

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0739		LBF-nr.: 457		Kommunenr.: 101	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Bo-Vita		Nørre Søpark		Københavns Kommune	
c/o 0					
Stationsparken 37		Ryesgade 15-17		Rådhuset	
2600 Glostrup		2200 København N		1599 København V	
Telefon: 88 18 08 80		Telefon:		Telefon: 33 66 33 66	
Fax: 88 18 08 81		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
bo-vest@bo-vest.dk					
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		685	6	1	6
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		5.232	75	1	75
1) Boligoplysninger, i alt		5.917	81	1	81
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	496	8		
	2	4.940	69		
	3	482	4		
	4				
	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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		5.917	81		81

Matrikel nr. og tekst	6146, Udenbys Klædebo Kvarter, Kbh.		
BBR-ejendomsnummer	2418	995526	

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	81	5.917		01-08-1993
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	81	5.917		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	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:

1.404,76

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

28,2

Forhøjelse pr. m² i %:

2,05

Forhøjelse i alt på årsbasis:

167.000

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)	2.745.700	2.737	2.799
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	631.754	632	632
107	*	Vandafgift	179.469	194	176
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	223.280	194	197
110		Forsikringer	120.037	108	127
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	108.009	124	127
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	12.375	20	18
		Konto 111 i alt	120.384	144	145
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	384.732	378	388
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	14.256	13	14
		Konto 112 i alt	398.988	391	402
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	1.673.912	1.663	1.679
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	624.770	635	664
115	*	Almindelig vedligeholdelse	150.198	338	338
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.324.977	1.583	1.568
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.324.976	1.583	1.568
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	138.559		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	138.559		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	23.370	36	36
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	23.370	36	36
119	*	Diverse udgifter	68.406	70	82
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	866.745	1.079	1.120
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.543.000	1.543	1.703
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			150
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	43.000	43	28
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.586.000	1.586	1.881
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.872.357	7.065	7.479
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	980.074	1.038	1.154
		2. Renter m.v.	204.970		
		3. Administrationsbidrag	53.663		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.238.707	1.038	1.154
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	10.000	10	10
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	859	1	1
		Konto 126 i alt	10.859	11	11
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.	9.260		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	9.260		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	13.911		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	12.604		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	1.307		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	64.447	2	
		Konto 131 i alt	64.447	2	
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	91.500	200	242
		Konto 132 i alt	91.500	200	242
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	143.000	143	14
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	143.000	143	14
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.384		
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	1.552.204	1.394	1.421
139		UDGIFTER I ALT	8.424.561	8.459	8.900
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	137.476		
		2. Overført til opsamlet resultat	26.767		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.588.804	8.459	8.900

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftiger og leje:			
		1. Almene familieboliger	982.712	983	1.034
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	7.420.792	7.421	7.808
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.044	1	1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.404.548	8.405	8.843
202	*	Renter	118.689		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	55.933	54	57
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.579.170	8.459	8.900
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	9.631		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	9.631		
209		INDTÆGTER I ALT	8.588.801	8.459	8.900
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.588.801	8.459	8.900

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	63.899.297	63.899
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	202.000.000	
		2. Heraf grundværdi	18.581.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	19.299.820	17.759
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	83.199.117	81.658
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	18.677.951	19.833
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	3.652	4
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.145.256	2.237
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	104.025.976	103.732
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	39.920	20
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	283.269	301
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	105.130	74
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	364.369	
		7. Forudbetalte udgifter	2.459	2
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	795.147	397
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.988.218	2.185
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.783.365	2.582
310		AKTIVER I ALT	106.809.341	106.314

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.847.375	1.693
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	235.001	374
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	30.780	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.113.156	2.067
407	*	Opsamlet resultat	-14.000	-184
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.099.156	1.883
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	7.852.300	7.852
		Nykredit	10.454.460	10.900
		BRF	21.597.023	21.558
Konto 408 i alt			39.903.783	40.310
409		Beboerindskud	1.283.014	1.283
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	42.012.321	40.064
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	83.199.118	81.657
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	18.650.308	19.796
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	18.650.308	19.796
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	139.907	133
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	139.907	133
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	2.145.256	2.237
		Konto 415 i alt	2.145.256	2.237
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	104.134.589	103.823
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	356.891	367
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	127.962	124
422		Mellemregning med fraflyttere	6.781	41
423	*	Deposita og forudbetalt leje	83.964	75
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	575.598	607
430		PASSIVER I ALT	106.809.343	106.313
		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)	445.763	432	446
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-1.756	28	-2
101.3		Administrationsbidrag	35.405	35	35
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	6.391	19	
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			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	473.021	476	479
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.502.243	1.495	1.534
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	806.528	783	765
101.3		Administrationsbidrag	43.867	43	44
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	79.959	60	23
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)	2.272.679	2.261	2.320
		Nettokapitaludgifter i alt	2.745.700	2.737	2.799
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	179.469	194	176
Konto 107 i alt			179.469	194	176

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	201.981	177	188
		Ekstra renovation	21.299	17	9
		Konto 109 i alt	223.280	194	197
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	182.655	181	186
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	202.077	197	202
		Administrationsbidrag i alt	384.732	378	388
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	460.262	463	486
		Andre funktionærudgifter, alamer, benzin/olie mv.	23.389	2	2
		Løs medhjælp, løn m.v.	5.739		
		Udgifter vedr. ejendomskontor	52.620	55	56
		Trappevask mv.	82.760	115	120
		Konto 114 i alt	624.770	635	664
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	85.202	338	338
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	14.259		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	39.570		
115.6		Materiel	11.167		
		Konto 115 i alt	150.198	338	338
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	43.213	38	153
116.2		Bygning, klimaskærm	33.100	40	40
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	793.819	788	845
116.4		Bygning, fælles indvendig	4.302	5	5
116.5		Bygning, tekniske installationer	194.158	143	183
116.6		Materiel	256.385	569	342
		Konto 116 i alt	1.324.977	1.583	1.568
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	23.370	36	36
		Konto 118.1 i alt	23.370	36	36
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	23.370	36	36
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	55.933	54	57
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-32.563	-18	-21
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	12.973	11	13
		Afdelingsbestyrelsesudgifter		1	1
		Beboeraktiviteter		7	
		Advokatomkostninger o.lign.	3.060		11
		Diverse	52.373	51	57
		Konto 119 i alt	68.406	70	82
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	260,77		
		Samlet henlæggelse i alt	1.543.000	1.543	1.703
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.543.000	1.543	1.703
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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	91.500	200	242
		Andre driftsstøttelån i alt	91.500	200	242
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Vægtafgift	1.043		
		Forsikring, køretøj	1.304		
		Difference frivillige forlig	37		

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	2.384		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	109.919		
		Værdipapir	4.385		
		Bank	63.974		
		Diverse	-59.589		
		Konto 202 i alt	118.689		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		For meget afsat revision	605		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	9.026		
		Konto 206 i alt	9.631		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	63.899.297	63.899
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	63.899.297	63.899
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	19.833.501	21.121
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.833.501	21.121
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	980.074	1.056
		Afskrivning	175.476	232
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.155.550	1.288
		Bogført værdi ultimo	18.677.951	19.833
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	4.511	5
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	859	1
		Saldo ultimo konto 303.3	3.652	4
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	553.043	619
		Frikøb - hjemfaldsklausul LBF/Org.	83.213	109
		Andre driftsstøttelån	1.509.000	1.509
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.145.256	2.237
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	39.920	20
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	39.920	20
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	281.024	299
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	2.245	2
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	283.269	301
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	105.130	74
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	105.130	74
		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	1.693.325	1.309
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.324.976	999
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.543.000	1.383
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-63.974	
		Saldo ultimo konto 401	1.847.375	1.693
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	384	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	12.604	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	43.000	
		Saldo ultimo	30.780	
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	-183.767	-327
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	26.767	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	143.000	143
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-14.000	-184
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-14.000	-184
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	356.891	367
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	356.891	367
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	4.489	
		Skyldige feriepenge	36.722	39
		Afsætningsbeløb byggesager	240	
		Kreditorer	86.511	85
		Konto 421 i alt	127.962	124
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	83.964	75
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	83.964	75
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning
	Foranstående årsregnskab for Nørre Søpark, 96440, er udarbejdet af BO-VEST.
	Afdelingens årsregnskab fremlægges hermed til afdelingens og bestyrelsens godkendelse.

By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	28-09-2023
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 Nørre Søpark, 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 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

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 væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den

By for underskrift	København
Dato for underskrift	28-09-2023
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 N
Dato for underskrift	22-01-2024
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 N
Dato for underskrift	28-09-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand Karsten Thorhauge Medlemmer: Daniel Sandø Wils Honoré, Julie Bøhrk Andersen, Anni Munk, Ole Ivanoff

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: Jan Hyttel