

BoligorganisationLBF-nr.: **0739****Afdeling**LBF-nr.: **457****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

Nørre Søpark**Ryesgade 15-17****2200 København N**

Navn - adresse:

Københavns Kommune**Rådhuset****1599 København V**Telefon: **88 18 08 80**Fax: **88 18 08 81**

E-postadresse:

bo-vest@bo-vest.dk

Hjemmeside:

www.bo-vest.dkCVR-nr.: **26768993**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **26768993**Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**Telefon: **33 66 33 66**

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å 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.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	1.349,86
Dato for lejeforhøjelse:	01-07-2020
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	41,84
Forhøjelse pr. m ² i %:	3,2
Forhøjelse i alt på årsbasis:	248.000

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)	2.688.929	2.712	2.706
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	631.754	632	632
107	*	Vandafgift	170.094	155	165
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	169.819	197	176
110		Forsikringer	137.423	142	130
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	122.241	123	126
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	19.102	24	24
		Konto 111 i alt	141.343	147	150
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	406.935	414	400
		2. Dispositionsfond	46.818	47	47
		3. Arbejdskapitalen	13.203	13	13
		Konto 112 i alt	466.956	474	460
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	1.717.389	1.747	1.713
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	594.546	643	635
115	*	Almindelig vedligeholdelse	228.368	254	338
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.230.281	1.440	1.035
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.180.000	1.440	1.035
		Konto 116 i alt	50.281		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	113.303		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	113.303		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	50.325	35	36
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	50.325	35	36
119	*	Diverse udgifter	66.616	66	60
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	990.136	998	1.069
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.309.000	1.309	1.383
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)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.309.000	1.309	1.383
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.705.454	6.766	6.871
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.056.240	1.130	1.151
		2. Renter m.v.	34.533		
		3. Administrationsbidrag	59.289		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.150.062	1.130	1.151
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	55.416	56	10
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	785	1	1
		Konto 126 i alt	56.201	57	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.	8.978		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	8.978		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	93.951		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	26.973		
		3. Dækket af dispositionsfonden	66.978		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	3.248		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	3.313		
		Konto 131 i alt	6.561		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	81.180	81	86
		Konto 132 i alt	81.180	81	86
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	145.000	145	143
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	145.000	145	143
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	9.503		
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	1.448.507	1.413	1.391
139		UDGIFTER I ALT	8.153.961	8.179	8.262
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	815.864		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.969.825	8.179	8.262

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	943.393	943	1.103
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	7.124.003	7.125	7.128
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal	785	1	1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.068.181	8.069	8.232
202	*	Renter	259		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	709.000		
		2. Drift af fællesvaskeri	25.771	40	30
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.803.211	8.109	8.262
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	166.614	70	
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	166.614	70	
209		INDTÆGTER I ALT	8.969.825	8.179	8.262
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.969.825	8.179	8.262

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	63.899.297	63.899
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	202.000.000	
		2. Heraf grundværdi	18.581.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	17.483.289	17.461
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	81.382.586	81.360
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	21.121.005	22.261
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	5.332	6
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.323.705	1.691
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	104.832.628	105.318
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	36.404	17
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	300.639	390
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	74.082	179
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	68.099	
		7. Forudbetalte udgifter	76.766	75
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	555.990	661
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	1.764.876	1.065
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.320.866	1.726
310		AKTIVER I ALT	107.153.494	107.044

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.309.000	1.180
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	524.166	637
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	27.600	125
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.860.766	1.942
407	*	Opsamlet resultat	-326.767	-1.288
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.533.999	654
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	7.852.300	7.688
		Nykredit	11.339.089	11.770
		BRF	22.761.296	24.209
Konto 408 i alt			41.952.685	43.667
409		Beboerindskud	1.283.014	1.283
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	38.146.886	36.245
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	81.382.585	81.195
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	21.073.362	22.158
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	21.073.362	22.158
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	145.346	104
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	145.346	104
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	2.323.705	1.691
		Konto 415 i alt	2.323.705	1.691
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	104.924.998	105.148
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	364.790	367
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	231.540	813
422		Mellemregning med fraflyttere	59.376	9
423	*	Deposita og forudbetalt leje	32.294	54
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.498	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	6.498	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	694.498	1.243
430		PASSIVER I ALT	107.153.495	107.045
		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)	431.166	2.712	432
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	26.900		28
101.3		Administrationsbidrag	35.405		35
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	29.315		1
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)	464.156	2.712	494
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.470.577		1.480
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	850.156		815
101.3		Administrationsbidrag	44.094		43
104.1		- Afdragsbidrag			26
104.2		- Rentebidrag	140.054		100
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)	2.224.773		2.212
		Nettokapitaludgifter i alt	2.688.929	2.712	2.706
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	170.094	155	165
Konto 107 i alt			170.094	155	165

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	153.889	197	167
		Ekstra renovation	15.930		9
		Konto 109 i alt	169.819	197	176
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	330.338	332	335
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	76.597	82	65
		Administrationsbidrag i alt	406.935	414	400
114		RENHOLDELSE			
		Løn/ejendomsfunktionæ rer	420.409	455	467
		Andre funktionæ rudgifter, alamer, benzin/olie mv.	19.667	3	2
		Udgifter vedr. ejendoms kontor	44.076	60	51
		Trappevask mv.	110.394	125	115
		Konto 114 i alt	594.546	643	635
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	21.271	254	338
115.2		Bygning, klimaskæ rm	105.179		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	67.732		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	23.461		
115.6		Materiel	10.725		
		Konto 115 i alt	228.368	254	338
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	28.402	19	
116.2		Bygning, klimaskæ rm	35.754	50	30
116.3		Bygning, bolig-/erhvervs enhed	522.628	845	593
116.4		Bygning, fælles indvendig			5
116.5		Bygning, tekniske installationer	222.863	200	140
116.6		Materiel	420.634	326	267
		Konto 116 i alt	1.230.281	1.440	1.035
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	50.325	35	36
		Konto 118.1 i alt	50.325	35	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	50.325	35	36
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	25.771	40	30
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	24.554	-5	6
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	11.319	11	11
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	858	5	
		Advokatomkostninger o.lign.	5.630		
		Diverse	48.809	50	49
		Konto 119 i alt	66.616	66	60
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	221,23		
		Samlet henlæggelse i alt	1.309.000	1.309	1.383
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.309.000	1.309	1.383
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	81.180	81	86
		Andre driftsstøttelån i alt	81.180	81	86
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Alarm ejendomskontor	378		
		Revisorhonorar	2.500		
		Byggesagshonorar	6.625		
		Konto 134 i alt	9.503		
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			
		Diverse	259		
		Konto 202 i alt	259		
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			
		Flytning af henlæggelser	70.000	70	
		Regulering tab E/F	44.549		
		Tinglysning tagboligere	18.110		
		Tilbagebetalt rengøring fortov	30.079		
		AUB vedr. 2019, irekvosition, indbetalt vedrørende afskrevne fordringer	3.876		
		Konto 206 i alt	166.614	70	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	63.899.197	63.899
		+ tilgang i året	100	
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	63.899.297	63.899
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	22.260.661	22.832
		+ Forbedringsarbejder i året		429
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	22.260.661	23.261
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.056.240	908
		Afskrivning	83.416	92
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.139.656	1.000
		Bogført værdi ultimo	21.121.005	22.261
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	6.117	7
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	785	1
		Saldo ultimo konto 303.3	5.332	6
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	685.400	749
		Frikøb - hjemfaldsklausul LBF/Org.	129.305	142
		Andre driftsstøttelån	1.509.000	800
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.323.705	1.691
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	36.404	17
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	36.404	17
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	300.639	378
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		12
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	300.639	390
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	74.082	179
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	74.082	179
		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	1.180.000	1.590
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.180.000	1.590
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.309.000	1.180
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.309.000	1.180
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	124.573	105
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	26.973	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	-70.000	20
		Saldo ultimo	27.600	125
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	-1.287.631	-721
		- Årets underskud (konto 210)		688
		+ Årets overskud (konto 140)	815.864	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	145.000	121
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-326.767	-1.288
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-326.767	-1.288
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	364.790	367
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	364.790	367
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	46.216	220
		Skyldige feriepenge	28.956	70
		Kreditorer	156.368	523
		Konto 421 i alt	231.540	813
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	32.294	54
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	32.294	54
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	6.498	
		Konto 425 i alt	6.498	

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	16-09-2021
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 2020 - 30. juni 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 forbindelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	16-09-2021
Underskrift/-er (sign)	Jesper Jørn Pedersen
	21326

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

Påtegning	0
By for underskrift	København N
Dato for underskrift	16-09-2021
Underskrift/-er (sign)	Formanden

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

Påtegning	Afdelingsbestyrelsens påtegning
	Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.
By for underskrift	København N
Dato for underskrift	16-09-2021
Underskrift/-er (sign)	Formand Steen Backe Medlemmer: Arne Eckardt Mortensen, Hannah Rasch

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	06-12-2021
Underskrift/-er (sign)	Jan Hyttel, Marianne Jørgensen, Bente Fredhof, Khadija Abdi, Ann Urbrand, Anders Stange Jensen, Jørgen Etwil