

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0739		LBF-nr.: 413		Kommunenr.: 101	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Bo-Vita		Bjergvænget		Københavns Kommune	
c/o 0					
Stationsparken 37		Bjergvænget 1-25, Bispebjergvej 41-51		Rådhuset	
2600 Glostrup		2400 København NV		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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		12.212	187	1	187
1) Boligoplysninger, i alt		12.212	187	1	187
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	12.037	185		
	3	175	2		
	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		12.212	187		187

Matrikel nr. og tekst	1146 og 1276, Utterslev Kbhvn.
BBR-ejendomsnummer	17694 492010

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	187	12.212		01-05-1992
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	187	12.212		
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	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	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:

1.412,8

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

51,34

Forhøjelse pr. m² i %:

3,77

Forhøjelse i alt på årsbasis:

627.000

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)	6.147.386	6.150	6.432
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.385.211	1.413	1.413
107	*	Vandafgift	387.760	404	318
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	558.697	459	471
110		Forsikringer	308.949	277	304
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	217.673	384	400
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	59.882	56	59
		Konto 111 i alt	277.555	440	459
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	889.783	887	901
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	32.912	31	32
		Konto 112 i alt	922.695	918	933
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	3.840.867	3.911	3.898
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.783.673	1.809	1.877
115	*	Almindelig vedligeholdelse	105.726	225	225
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.323.695	4.659	3.821
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.323.696	4.659	3.821
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	153.684		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	153.684		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	110.492	73	75
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	4.964	21	21
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	34.491	24	
		Konto 118 i alt	149.947	118	96
119	*	Diverse udgifter	163.838	146	102
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.203.183	2.298	2.300
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.178.000	3.178	3.304
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	250.000	250	250
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	69.200	64	69
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.497.200	3.492	3.623
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.688.636	15.851	16.253
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.164.098	2.032	2.028
		2. Renter m.v.	836.542		
		3. Administrationsbidrag	30.522		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.031.162	2.032	2.028
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.	28.747		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	28.747		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	220.269		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden	154.409		
		Konto 130 i alt	65.860		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	218.967		
		Konto 131 i alt	218.967		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	192.095	192	192
		Konto 132 i alt	192.095	192	192
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			
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	2.508.084	2.224	2.220
139		UDGIFTER I ALT	18.196.720	18.075	18.473
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	476.386		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	18.673.106	18.075	18.473

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	17.444.496	17.444	17.992
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	17.444.496	17.444	17.992
202	*	Renter	397.039		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	290.600	291	291
		2. Drift af fællesvaskeri	116.527	100	120
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	43.947	29	60
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	23.104	5	10
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	136.890	206	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	18.452.603	18.075	18.473
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	220.504		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	220.504		
209		INDTÆGTER I ALT	18.673.107	18.075	18.473
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	18.673.107	18.075	18.473

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	131.603.417	131.603
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	277.000.000	
		2. Heraf grundværdi	41.569.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	55.607.550	51.685
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	187.210.967	183.288
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	22.085.978	25.085
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.227.550	2.606
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	211.524.495	210.979
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	26.788	132
		2. Beboerindskud	49.828	64
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.313.115	1.317
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	210.065	314
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	187.529	252
		7. Forudbetalte udgifter		1
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.787.325	2.080
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.000	3
		2. Bank- og depotbeholdning	34.714	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.240.735	7.958
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.064.774	10.041
310		AKTIVER I ALT	221.589.269	221.020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.357.483	7.720
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	212.241	116
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	71.060	2
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.640.784	7.838
407	*	Opsamlet resultat		137
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.640.784	7.975
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	54.817.308	54.958
		LR Realkredit og øvrige	17.050.133	17.050
Konto 408 i alt			71.867.441	72.008
409		Beboerindskud	2.791.331	2.791
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	112.552.195	108.489
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	187.210.967	183.288
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	22.085.978	25.086
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	22.085.978	25.086
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	2.227.549	2.607
		Konto 415 i alt	2.227.549	2.607
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	211.524.494	210.981
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.568.364	1.623
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	660.908	342
422		Mellemregning med fraflyttere	81.264	99
423	*	Deposita og forudbetalt leje	113.453	
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	2.423.989	2.064
430		PASSIVER I ALT	221.589.267	221.020
		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)		6.150	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)		6.150	
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	4.063.428		4.251
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	2.787.965		2.775
101.3		Administrationsbidrag	130.176		134
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	834.183		728
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)	6.147.386		6.432
		Nettokapitaludgifter i alt	6.147.386	6.150	6.432
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	387.760	404	318
		Konto 107 i alt	387.760	404	318

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	394.391	290	381
		Ekstra renovation	164.306	169	90
		Konto 109 i alt	558.697	459	471
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	421.685	418	430
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	468.098	469	471
		Administrationsbidrag i alt	889.783	887	901
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionæ rer	1.364.428	1.474	1.518
		Andre funktionæ rudgifter, alamer, benzin/olie mv.	59.682	1	1
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	121.306	107	108
		Trappevask mv.	238.257	227	250
		Konto 114 i alt	1.783.673	1.809	1.877
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	1.607	225	225
115.2		Bygning, klimaskæ rm	66.630		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	1.331		
115.4		Bygning, fælles indvendig	1.300		
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel	34.858		
		Konto 115 i alt	105.726	225	225
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	4.194	20	20
116.2		Bygning, klimaskæ rm	132.865	125	95
116.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	1.588.168	2.631	2.131
116.4		Bygning, fælles indvendig	40.439	38	63
116.5		Bygning, tekniske installationer	785.413	830	830
116.6		Materiel	772.616	1.015	682
		Konto 116 i alt	3.323.695	4.659	3.821
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	110.492	73	75
		Konto 118.1 i alt	110.492	73	75
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel fællesfaciliteters drift	4.964	21	21
		Konto 118.2 i alt	4.964	21	21
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	34.491	24	
		Konto 118.3 i alt	34.491	24	
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	149.947	118	96
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	116.527	100	120
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	43.947	29	60
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	23.104	5	10
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-33.631	-16	-94
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	29.950	26	30
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	5.442	10	10
		Beboeraktiviteter	6.711	10	10
		Advokatomkostninger o.lign.	32.499	10	10
		Diverse	89.236	90	42
		Konto 119 i alt	163.838	146	102
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	260,24		
		Samlet henlæggelse i alt	3.178.000	3.178	3.304
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.178.000	3.178	3.304

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	192.095	192	192
		Andre driftsstøttelån i alt	192.095	192	192
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
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	379.217		
		Værdipapir	8.911		
		Bank	217.228		
		Diverse	-208.317		
		Konto 202 i alt	397.039		
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			
		Nedsat ejendomsskat 2018-2022	216.655		
		Diverse	1.610		
		Indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	2.239		
		Konto 206 i alt	220.504		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	131.603.417	131.603
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	131.603.417	131.603
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	25.085.670	26.332
		+ Forbedringsarbejder i året	-1.835.594	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	23.250.076	26.332
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.164.098	1.247
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.164.098	1.247
		Bogført værdi ultimo	22.085.978	25.085
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		
		+ 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	1.614.186	1.807
		Andre driftsstøttelån	613.364	799
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.227.550	2.606
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	26.788	132
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	26.788	132
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.313.115	1.317
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.313.115	1.317
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	210.065	314
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	210.065	314
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	7.720.407	6.628
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.323.696	1.743
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.178.000	2.835
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-217.228	
		Saldo ultimo konto 401	7.357.483	7.720
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.860	2
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	69.200	
		Saldo ultimo	71.060	2
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	136.890	510
		- Årets underskud (konto 210)		178
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	136.890	195
		Saldo ultimo		137
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		137
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	1.568.364	1.623
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.568.364	1.623
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige feriepenge	82.787	118
		Kreditorer	578.121	224
		Konto 421 i alt	660.908	342
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	113.453	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	113.453	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administrators påtegning Foranstående årsregnskab for Bjergvænget, 96438, er udarbejdet af BO-VEST. Afdelingens årsregnskab fremlægges hermed til afdelingens og bestyrelsens godkendelse.
-----------	--

By for underskrift	Glostrup
Dato for underskrift	10-10-2023
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 Bjergvænget, 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	10-10-2023
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	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab 2022/2023 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	København NV
Dato for underskrift	10-10-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand Leif Andersen Medlemmer: Anne Elmstrøm, Johnny Bruun

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 NV
Dato for underskrift	10-10-2023
Underskrift/-er (sign)	Formand Leif Andersen Medlemmer: Anne Elmstrøm, Johnny Bruun

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