

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0167		LBF-nr.: 318		Kommunenr.: 461
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
CIVICA		Bøgeparken		Odense Kommune
Carl Niensens Kvarter 14		Bøgeparken 76-266		Flakhaven 2
5000 Odense C		5240 Odense NØ		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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		44.549	476	1	476
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		44.549	476	1	476
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3.606	90		
	2	3.825	55		
	3	6.182	64		
	4	22.554	201		
	5	8.382	66		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		884	7	1 pr. påbeg. 60 m ²	15
3) Institutioner		419	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	7
4) Garager/carporte			115	1/5	23
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		45.852	601		521

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

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	476	44.559	31-03-1971	01-01-1972
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	410	36.167		
Boliger i tæt/lavt byggeri	66	8.382		

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

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

688,54

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

15,92

Forhøjelse pr. m² i %:

2,37

Forhøjelse i alt på årsbasis:

709.000

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.647.288	3.640	3.673
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	766.710	760	767
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.571.075	1.457	1.776
110		Forsikringer	573.208	581	585
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	879.605	1.000	934
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	323.475	332	356
		Konto 111 i alt	1.203.080	1.332	1.290
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.549.456	1.551	1.537
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.549.456	1.551	1.537
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.663.529	5.681	5.955
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.062.368	3.547	3.367
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.675.568	3.230	3.106
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.807.496	3.199	6.364
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.807.496	3.199	6.364
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	587.972	769	968

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	587.972	769	968
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	228.691	325	244
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	43.569	62	56
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	102.065	164	125
		Konto 118 i alt	374.325	551	425
119	*	Diverse udgifter	211.618	259	261
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.323.879	7.587	7.159
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.000.000	4.000	4.631
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	800.000	800	1.000
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	172.000	172	172
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.972.000	4.972	5.803
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	20.606.696	21.880	22.590
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.442.538	4.334	4.493
		2. Renter m.v.	728.049		
		3. Administrationsbidrag	113.569		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.284.156	4.334	4.493
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	6.242.921	6.770	6.809
		2. Renter m.v.	735.544		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	393.212		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	37.438		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	742.617		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	6.666.498	6.770	6.809
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.029.117	750	1.000
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	1.029.117	750	1.000
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	1.488.872	1.300	1.300
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	172.972	172	172
		3. Dækket af dispositionsfonden	1.315.900	1.128	1.128
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	22.787		
		Konto 131 i alt	22.787		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	1.075.065	1.075	1.075
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	1.075.065	1.075	1.075
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	694.000	694	89
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	694.000	694	89
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	221.542		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	12.964.048	12.873	12.466
139		UDGIFTER I ALT	33.570.744	34.753	35.056
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.218.584		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	34.789.328	34.753	35.056

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	30.673.584	30.646	31.287
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	561.976	557	561
		5. Institutioner	1	176	
		6. Kældre m.v.	297.976	169	284
		7. Garager/Carporte	393.330	388	388
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	31.926.867	31.936	32.520
202	*	Renter	117.725	71	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	199.787	260	260
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	23.000	60	60
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	32.267.379	32.327	32.840
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	2.425.580	2.426	2.216
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	96.366		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.521.946	2.426	2.216
209		INDTÆGTER I ALT	34.789.325	34.753	35.056
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	34.789.325	34.753	35.056

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	149.031.175	149.031
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	203.000.000	
		2. Heraf grundværdi	34.745.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	149.031.175	149.031
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	59.596.222	55.907
	*	2. Bygningsrenovering m.v	102.242.017	107.277
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	2.600.000	2.600
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.906.820	4.907
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	6.270.000	6.270
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	324.646.234	325.992
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	279.852	484
		2. Beboerindskud	686.127	473
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.481.477	830
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	1.444.603	2.181
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	348.454	520
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	11.240.513	4.488
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		402

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.127.466	6.024
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	15.367.979	10.914
310		AKTIVER I ALT	340.014.213	336.906

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.765.852	7.573
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	823.031	611
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	8.456	9
406	*	Andre henlæggelser	16.191.323	16.678
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	25.788.662	24.871
407	*	Opsamlet resultat	1.129.213	-783
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	26.917.875	24.088
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit	24.703.706	26.164
		Realkredit	3.854.794	4.466
Konto 408 i alt			28.558.500	30.630
409		Beboerindskud	3.967.700	3.968
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	116.504.975	114.433
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	149.031.175	149.031
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	44.871.523	46.740
		2. Bygningsrenovering m.v.	91.792.903	96.828
		Konto 413 i alt	136.664.426	143.568
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.157.943	1.344
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.157.943	1.344
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	2.600.000	2.600
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.906.820	4.907
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	6.270.000	6.270
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	13.776.820	13.777
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	300.630.364	307.720
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.313.782	965
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	5.107.017	3.989
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	37.900	144
424		Banklån	7.274	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	12.465.973	5.098
430		PASSIVER I ALT	340.014.212	336.906
		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)	2.071.484	3.965	3.966
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.820.805		
101.3		Administrationsbidrag	121.244		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	1.450.003	1.400	1.371
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.075.065	1.075	1.075
105.3		Andel til Nybyggerifonden	8.693		3
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.647.288	3.640	3.673
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	3.647.288	3.640	3.673
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	1.376.213	1.182	1.550
		Container leje og tømning	194.862	275	226
		Konto 109 i alt	1.571.075	1.457	1.776
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.451.506	1.452	1.432
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			6
		1.4 Tillægsydelser, i alt	97.950	99	99
		Administrationsbidrag i alt	1.549.456	1.551	1.537
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	2.875.709	3.197	3.131
		Ekstern assistance	186.659	350	236
		Konto 114 i alt	3.062.368	3.547	3.367
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	100.774		
115.2		Bygning, klimaskærm	176.306		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	862.626		
115.4		Bygning, fælles indvendig	30.183	3.230	3.106
115.5		Bygning, tekniske installationer	1.249.851		
115.6		Materiel	255.828		
		Konto 115 i alt	2.675.568	3.230	3.106
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	164.416	180	1.065
116.2		Bygning, klimaskærm	214.490	270	990
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	864.280	864	864
116.4		Bygning, fælles indvendig	32.560		
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.412.061	1.645	2.945
116.6		Materiel	119.689	240	500
		Konto 116 i alt	2.807.496	3.199	6.364
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Driftsudgifter	23.891	115	71
		Driftsudgifter	204.800	210	173
		Konto 118.1 i alt	228.691	325	244

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Driftsudgifter	43.569	62	56
		Konto 118.2 i alt	43.569	62	56
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Driftsudgifter	8.401	61	25
		Driftsudgifter	93.664	103	100
		Konto 118.3 i alt	102.065	164	125
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	374.325	551	425
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	199.787	260	260
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	23.000	60	60
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	151.538	231	105
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Afdelingsbestyrelse	14.103	15	15
		Beboeraktiviteter	110.765	151	151
		Kontingenter	65.341	63	65
		Uforudsete udgifter og diverse	21.409	30	30
		Konto 119 i alt	211.618	259	261
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	87,24		
		Samlet henlæggelse i alt	4.000.000	4.000	4.631
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.000.000	4.000	4.631
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	17,45		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	1.075.065	1.075	1.075
		Staten			
		Særstøttelån i alt	1.075.065	1.075	1.075
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Kompensation lejer	8.584		
		Andel af udbudsomkostninger	212.958		
		Konto 134 i alt	221.542		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregning	117.725	71	
		Konto 202 i alt	117.725	71	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	2.425.580	2.426	2.216
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	2.425.580	2.426	2.216
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Bonus Tryghedsgruppen	43.726		
		Indgået på tidl. afskrevne fordringer	52.640		
		Konto 206 i alt	96.366		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	149.031.175	149.031
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	149.031.175	149.031
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	130.139.626	124.998
		+ Forbedringsarbejder i året	7.125.236	5.142
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	137.264.862	130.140
		Indeksregulering primo	441.608	434
		+ indeksregulering i året	6.283	7
		Samlet indeksregulering ultimo	447.891	441
		Afdrag og afskrivning primo	74.673.993	71.403
		Afdrag	3.442.538	3.271
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	78.116.531	74.674
		Bogført værdi ultimo	59.596.222	55.907
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	124.457.630	124.245
		+ Renoveringsarbejder i året	1.208.289	213
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	125.665.919	124.458
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	17.180.981	11.152
		Afdrag	6.242.921	6.029
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	23.423.902	17.181
		Bogført værdi ultimo	102.242.017	107.277
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstabslån	2.600.000	2.600
		Konto 304.1 i alt ultimo	2.600.000	2.600
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Driftstabslån	4.906.820	4.907
		Konto 304.2 i alt ultimo	4.906.820	4.907
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	6.270.000	6.270
		Konto 304.4 i alt ultimo	6.270.000	6.270
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	279.852	484
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	279.852	484
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.564.514	830
		El		
		Vand	3.916.963	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	8.481.477	830
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.444.603	2.181
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.444.603	2.181
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	7.573.348	5.546
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.807.496	1.973
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.000.000	4.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	8.765.852	7.573
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	9.428	8
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	172.972	171
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	172.000	172
		Saldo ultimo	8.456	9
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	16.677.618	16.636
		- Forbrugt i året	1.730.531	1.857
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	1.244.236	1.899
		Saldo ultimo	16.191.323	16.678
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-783.371	-2.016
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.218.584	853
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	694.000	380
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	1.129.213	-783
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.129.213	-783
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	4.352.566	368
		El		
		Vand	2.961.216	597
		Antenne		
		Konto 419 i alt	7.313.782	965
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpligtelse	346.510	439
		Afsat særstøttelån	2.934.390	1.859
		Afsat til 5 års-eftersyn, ombygning	614.806	615
		Afsat huslejesikring	495.000	396
		Øvrige omkostninger	716.311	680
		Konto 421 i alt	5.107.017	3.989
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	37.900	144
		Forudbetalinger i alt	37.900	144
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i CIVICA
Påtegning på årsregnskabet
Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation CIVICA afd. 1 Højstrupløkken for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter herunder anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusionen

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, med mindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

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

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i

overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse

ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

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

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

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

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

Påtegning	Foranstående regnskab er godkendt af afdelingsbestyrelsen
By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	03-05-2021
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

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

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

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