180
Afd. 310 Ejerslykke kr. 1.075.443
Afd. 325 Kildemosen kr. 596.648
Afd. 326 Bondebjerget kr. 594.239
Afd. 336 Hvenekilden kr. 284.128
Afd. 340 Vindegade kr. 24.324
Afd. 341 Godsbanen kr. 78.374

I alt 8.369.252

Oprindelig finansiering:
Afd. 7 Højstruphøje kr. 4.353.625
Afd. 9 Munkebjergparken kr. 15.429.519
Afd. 114 Bjerggården kr. 14.581.808

I alt kr. 34.364.952

Ufinansierede forbedringsarbejder i afd. 40 Brombærranken, afd. 202 Aarup, afd. 205 Fuglebakken, afd. 206 Indre by, afd. 302 Mosegården, afd. 310 Ejerslykke, afd. 321 Rydsåhaven, afd. 326 Bondebjerget og 334 Rønnehaven vedrører igangværende forbedringsarbejder, som helt eller delvist forventes finansieret i 2026 eller 2027 ved udbetaling fra Egen Trækningsret eller realkreditlån. Andet arbejde vedrører hovedsaglig afskrivningsarbejder, der afvikles i overensstemmelse med reglerne. Underfinansieringen på den oprindelige finansiering i afd. 7 Højstruphave vedrører udlæg til ombygning af Centertorvet. Underfinansieringen på den oprindelige finansiering i afd. 9 Munkebjergparken vedrører udlæg til ombygning af Bramstrupkollegiet til ungdomsboliger. Underfinansieringen på den oprindelige finansiering i afd. 114 Bjerggården vedrører udlæg til projekt om tagboliger, som planlægges udført sammen med renoveringen af afdelingen. Ufinansierede forbedringsarbejder i afd. 5 Stjerneparken, afd. 11 Højstruplund, afd. 13 Granparken, afd. 14 Egeparken, afd. 26 Uglehøjen, afd. 109 Svalevej, afd. 113 Park Alle, afd. 114 Bjerggården, afd. 117 Assensvej, afd. 202 Aarup, afd. 302 Mosegården, afd. 303 Bergsvej, afd. 311 Solbakken, afd. 315 Lærkeparken, afd. 316 Fjordholmen, afd. 317 Åhaven, afd. 318 Bøgeparken, afd. 319 Hesselhaven, afd. 320 Ejerslykke, afd. 321 Rydsåhaven og afd. 331 Blangstedsgård vedrører fysiske helhedsplaner, som enten er igangværende eller under opstart og disse er helt eller delvist dækket af løbende byggekreditter og vil blive realkreditfinansieret ved afslutning.

Spørgsmål 10

Som følge af den planlagte udviklingsplan for Vollsmose og den kraftige opstramning af udlejningsvilkår i omdannelsesområder jf. dansk lov opleves længere udlejningstid og stigende ledighed. Lejeledigheden forsøges imødegået med midlertidig udlejning mv., men dette har kun begrænset effekt. Udfordringen opleves primært i afdeling 13 Granparken, afdeling 14 Egeparken og afdeling 315 Lærkeparken. Samme forhold gør sig gældende i afd. 311 Solbakken i Rissingområdet. Al lejeledighed i de nævnte afdelinger dækkes løbende som en del af den igangværende eller kommende fysiske helhedsplan. Afd. 57 Kalenderhuset har fra afdelingen blev taget i drift i maj 2024 haft udlejningsvanskeligheder. Afdelingen er et seniorbofællesskab, og lempelse af udlejningskriterier samt diverse kampagner har haft en positiv effekt på udlejningen.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Siden godkendelse af skema B har stigende byggelånsrenter og stigning i materialepriserne ud over forventede indekseringsmuligheder i forbindelse skema C, gjort at der forventes et tab på afd. 62 Viften. Den estimerede tabsrisiko er reserveret under arbejdskapitalen indtil endelig behandling vedtages af organisationsbestyrelsen

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Henlæggelserne vurderes utilstrækkelige i afdeling 3, 15, 31, 67, 101, 108, 116, 310, 322, 325, 326, 329, 334, 336 og 340 til at dække kommende års forbrug, hvis det ikke er muligt at realiseres besparelser i forhold til de planlagte arbejder. Det er forventningen at Civicas tekniske personale gennem besparelser og udskudte arbejder kan undgå at realisere de fleste af de budgetterede driftseffekter.

Der er stigning i Antallet af afdelinger der udviser utilstrækkelige henlæggelser, hvilket hovedsagligt skyldes overgangen til Civicas nye strategi for vedligeholdelse og henlæggelser. Der stiller krav til større opsparing i afdelingerne, da hele vedligeholdelsesdelen på større arbejder skal tages fra opsparingen. Desuden skal køkken- og badrenoveringer via råderetten fremover opdeles i en vedligeholdelsesdel og en forbedringsdel, hvor kun forbedringsdelen pålægges lejeren som ekstra lejetilsvar og den resterende del tages fra opsparingen. Her er der en vis usikkerhed omkring tempi og beløb på renoveringerne, da det afhænger af størrelse af lejemål samt beboerønsker. Det forventes, at der over en indfasningsperiode på 3 - 5 år, dog op til 10 år for de mest udsatte afdelinger, vil ses et væsentligt fald i antallet af afdelinger med utilstrækkelige henlæggelser, i takt med at vedligeholdelsesplanerne justeres til i henhold til den nye strategi.

I afdeling 3 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2026.
I afdeling 15 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2026.
I afdeling 31 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2026.
I afdeling 67 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2026.
I afdeling 101 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2026.
I afdeling 108 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2026.
I afdeling 116 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2026.
I afdeling 310 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2026.
I afdeling 322 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2026.
I afdeling 325 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2026.
I afdeling 326 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2026.
I afdeling 329 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2026.
I afdeling 334 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2026.
I afdeling 336 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2026.
I afdeling 340 er henlæggelserne utilstrækkelige i år 2026.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

I afd. 18, 53 og 321 vurderes henlæggelserne utilstrækkelige, hvis maksimal udgift i 2026 realiseres.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Ledelsens påtegning Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Civica. 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 boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025. Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	28-05-2026
Underskrift (sign.)	Britt Kielstrup Hansen/direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til den øverste myndighed i Civica
Påtegning på årsregnskabet
Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Civica for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, 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 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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 meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af. Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet. Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner. 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	28-05-2026
Underskrift (sign.)	Mette Holy Jørgensen mne34359 - PricewaterhouseCoopers, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab samt de tilhørende afdelinger har været forelagt for bestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	28-05-2026
Underskrifter (sign.)	Søren Damgaard, Sara Ottesen, Jan Sigurdsson-Villumsen, Helle Riber, Yvonne Brandt, Frank Pedersen, Henrik S. Hansen, 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
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	16-06-2026
Underskrifter (sign.)	Søren Damgaard / Formand Søren Madsen / Dirigent