

Boligorganisation LBF-nr.: **0739** **Afdeling** LBF-nr.: **005** **Tilsynsførende kommune** Kommunenr.: **101**

Navn - adresse: **Bo-Vita**
c/o 0
Stationsparken 37
2600 Glostrup

Navn - adresse: **Gyldenrisparken**
Amagerbrogade 262-268, Gyldenrisvej 6-52
Store Krog 110-152, 6-96
2300 København S

Navn - adresse: **Københavns Kommune**
Rådhuset
1599 København V

Telefon: **88 18 08 80** Telefon: Telefon: **33 66 33 66**
Fax: **88 18 08 81** Fax: Fax:
E-postadresse: **bo-vest@bo-vest.dk** E-postadresse: E-postadresse:
Hjemmeside: Hjemmeside:
www.bo-vest.dk
CVR-nr.: **26768993** CVR-nr.: **26768993**
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		26.759	359	1	359
Almene ungdomsboliger		3.495	73	1	73
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		30.254	432	1	432
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	2.397	56		
	2	7.760	130		
	3	8.729	117		
	4	10.957	126		
	5	411	3		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		675	4	1 pr. påbeg. 60 m ²	12
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		30.929	436		444

Matrikel nr. og tekst	2272a (boliger) og 2257b (børnehus) og 2272c, Sundbyvester, København	
BBR-ejendomsnummer	9038	17648

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				01-12-1967
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	432	30.253		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.027,16

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

24,35

Forhøjelse pr. m² i %:

2,5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

736.000

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)	141.375	141	141
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	3.977.146	4.026	3.990
107	*	Vandafgift	7.600	8	8
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.020.431	857	1.023
110		Forsikringer	669.604	604	665
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	548.599	690	896
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	144.826	132	138
		Konto 111 i alt	693.425	822	1.034
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.203.335	2.202	2.246
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	78.496	74	75
		Konto 112 i alt	2.281.831	2.276	2.321
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	8.650.037	8.593	9.041
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.638.968	3.647	3.675
115	*	Almindelig vedligeholdelse	365.766	300	300
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.874.234	7.683	6.823
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.874.234	7.683	6.823
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	227.115		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	227.115		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	478.955	500	500
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	101.253	145	145
		Konto 118 i alt	580.208	645	645
119	*	Diverse udgifter	200.268	236	243
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.785.210	4.828	4.863
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.265.000	5.265	5.559
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	166.260	152	153
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.431.260	5.417	5.712
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.007.882	18.979	19.757
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.999.246	3.756	3.750
		2. Renter m.v.	557.849		
		3. Administrationsbidrag	184.148		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.741.243	3.756	3.750
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.344.134	1.344	1.344
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	1.344.134	1.344	1.344
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	12.386.545	13.298	13.372
		2. Renter m.v.	524.496		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	964.273		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	462.415		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	13.412.899	13.298	13.372
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-303		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-303		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	106.001		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	106.001		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	516.627		
		Konto 131 i alt	516.627		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån	505.000	505	505
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	788.670	793	786
		Konto 132 i alt	1.293.670	1.298	1.291
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	108.000	108	117
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	108.000	108	117
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	25.780		
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	20.548.354	19.804	19.874
139		UDGIFTER I ALT	39.556.236	38.783	39.631
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	271.233		
		2. Overført til opsamlet resultat	167.627		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	39.995.096	38.783	39.631

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	27.820.753	28.035	28.579
		2. Almene ungdomsboliger	3.569.195	3.354	3.704
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	724.506	690	747
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	67.000	87	87
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	514.844	576	515
		Lejeindtægter i alt	31.666.610	31.590	32.602
202	*	Renter	923.073		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	1.294.625	1.295	1.295
		2. Drift af fællesvaskeri	297.781	246	246
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	96.241		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	60.350	45	45
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	34.338.680	33.176	34.188
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	5.597.872	5.607	5.443
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	58.544		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.656.416	5.607	5.443
209		INDTÆGTER I ALT	39.995.096	38.783	39.631
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	39.995.096	38.783	39.631

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	69.809.461	69.809
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	331.400.000	
		2. Heraf grundværdi	124.824.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	69.809.461	69.809
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	56.791.742	67.632
	*	2. Bygningsrenovering m.v	222.607.560	234.994
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	112.569.906	108.078
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.000.000	1.000
	*	5. Andre driftsstøttelån	29.065.642	29.940
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	491.844.311	511.453
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	34.116	1
		2. Beboerindskud	41.749	345
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.526.745	2.504
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	123.121	223
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	161.333	264
		6. Andre debitorer	77.833	77
		7. Forudbetalte udgifter	310.180	308
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.275.077	3.722
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	878.464	898
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	3.000	3
		2. Bank- og depotbeholdning	3.696	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	23.869.096	21.244
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	28.029.333	25.867
310		AKTIVER I ALT	519.873.644	537.320

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.588.990	11.714
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.613.470	1.841
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	169.480	3
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.371.940	13.558
407	*	Opsamlet resultat		-275
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	14.371.940	13.283
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	4.196.000	4.196
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	5.260.710	5.261
411		Afskrivningskonto for ejendommen	60.352.751	60.353
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	69.809.461	69.810
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	51.940.269	61.377
		2. Bygningsrenovering m.v.	222.607.560	234.994
		Konto 413 i alt	274.547.829	296.371
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	770.303	1.087
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	730.600	731
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.500.903	1.818
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	112.569.906	108.078
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	1.000.000	1.000
		5. Andre driftsstøttelån	29.065.643	29.940

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	142.635.549	139.018
416	*	Anden langfristet gæld	3.128	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	488.496.870	507.017
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.023.075	2.643
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	12.689.743	13.001
422		Mellemregning med fraflyttere	14.728	9
423	*	Deposita og forudbetalt leje	583.128	469
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto	694.160	898
		Anden kortfristet gæld i alt	694.160	898
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	17.004.834	17.020
430		PASSIVER I ALT	519.873.644	537.320
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefondens	141.375	141	141
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	141.375	141	141
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	141.375	141	141
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	7.600	8	8
		Konto 107 i alt	7.600	8	8

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	979.850	792	969
		Ekstra renovation	40.581	65	54
		Konto 109 i alt	1.020.431	857	1.023
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.005.730	998	1.025
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	1.197.605	1.204	1.221
		Administrationsbidrag i alt	2.203.335	2.202	2.246
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	2.915.171	2.959	2.965
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	296.459	147	260
		Løs medhjælp, løn m.v.		15	
		Udgifter vedr. ejendomskontor	194.655	177	226
		Trappevask mv.	232.683	349	224
		Konto 114 i alt	3.638.968	3.647	3.675
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	74.066	300	300
115.2		Bygning, klimaskærm	273.300		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	14.674		
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.726		
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	365.766	300	300
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	390.093	920	760
116.2		Bygning, klimaskærm	247.679	385	245
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.199.596	2.555	2.885
116.4		Bygning, fælles indvendig	46.309	250	750
116.5		Bygning, tekniske installationer	628.079	2.773	1.968
116.6		Materiel	362.478	800	215
		Konto 116 i alt	3.874.234	7.683	6.823
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	478.955	500	500
		Konto 118.1 i alt	478.955	500	500
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	101.253	145	145
		Konto 118.3 i alt	101.253	145	145
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	580.208	645	645
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	297.781	246	246
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	96.241		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	60.350	45	45
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	125.836	354	354
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	69.189	61	68
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	1.074	40	40
		Beboeraktiviteter	100.633	75	75
		Advokatomkostninger o.lign.	28.697	50	50
		Diverse	675	10	10
		Konto 119 i alt	200.268	236	243
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	170,23		
		Samlet henlæggelse i alt	5.265.000	5.265	5.559
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.265.000	5.265	5.559

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			
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	505.000	505	505
		Midlertidige driftslån i alt	505.000	505	505
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	788.670	793	786
		Andre driftsstøttelån i alt	788.670	793	786
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Forsikring skadedyr	25.558		
		Tilbagebetalt vask	222		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	25.780		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	923.073		
		Bank	516.627		
		Diverse	-516.627		
		Konto 202 i alt	923.073		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	473.646		
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Driftslån	4.491.410	5.607	5.443
		Ydelse skraldesug + depotudb.	632.816		
		Konto 204 i alt	5.597.872	5.607	5.443
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Vaskeri	14.758		
		Provision retur vedr. incassosager	4.611		
		Provenu lån	1.448		
		EI	782		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	36.945		
		Konto 206 i alt	58.544		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	69.809.461	69.809
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	69.809.461	69.809
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	67.632.709	72.057
		+ Forbedringsarbejder i året	-6.321.597	3.539
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	61.311.112	75.596
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	135.957	24
		Samlet indeksregulering ultimo	135.957	24
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.999.246	3.105
		Afskrivning	1.656.081	4.883
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.655.327	7.988
		Bogført værdi ultimo	56.791.742	67.632
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	234.994.105	247.352
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	234.994.105	247.352
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	12.386.545	12.358
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.386.545	12.358
		Bogført værdi ultimo	222.607.560	234.994
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	112.569.906	108.078
		Konto 304.1 i alt ultimo	112.569.906	108.078
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	1.000.000	1.000
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.000.000	1.000
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Frikøb - hjemfaldsklausul realkredit	6.627.225	7.420
		Frikøb - hjemfaldsklausul LBF/Org.	18.663.338	18.190
		Andre driftsstøttelån	3.775.079	4.330
		Konto 304.5 i alt ultimo	29.065.642	29.940
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	34.116	1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	34.116	1
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.046.728	1.971
		El		
		Vand	480.017	533
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.526.745	2.504
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	123.121	223
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	123.121	223

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.588	3
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	157.745	261
		Konto 305.5 i alt	161.333	264
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	878.464	898
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	878.464	898
		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	878.464	898
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	11.714.851	11.489
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.874.234	4.045
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.265.000	4.270
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-516.627	
		Saldo ultimo konto 401	12.588.990	11.714
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	3.220	3
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	166.260	
		Saldo ultimo	169.480	3
406		ANDRE HENLÆGGELSER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-275.627	-323
		- Årets underskud (konto 210)		76
		+ Årets overskud (konto 140)	167.627	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	108.000	124
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		-275
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		-275
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Øvrig langfristet gæld	3.128	
		Konto 416 i alt	3.128	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	19.268	26
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Diverse	3.003.807	2.617
		Konto 419 i alt	3.023.075	2.643
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	10.472.962	9.908
		Skyldige feriepenge	302.700	281
		Afsætningsbeløb byggesager	1.420.370	1.807
		Kreditorer	493.711	1.005
		Konto 421 i alt	12.689.743	13.001
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje	282.093	168
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	301.035	301
		Forudbetalinger i alt	583.128	469
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Gyldenrisparken, 96410, er udarbejdet af BO-VEST. Afdelingens årsregnskab fremlægges hermed til afdelingens og bestyrelsens godkendelse.
-----------	--

By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	12-10-2023
Underskrift (sign)	Rasmus Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Bo-Vita

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Bo-Vita, afdeling Gyldenrisparken, for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion med forbehold

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de 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 årsregnskabet". 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.

Uafhængighed

0

Fremhævelse af forhold i regnskabet

0

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. 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 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 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 regnskabsbrugerne 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 for 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 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 afdelingen, 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 afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til v

By for underskrift	København
Dato for underskrift	12-10-2023
Underskrift/-er (sign)	René Hattens
	statsautoriseret revisor
	MNE-nr. mne 21390

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

Påtegning	.
By for underskrift	København S
Dato for underskrift	12-10-2023
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2022/2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	København S
Dato for underskrift	12-10-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand Marianne Jørgensen Medlemmer: Niels Jørgen Therkelsen, Asgi Hashim, Pernille Larsen, Mille Rosendahl Hansen, René Sørensen

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

Påtegning	Repræsentantskabet har taget regnskabet til efterretning, uden yderligere bemærkninger.
-----------	---

By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	12-12-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand: 0