

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0167		LBF-nr.: 011		Kommunenr.: 461
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
CIVICA		Højstruplund		Odense Kommune
Carl Nielsens Kvarter 14		Rismarksvej 103-113, Saxovej 2-48, Snorresvej 1-69		Flakhaven 2
5000 Odense C		5210 Odense NV		5000 Odense C
Telefon: 63 133 133		Telefon:		Telefon: 66131372
Fax: 63 125 125		Fax:		Fax:
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:
Hjemmeside:		Hjemmeside:		
www.civica.dk				
CVR-nr.: 35585885		CVR-nr.:		
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		24.904	337	1	337
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		100	2	1	2
1) Boligoplysninger, i alt		25.004	339	1	339
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.221	33		
	2	2.160	40		
	3	10.249	132		
	4	11.374	134		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		380	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
3) Institutioner		348	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
4) Garager/carporte			86	1/5	17
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		25.732	427		369

Matrikel nr. og tekst	5 as og 5b Bolbro, Odense Jorder
BBR-ejendomsnummer	316816

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	339	25.004	15-01-1961	15-01-1961
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	289	21.824		
Boliger i tæt/lavt byggeri	50	3.180		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

604,1

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

11,32

Forhøjelse pr. m² i %:

1,91

Forhøjelse i alt på årsbasis:

283.164

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)	1.019.571	939	939
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	667.433	667	667
107	*	Vandafgift	3.029	2	2
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	682.363	693	725
110		Forsikringer	235.443	338	250
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	117.059	83	186
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	99.734	153	130
		Konto 111 i alt	216.793	236	316
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.117.680	1.118	1.161
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.117.680	1.118	1.161
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	69.468	70	70
		2. G-indskud	1.881.551	1.763	1.937
		Konto 113 i alt	1.951.019	1.833	2.007
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.873.760	4.887	5.128
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.208.959	2.185	2.284
115	*	Almindelig vedligeholdelse	31.577	530	350
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.087.617	3.155	3.750
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.087.617	3.155	3.750
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	348.118	336	336

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	348.118	336	336
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	622.670	450	603
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	121.342	121	77
		Konto 118 i alt	744.012	571	681
119	*	Diverse udgifter	124.224	139	146
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.108.772	3.425	3.461
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.063.000	4.063	4.651
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	300.000	300	300
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	75.000	75	75
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.438.000	4.438	5.026
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.440.103	13.689	14.554
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.928.670	4.561	4.558
		2. Renter m.v.	594.803		
		3. Administrationsbidrag	144.712		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	794.138	796	770
		Konto 125 i alt	3.874.047	3.765	3.788
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	104.974		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	104.974		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	200.659	148	148
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	132.090	126	126
		3. Dækket af dispositionsfonden	68.569	22	22
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	101.404		
		Konto 131 i alt	101.404		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.272		
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	3.980.723	3.765	3.788
139		UDGIFTER I ALT	17.420.826	17.454	18.342
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	641.680		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	18.062.506	17.454	18.342

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	16.143.935	16.027	16.725
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	64.092	63	67
		4. Erhverv	188.060	168	174
		5. Institutioner	167.412	160	175
		6. Kældre m.v.	7.178	6	6
		7. Garager/Carporte	106.500	102	102
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		3	3
		9. - Merleje	22.320	22	22
		Lejeindtægter i alt	16.654.857	16.507	17.230
202	*	Renter	370.050		186
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	523.107	508	508
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	81.938	49	49
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	152.000	152	178
		ORDINÆRE INDTÆGTER	17.781.952	17.216	18.151
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	238.720	238	191
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	41.834		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	280.554	238	191
209		INDTÆGTER I ALT	18.062.506	17.454	18.342
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	18.062.506	17.454	18.342

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	20.007.668	20.008
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	131.000.000	
		2. Heraf grundværdi	30.296.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	20.007.668	20.008
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	54.594.941	56.482
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	74.602.609	76.490
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	74.758	52
		2. Beboerindskud	37.888	43
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	747.621	783
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	415.443	448
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	69.132	914
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.344.842	2.240
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	10.414	9
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.553.502	7.439
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	9.908.758	9.688
310		AKTIVER I ALT	84.511.367	86.178

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.376.787	3.300
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	384.379	433
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	280.343	337
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.041.509	4.070
407	*	Opsamlet resultat	900.816	411
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.942.325	4.481
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit	76.586	224
Konto 408 i alt			76.586	224
409		Beboerindskud	889.700	890
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	398.768	399
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.642.614	18.495
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	20.007.668	20.008
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	52.695.861	56.482
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	52.695.861	56.482
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.984.080	2.849
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.984.080	2.849
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	75.687.609	79.339
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.126.280	1.617
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	432.593	399
422		Mellemregning med fraflyttere	300.240	320
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	22.320	22
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	22.320	22
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.881.433	2.358
430		PASSIVER I ALT	84.511.367	86.178
		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)	147.415	285	285
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	3.785		
101.3		Administrationsbidrag	1.725		
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	20.052		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	295.566	218	218
105.2		Andel til Landsbyggefonden	591.132	436	436
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.019.571	939	939
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.019.571	939	939
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	3.029	2	2
Konto 107 i alt			3.029	2	2

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	653.829	634	675
		Container leje og tømning	28.534	59	50
		Konto 109 i alt	682.363	693	725
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.013.430	1.013	1.050
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	18.000	18	24
		1.4 Tillægsydelse, i alt	86.250	87	87
		Administrationsbidrag i alt	1.117.680	1.118	1.161
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	1.836.928	1.819	1.903
		Ekstern assistance	372.031	366	381
		Konto 114 i alt	2.208.959	2.185	2.284
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		530	350
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	28.989		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.588		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	31.577	530	350
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	199.329	175	175
116.2		Bygning, klimaskærm	653.496	705	705
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.231.812	1.390	1.500
116.4		Bygning, fælles indvendig	65.817		
116.5		Bygning, tekniske installationer	594.774	815	1.290
116.6		Materiel	342.389	70	80
		Konto 116 i alt	3.087.617	3.155	3.750
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter	157.459	120	125
		Driftsudgifter			6

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Driftsudgifter	465.211	330	472
		Konto 118.1 i alt	622.670	450	603
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Driftsudgifter			1
		Konto 118.2 i alt			1
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsudgifter	106.133	100	61
		Driftsudgifter	15.209	21	16
		Konto 118.3 i alt	121.342	121	77
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	744.012	571	681
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	523.107	508	508
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	81.938	49	49
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	138.967	14	124
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelse	15.347	32	32
		Beboeraktiviteter og beboeraktiviteter	46.186	54	54
		Kontingenter	54.295	48	55
		Uddeling af cirkulærer og diverse	8.396	5	5
		Konto 119 i alt	124.224	139	146
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	157,9		
		Samlet henlæggelse i alt	4.063.000	4.063	4.651
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.063.000	4.063	4.651

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	11,66		
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			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Containerleje for 2022	5.272		
		Konto 134 i alt	5.272		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning	370.050		186
		Konto 202 i alt	370.050		186
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftsstøtte, Civica	238.720	238	191
		Konto 204 i alt	238.720	238	191
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Bonus Tryghedsgruppen	19.020		
		Indgået på tidl. afskrevne fordringer	22.147		
		Bonus fra leverandører	667		
		Konto 206 i alt	41.834		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	20.007.668	20.008
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	20.007.668	20.008
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	106.892.861	105.754
		+ Forbedringsarbejder i året	2.041.359	1.139
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	108.934.220	106.893
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	50.410.609	46.310
		Afdrag	3.928.670	4.019
		Afskrivning		82
		Afdrag og afskrivning ultimo	54.339.279	50.411
		Bogført værdi ultimo	54.594.941	56.482
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		2
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		2
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	74.758	52
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	74.758	52
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	373.957	378
		El		
		Vand	373.664	405
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	747.621	783
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	415.443	448
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	415.443	448
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	3.300.000	3.110
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.087.617	2.771
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.063.000	3.300
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	101.404	-339
		Saldo ultimo konto 401	4.376.787	3.300
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	337.433	386
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	132.090	124
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	75.000	75
		Saldo ultimo	280.343	337
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	411.136	499
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	641.680	76
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	152.000	164
		Saldo ultimo	900.816	411
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	900.816	411
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	1.639.866	1.269
		El		
		Vand	373.898	336
		Antenne	112.516	12
		Konto 419 i alt	2.126.280	1.617
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpligtelse	29.873	49
		Periodiseret prioritetsydelse	72.948	73
		Depositum selskabslokaler	19.230	12
		Ekspropriation	265.205	265
		Eludgifter og container leje 2023	45.337	
		Konto 421 i alt	432.593	399
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for den almene boligorganisation CIVICA afd. 11 Højstruplund.

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

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsregnskabet indstilles til afdelings- og organisationsbestyrelsens godkendelse.

By for underskrift

Odense

Dato for underskrift

05-03-2024

Underskrift (sign)

Jens Pilholm/direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Civica

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabs-året 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Civica, afd. 11 Højstruplund for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	05-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Line Hedam mne27768 / Mette Holy Jørgensen mne34359 - PricewaterhouseCoopers, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

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

Påtegning	Foranstående regnskab er godkendt af afdelingsbestyrelsen
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	21-03-2024
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

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

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

Påtegning	Regnskabet er godkendt. (Godkendelsen er uddelegeret til hovedbestyrelsen af repræsentantskabet)
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	30-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Søren Damgaard, Sara Ottesen, Kamilla Faddersbøll, Helle Riber, Erling Bendtsen, Frank Pedersen, Jan Ulrich Jensen, Ingrid Christiansen, Henning Hansen, Lone Redin, Christoffer Gram