

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 55 A, B og C		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		6.313	95	1	95
Almene ungdomsboliger		524	10	1	10
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		6.837	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		6.837	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:

1.008

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

19

Forhøjelse pr. m² i %:

1,99

Forhøjelse i alt på årsbasis:

130.000

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		Ejendomsskatter	627.856	635	666
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	314.655	298	309
110		Forsikringer	147.545	133	124
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	122.052	124	160
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	44.806	41	43
		Konto 111 i alt	166.858	165	203
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	512.572	524	520
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	18.762	18	18
		Konto 112 i alt	531.334	542	538
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	11.916	12	12
		2. G-indskud	491.338	471	517
		Konto 113 i alt	503.254	483	529
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.291.502	2.256	2.369
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	789.191	828	966
115	*	Almindelig vedligeholdelse	55.310	120	120
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	767.393	2.322	1.935
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	767.393	2.322	1.935
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	44.837		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	44.837		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	99.225	100	97
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		5	14
		Konto 118 i alt	99.225	105	111
119	*	Diverse udgifter	25.117	54	56
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	968.843	1.107	1.253
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.392.000	2.392	2.450
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)	10.000	10	10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.402.000	2.402	2.460
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.833.207	5.936	6.253
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	806.458	988	986
		2. Renter m.v.	136.373		
		3. Administrationsbidrag	45.529		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	988.360	988	986
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-1.380		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-1.380		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	95.489		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	17.796		
		3. Dækket af dispositionsfonden	57.433		
		Konto 130 i alt	20.260		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	100.578		
		Konto 131 i alt	100.578		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	234.792	235	234
		Konto 132 i alt	234.792	235	234
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			39
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			39
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	30		
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	1.344.020	1.223	1.259
139		UDGIFTER I ALT	7.177.227	7.159	7.512
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	134.777		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.312.004	7.159	7.512

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	6.263.505	6.316	6.651
		2. Almene ungdomsboliger	462.495	410	492
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	12.280	15	15
		7. Garager/Carporte	28.800	29	29
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.767.080	6.770	7.187
202	*	Renter	179.243		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	100.000	100	50
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	99.575	109	110
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	2.555		3
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		16	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.148.453	6.995	7.350
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	163.548	164	162
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	163.548	164	162
209		INDTÆGTER I ALT	7.312.001	7.159	7.512
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.312.001	7.159	7.512

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		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.	20.443.981	15.478
	*	2. Bygningsrenovering m.v		5.330
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	9.549.906	9.521
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	34.059.223	34.394
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	6.816	28
		2. Beboerindskud	3.230	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	234.894	262
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	11.873	133
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		2
		7. Forudbetalte udgifter	151.304	137
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	408.117	562
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	14.415	12

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.451.789	3.696
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.874.321	4.270
310		AKTIVER I ALT	39.933.544	38.664

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.517.133	6.992
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.066.619	1.111
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	40.508	48
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.624.260	8.151
407	*	Opsamlet resultat	17.720	-117
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.641.980	8.034
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.	14.671.755	15.478
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	14.671.755	15.478
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.055.304	1.074
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.055.304	1.074
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	9.549.906	9.521

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	9.549.906	9.521
416	*	Anden langfristet gæld	1.140	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	29.343.441	30.139
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	250.971	256
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	489.552	160
422		Mellemregning med fraflyttere	596	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	25.769	2
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	181.236	72
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	181.236	72
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	948.124	490
430		PASSIVER I ALT	39.933.545	38.663
		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			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Fast renovation	297.468	280	292
		Ekstra renovation	17.187	18	17
		Konto 109 i alt	314.655	298	309
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	240.383	238	245
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	272.189	286	275
		Administrationsbidrag i alt	512.572	524	520
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionærer	539.356	616	751
		Andre funktionæruddgifter, alamer, benzin/olie mv.	33.677	3	3
		Løs medhjælp, løn m.v.	38.749	15	25
		Udgifter vedr. ejendomskontor	47.180	64	49
		Trappevask mv.	130.229	130	138
		Konto 114 i alt	789.191	828	966
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	7.194	120	120
115.2		Bygning, klimaskærm	13.932		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.784		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	18.642		
115.6		Materiel	7.758		
		Konto 115 i alt	55.310	120	120
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	379.645	925	630
116.2		Bygning, klimaskærm	42.602	90	440
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	229.024	685	610
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	74.073	504	179
116.6		Materiel	42.049	118	76
		Konto 116 i alt	767.393	2.322	1.935
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	99.225	100	97
		Konto 118.1 i alt	99.225	100	97
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler		5	14
		Konto 118.3 i alt		5	14
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	99.225	105	111
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	99.575	109	110
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	2.555		3
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-2.905	-4	-2
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	16.817	15	17
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	5.286	12	12
		Beboeraktiviteter	1.126	15	13
		Advokatomkostninger o.lign.	1.500	5	8
		Diverse	388	7	6
		Konto 119 i alt	25.117	54	56
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	349,86		
		Samlet henlæggelse i alt	2.392.000	2.392	2.450
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.392.000	2.392	2.450
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	234.792	235	234
		Andre driftsstøttelån i alt	234.792	235	234
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Leje bil	30		
		Konto 134 i alt	30		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	179.243		
		Bank	100.319		
		Diverse	-100.319		
		Konto 202 i alt	179.243		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud frikøbsordning	163.548	164	162
		Konto 204 i alt	163.548	164	162
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

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	20.808.373	16.992
		+ Forbedringsarbejder i året	442.066	1.245
		- Tilskud i året		1.245
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.250.439	16.992
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	806.458	799
		Afskrivning		715
		Afdrag og afskrivning ultimo	806.458	1.514
		Bogført værdi ultimo	20.443.981	15.478
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		4.508
		+ Renoveringsarbejder i året		822
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		5.330
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		5.330
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	1.965.321	2.200
		Frikøb - hjemfaldsklausul LBF/Org.	5.451.696	5.288
		Andre driftsstøttelån	2.132.889	2.033
		Konto 304.5 i alt ultimo	9.549.906	9.521
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	6.816	28
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	6.816	28
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	167.837	163
		El	1.351	
		Vand	65.706	60
		Maskiner		
		Antenne		39
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	234.894	262
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	11.873	133
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	11.873	133
		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	6.992.845	5.397
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	767.393	929
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.392.000	2.524
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-100.319	
		Saldo ultimo konto 401	8.517.133	6.992
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	48.304	48
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	17.796	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	
		Saldo ultimo	40.508	48
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	-117.057	151
		- Årets underskud (konto 210)		148
		+ Årets overskud (konto 140)	134.777	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		120
		Saldo ultimo	17.720	-117
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	17.720	-117
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Øvrig langfristet gæld	1.140	
		Konto 416 i alt	1.140	
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	179.694	185
		El		
		Vand	71.277	71
		Antenne		
		Konto 419 i alt	250.971	256
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	444	2
		Skyldige feriepenge	47.507	68
		Kreditorer	441.601	90
		Konto 421 i alt	489.552	160
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	24.779	1
		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	25.769	2
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	108.562	49
		El		
		Vand	51.322	23
		Antenne	21.352	
		Konto 425 i alt	181.236	72

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	24-10-2023
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 Fortvænget, 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.

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 administratør, 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 ikke markedskonform lejestigning, idet boniteten af afdelingens lejemaal 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 drift

By for underskrift	København
Dato for underskrift	24-10-2023
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	08-12-2023
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	24-10-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand Karin Elsbudóttir Medlemmer: Nada Liv Cecilia Mogharbel, 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 23-11-2023

Underskrift/-er (sign) Formand:
0