

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0739		LBF-nr.: 003		Kommunenr.: 101
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
Bo-Vita		Fortvænget		Københavns Kommune
c/o 0				
Stationsparken 37		Engvej 140-160, Greisvej 126-136		Rådhuset
2600 Glostrup		Sumatravej 5		1599 København V
		2300 København S		
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: www.bo-vest.dk		Hjemmeside:		
CVR-nr.: 26768993		CVR-nr.: 26768993		
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.366	96	1	96
Almene ungdomsboliger		470	9	1	9
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.836	105	1	105
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	199	4		
	2	1.434	26		
	3	5.118	74		
	4	85	1		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			8	1/5	2
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		6.836	113		107

Matrikel nr. og tekst	4183, Sundbyøster Kvarter
BBR-ejendomsnummer	127621

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	105	6.936		01-01-1956
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	105	6.836		
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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.093,28

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

16

Forhøjelse pr. m² i %:

1,75

Forhøjelse i alt på årsbasis:

112.000

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)	170.862	171	171
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	632.966	635	635
107	*	Vandafgift		53	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	267.848	255	298
110		Forsikringer	154.959	168	133
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	136.505	137	124
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	41.689	42	41
		Konto 111 i alt	178.194	179	165
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	541.046	549	524
		2. Dispositionsfond	62.148	62	
		3. Arbejdskapitalen	17.589	18	18
		Konto 112 i alt	620.783	629	542
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	11.916	12	12
		2. G-indskud	461.430	457	471
		Konto 113 i alt	473.346	469	483
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.328.096	2.388	2.256
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	886.774	802	828
115	*	Almindelig vedligeholdelse	388.710	200	120
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	928.554	1.944	2.322
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	928.555	1.944	2.322
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	81.669		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	81.669		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	80.477	50	100
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	9.527		5
		Konto 118 i alt	90.004	50	105
119	*	Diverse udgifter	31.010	54	54
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.396.497	1.106	1.107
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.524.000	2.524	2.392
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)			10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.524.000	2.524	2.402
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.419.455	6.189	5.936
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	798.554	991	988
		2. Renter m.v.	144.277		
		3. Administrationsbidrag	47.934		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	990.765	991	988
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	715.243		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	715.243		
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 beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	875		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	875		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	14.746		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	14.746		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	137.884		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	524		
		Konto 131 i alt	138.408		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	235.496	232	235
		Konto 132 i alt	235.496	232	235
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	2.213		
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	2.082.125	1.223	1.223
139		UDGIFTER I ALT	8.501.580	7.412	7.159
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.501.580	7.412	7.159

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	7.093.772	6.463	6.317
		2. Almene ungdomsboliger	450.040	366	409
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv		107	109
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	15.120	15	15
		7. Garager/Carporte	28.800	29	29
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.587.732	6.980	6.879
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	216.928	150	100
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	106.186		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.300		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	120.000	120	16
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.033.146	7.250	6.995
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	165.716	162	164
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	154.908		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	320.624	162	164
209		INDTÆGTER I ALT	8.353.770	7.412	7.159
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	147.811		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.501.581	7.412	7.159

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	4.065.336	4.065
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	154.000.000	
		2. Heraf grundværdi	19.593.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	4.065.336	4.065
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	15.478.212	16.992
	*	2. Bygningsrenovering m.v	5.330.161	4.508
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	9.520.601	9.439
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	34.394.310	35.004
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	28.033	13
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	261.637	292
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	132.944	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.512	
		7. Forudbetalte udgifter	136.713	81
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	560.839	386
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	12.562	12

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.696.420	4.373
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.269.821	4.771
310		AKTIVER I ALT	38.664.131	39.775

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.992.845	5.398
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.111.456	1.193
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	48.304	63
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	8.152.605	6.654
407	*	Opsamlet resultat	-117.057	151
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.035.548	6.805
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	112.650	113
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.952.686	3.953
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	4.065.336	4.066
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	15.478.212	16.276
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	15.478.212	16.276
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.074.399	1.010
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.074.399	1.010
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	9.520.602	9.440

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	9.520.602	9.440
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	30.138.549	30.792
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	255.574	243
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	160.763	1.817
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.995	44
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	71.702	74
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	71.702	74
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	490.034	2.178
430		PASSIVER I ALT	38.664.131	39.775
		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	56.954	57	57
105.2		Andel til Landsbyggefonden	113.908	114	114
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	170.862	171	171
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	170.862	171	171
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift		53	
Konto 107 i alt				53	

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	251.997	242	280
		Ekstra renovation	15.851	13	18
		Konto 109 i alt	267.848	255	298
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	336.536	441	238
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	204.510	108	286
		Administrationsbidrag i alt	541.046	549	524
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	638.904	611	616
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	36.013		3
		Løs medhjælp, løn m.v.	43.690		15
		Udgifter vedr. ejendomskontor	44.899	41	64
		Trappevask mv.	123.268	150	130
		Konto 114 i alt	886.774	802	828
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	36.319	200	120
115.2		Bygning, klimaskærm	50.074		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	195.326		
115.4		Bygning, fælles indvendig	21.955		
115.5		Bygning, tekniske installationer	74.458		
115.6		Materiel	10.578		
		Konto 115 i alt	388.710	200	120
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	31.258	630	925
116.2		Bygning, klimaskærm	75.300	435	90
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	487.810	450	685
116.4		Bygning, fælles indvendig	255.490	300	
116.5		Bygning, tekniske installationer	31.340	61	504
116.6		Materiel	47.356	68	118
		Konto 116 i alt	928.554	1.944	2.322
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	80.477	50	100
		Konto 118.1 i alt	80.477	50	100
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	9.527		5
		Konto 118.3 i alt	9.527		5
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	90.004	50	105
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	106.186		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.300		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-18.482	50	105
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	15.705	15	15
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	3.746	12	12
		Beboeraktiviteter	3.786	15	15
		Advokatomkostninger o.lign.	6.875	5	5
		Diverse	898	7	7
		Konto 119 i alt	31.010	54	54
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	369,22		
		Samlet henlæggelse i alt	2.524.000	2.524	2.392
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.524.000	2.524	2.392

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			
		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	235.496	232	235
		Andre driftsstøttelån i alt	235.496	232	235
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		EI 2020-2021	2.213		
		Konto 134 i alt	2.213		

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			
		Konto 202 i alt			
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Lån hjemfald	165.716	162	164
		Konto 204 i alt	165.716	162	164
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering kollektiv råderet	151.276		
		Rådighedsbeløb	47		
		Forhøjet indeksregulering	360		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	3.225		
		Konto 206 i alt	154.908		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	4.065.336	4.065
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	4.065.336	4.065
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	16.992.009	17.708
		+ Forbedringsarbejder i året	1.245.000	75
		- Tilskud i året	1.245.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	16.992.009	17.783
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	798.554	791
		Afskrivning	715.243	
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.513.797	791
		Bogført værdi ultimo	15.478.212	16.992
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	4.508.214	3.892
		+ Renoveringsarbejder i året	821.947	616
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.330.161	4.508
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	5.330.161	4.508
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Frikøb - hjemfaldsklausul realkredit	2.199.563	2.434
		Frikøb - hjemfaldsklausul LBF/Org.	5.288.149	5.122
		Andre driftsstøttelån	2.032.889	1.883
		Konto 304.5 i alt ultimo	9.520.601	9.439
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	28.033	13
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	28.033	13
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	162.743	167
		El		
		Vand	59.588	64
		Maskiner		
		Antenne	39.306	61
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	261.637	292
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	132.944	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	132.944	
		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	5.397.400	5.565
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	928.555	2.816
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.524.000	2.649
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.992.845	5.398
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	63.050	63
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	14.746	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	48.304	63
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	150.754	310
		- Årets underskud (konto 210)	147.811	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	120.000	159
		Saldo ultimo	-117.057	151
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-117.057	151
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	184.525	179
		El		
		Vand	71.049	64
		Antenne		
		Konto 419 i alt	255.574	243
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	2.177	30
		Skyldige feriepenge	68.097	49
		Periodiseret ydelse råderet		752
		Kreditorer	90.489	986
		Konto 421 i alt	160.763	1.817
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	1.005	43
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	990	1
		Forudbetalinger i alt	1.995	44
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	48.796	36
		El		
		Vand	22.906	38
		Antenne		
		Konto 425 i alt	71.702	74

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Fortvænget, 96405, er udarbejdet af BO-VEST. Afdelingens årsregnskab fremlægges hermed til afdelingens og bestyrelsens godkendelse.
-----------	---

By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	24-10-2022
Underskrift (sign)	Rasmus Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Bo-Vita

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Bo-Vita, afdeling Fortvænget, for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, 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 giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

I henhold til revisionsinstruksen skal revisor påse, at afdelingens indtægter og udgifter er i balance, herunder at afdelingen foretager henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i fornødent omfang. På vores forespørgsel oplyser administrator, at afdelingen med baggrund i udarbejdet tilstandsrapport om bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand vil udarbejde en helhedsplan jf. almenboliglovens regler omfattende påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv., idet manglende støtte vil have for store konsekvenser for huslejeniveauet, idet påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv. forventeligt vil udgøre et betydeligt millionbeløb indebærende et behov for en ikkemarkedskonform lejestigning, idet boniteten af afdelingens lejemål ikke vil være tilfredsstillende som følge af kombinationen af afdelingens beliggenhed, bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand samt det påkrævede lejeniveau. Afdelingen har endnu ikke modtaget de fornødne tilsagn om økonomisk støtte til finansiering af påkrævede opretnings- og udbedringsarbejder mv. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 d

By for underskrift	København
Dato for underskrift	24-10-2022
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	Afdelingsmødets påtegning
	Foranstående årsregnskab 2021/2022 har været forelagt på afdelingsmødet til påtegning.

By for underskrift	København S
Dato for underskrift	24-10-2022
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2021/2022 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.

By for underskrift	København S
Dato for underskrift	24-10-2022
Underskrift/-er (sign)	Formand Karin Elsbudóttir Medlemmer: , Linda Kildehave Persson, Anettae Larsen

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 24-10-2022

Underskrift/-er (sign) Formand:
0