

Regnskabsåret 2023		Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr.	0182	BLF-afdelingsnr.	00101	Kommunenr 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	23 09 69 19	BLF status	Institution., erhverv og lign.	Aarhus Kommune	
Boligforeningen 10.marts 1943		DYBBØLVEJ 1A-14		Kalkværksvej	
Tranekærparken 1		8240 Risskov		8100 Århus C	
Telefon	8621 1255			Telefon	8940 2000
Mail:	Bo43@Vejlby-bf.dk				
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.338	105	1	105
Almene ungdomsboliger				1	0
Almene ældreboliger				1	0
Boligoplysning i alt		7.338	105		105
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	258	6		
	2	1.736	30		
	3	3.080	42		
	4	2.264	27		
	5				
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål		112	2	1 pr påbeg. 60 m2	2
Institutioner				1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte			6	1/5	1,2
Lejemålsoplysninger i alt			113		108
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	108	7338		1943, 1947, 1953	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 20 BY		Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:	
Matr.tekst.: 20 BY		Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja
		Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
BBR-ejendomsnr.:	139160	Tostrengt vandsystem	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
	076983	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej		
		Regnvand, genanvendelse	Nej		
Beboerfaciliter:		Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)	Nej		
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	- Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Ja	- Elpaneler	Nej
		Vandmåling - kollektiv	Nej	- Solvarmeanlæg	Nej
		Vandmåling - individuel	Ja	- Varmepumpeanlæg	Ja
		Varmemåling - kollektiv	Nej	- Biogasanlæg	Nej
		Varmemåling - individuel	Ja		
		Elmåling - kollektiv	Nej		
		Elmåling - individuel	Ja		
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:		816,21		Dato for forhøjelse:	01.01.2023
Lejeforhøjelse i årets løb:	ingen	Nej		Årsbasis:	200.268,00
Forhøjelse pr. m2:	27,29	%:	3,46		

Boligforeningen 10.marts 1943 afdelingsnr. 1 DYBBØLVEJ 1A-14

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetaling)	144.379,00	144.379	144.379
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	420.142,52	436.965	449.200
107		Vandafgift	9.441,04	20.000	28.000
109	*	Renovation	145.356,26	141.000	154.500
110		Forsikring	61.345,40	57.300	62.800
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	126.327,22	134.400	104.300
		2. Forbrugsregnskaber	43.335,00	43.335	43.656
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.495,- pr. lejemålsenhed	486.359,00	486.359	524.229
		3. Arbejdskapital	0,00	0	15.000
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	24.500,00	7.560	24.500
		2. G-indskud	90.109,80	90.110	90.110
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	1.406.916,24	1.417.029	1.496.295
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	728.694,25	791.840	883.565
115	*	Almindelig vedligeholdelse	248.945,26	205.000	185.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	296.872,37	1.066.000	997.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-296.872,37	0,00	-997.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	203.691,55		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-203.691,55	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	178.448,68	190.000	192.000
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	18.592,57	37.000	32.000
119	*	Diverse udgifter	60.163,88	88.400	85.400
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	1.234.844,64	1.312.240	1.377.965
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	1.425.000,00	1.425.000	1.525.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	30.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	257.616,00	287.616	297.616
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	0,00	0	5.000
124.8		HENLÆGGELSER IALT	1.712.616,00	1.712.616	1.827.616
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	4.498.755,88	4.586.264	4.846.255
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag (kt. 303)	59.319,46	65.000	65.000
		2. Forbedringsarbejder, renter (kt. 303)	5.215,33	0	0
127		Ydelser vedr. lån til bygningsren.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.542.416,63	3.575.000	3.580.000
		2. Renter m.v.	294.291,97	285.000	270.000
		3. Administrationsbidrag	294.688,75	295.000	280.000
		4. Rentebidrag LBF	112.301,76	205.000	210.000
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	243.152,44	4.486.851,55	-25.000
130		1. Tab ved fraflytninger	123.040,15	0	0
	+	2. Dækket af henlæggelser	-38.627,40	0	0
	+	3. Dækket af dispositionsfonden	-84.412,75	-0,00	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	4.551.386,34	4.400.000	4.405.000
139		UDGIFTER IALT	9.050.142,22	8.986.264	9.251.255
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Årets overskud	316.833,36	316.833,36	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	9.366.975,58	8.986.264	9.251.255

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-6.311.494,79	-6.317.706	-6.661.947
		4. Erhverv	-75.528,00	-72.996	-75.528
		6. Kælderrum m.v.	-31.200,00	-31.200	-31.200
		7. Garager	-7.200,00	-7.200	-7.200
			<u>-6.425.422,79</u>		
202	*	Renter	-113.587,58	-30.000	-35.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-84.266,92	-85.000	-85.000
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-14.983,19	-7.500	-10.000
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	0,00	-1.000	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	-408.162,00	-408.162	-319.880
		Konto 203 i alt	<u>-507.412,11</u>	-501.662	-414.880
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-7.046.422,48	-6.960.764,00	-7.225.755
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-2.317.093,00	-2.025.500	-2.025.500
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-3.460,10	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-2.320.553,10	-2.025.500	-2.025.500
		INDTÆGTER IALT	-9.366.975,58	-8.986.264	-9.251.255
210		Årets underskud overført (konto 407)	0,00	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-9.366.975,58	-8.986.264	-9.251.255

Balance pr. 31. december 2023

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2023 kr. 46.500.000	3.026.921,00	3.026.921
		2. Heraf grundværdi kr. 18.535.000		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.026.921,00	3.026.921
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	510.861,21	570.181
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	94.898.650,35	98.441.067
304		Andre anlægsaktiver:		
		4. Særstøttelån (LBF)	300.000,00	300.000
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	98.736.432,56	102.338.169
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	17.350,87	0
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	664.321,25	711.431
		6. Andre debitorer	44.455,64	156.330
		7. Forudbetalte udgifter	2.984,80	2.115
307		Likvide beholdninger:		
		2. Bankbeholdning	1.197,68	1.198
		3. Tilgodehavende hos foreningen	11.950.502,99	11.951.700,67
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	12.680.813,23	11.023.578
310		AKTIVER IALT	111.417.245,79	113.361.747

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-7.632.520,11	-6.103.272
403		Fælleskonto (B-ordning)	-80.176,82	-82.612
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-1.519.087,10	-1.432.728
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-178.610,96	-217.238
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-9.410.394,99	-7.835.850
407	*	Opsamlet resultat	-868.315,25	-959.644
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-10.278.710,24	-8.795.494
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	-4.462,89	-4.462,89
		Konto 408 i alt		-33.668
409	*	Beboerindskud	-182.258,00	-182.258
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-2.840.200,11	-2.810.995
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-3.026.921,00	-3.026.921
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-510.861,21	-570.181
		4. Realkredit Danmark	-94.898.650,35	-98.441.067
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-1.004.245,00	-1.004.245
415		Driftsstøttelån:		
		4. Særstøttelån	-300.000,00	-300.000
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-96.713.756,56	-100.315.493
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-929.180,00	-900.640
421	*	Skyldige omkostninger	-431.996,10	-292.042
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-36.681,89	-31.157
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-1.397.857,99	-1.223.839
430		PASSIVER IALT	-111.417.245,79	-113.361.747

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
	Noter til resultatopgørelsen			
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	31.680,00	31.680	31.680
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	37.567,00	37.567	37.567
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	75.132,00	75.132	75.132
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	144.379,00	144.379	144.379
	Nettokapitaludgifter i alt	144.379,00	144.379	144.379
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	139.591,96	136.000	149.500
	2. Tømning containere	5.764,30	5.000	5.000
	Konto 109 i alt	145.356,26	141.000	154.500
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.495,- pr. lejemålsenhed	486.359,00	486.359	524.229
	Konto 112 i alt	486.359,00	486.359	524.229
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	394.912,79	517.840	567.815
	2. Personaleforsikring m.v.	2.499,36	2.500	2.750
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	6.335,80	1.500	3.000
	5. Flyttesyn	19.237,50	20.000	20.000
	7. Trappevask	305.708,80	250.000	290.000
	Konto 114 i alt	728.694,25	791.840	883.565
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	28.658,94	205.000	185.000
	2. Bygning, Klimaskærm	23.315,79	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	96.222,95	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	3.041,25	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	43.547,70	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	54.158,63	0	0
	Konto 115 i alt	248.945,26	205.000	185.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	110.021,25	375.000	296.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	119.224,69	436.000	436.000
	4. Bygning, fælles indvendig	6.512,76	5.000	5.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	45.453,19	246.000	246.000
	6. Bygning, Materiel kørende	15.660,48	4.000	14.000
	Konto 116 i alt	296.872,37	1.066.000	997.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	178.448,68	190.000	192.000
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	18.592,57	37.000	32.000
		197.041,25	227.000	224.000
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-84.266,92	-85.000	-85.000
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-14.983,19	-7.500	-10.000
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	0,00	-1.000	0
		-99.250,11	-93.500	-95.000
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	97.791,14	133.500	129.000

Konto	Specifikation		Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen		2023	2023	2024
119	Diverse udgifter		Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening		16.816,80	15.600	15.600
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.		0,00	12.800	12.800
	4. Beboermøde m.v.		9.887,97	22.000	22.000
	6. TV og bredbånd		16.178,72	18.000	15.000
	7. Øvrige udgifter		17.280,39	20.000	20.000
	Konto 119 i alt		<u>60.163,88</u>	<u>88.400</u>	<u>85.400</u>
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse				
	Samlet henlæggelse pr. m ²	194,19	1.425.000,00	1.425.000	1.525.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning				
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	4,09	30.000,00	30.000	40.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m ²	35,11	257.616,00	257.616	257.616
202	Renter				
	1. Renter af mellemregningskonto		-108.372,25	-23.500	-28.500
	2. Øvrige renter		-5.215,33	-6.500	-6.500
	Konto 202 i alt		<u>-113.587,58</u>	<u>-30.000</u>	<u>-35.000</u>
206	Diverse indtægter - ekstraordinære				
	1. Forbrugsopgørelse 2022, afskrevet	0,00	-3.460,10	0	0
	Konto 206 i alt		<u>-3.460,10</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til status:			Regnskab		Regnskab
			2023		Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum				
	Saldo primo	3.026.921,00		3.026.921	
	+ tilgang i året	0,00		0	
	+ afgang i året	<u>0,00</u>	<u>3.026.921,00</u>	<u>0</u>	<u>3.026.921</u>
303.1	Forbedringsarbejder m.v.				
	Saldo primo	953.180,66		953.181	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	953.180,66		953.181	
	Afdrag og afskrivning primo	-382.999,99		-324.246	
	+ Afdrag	-59.319,46		-58.754	
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>-442.319,45</u>		<u>-383.000</u>	
	Saldo ultimo		<u>510.861,21</u>		<u>570.181</u>
303.2	Bygningsrenovering m.v.				
	Saldo primo	114.368.088,34		114.368.088	
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00		0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	114.368.088,34		114.368.088	
	Afdrag og afskrivning primo	-15.927.021,36		-12.392.673	
	+ Afdrag	-3.542.416,63		-3.534.349	
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>-19.469.437,99</u>		<u>-15.927.021</u>	
	Saldo ultimo		<u>94.898.650,35</u>		<u>98.441.067</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber				
	1. Varme	305.450,87		330.124	
	2. El	177.081,23		200.212	
	3. Vand	<u>181.789,15</u>		<u>181.095</u>	
	Konto 305.3 i alt		<u>664.321,25</u>		<u>711.431</u>

Noter til status:		Regnskab 2023	Regnskab Sidste år
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-7.461.274,60	-7.130.756
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-1.425.000,00	-1.275.000
		-8.886.274,60	-8.405.756
	÷ Forbrugt i året (kt. 116.9)	296.872,37	944.482
	Kursregulering værdipapirer, primo	1.358.002,14	0
	Kursregulering værdipapirer +/-	-401.120,02	956.882,12
	Saldo ultimo	-7.632.520,11	-6.103.272
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-217.238,36	-217.238
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0
		-217.238,36	-217.238
	÷ Forbrugt i året (kt. 129.2)	0,00	0
	÷ Forbrugt i året (kt. 130.2)	38.627,40	0
	Saldo ultimo	-178.610,96	-217.238
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-959.643,89	-1.224.488
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	0
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	-316.833,36	-67.596
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	408.162,00	332.440
	Saldo ultimo	-868.315,25	-959.644
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	-509.157,00	-504.627
	2. Vand	-170.866,00	-160.151
	3. El	-249.157,00	-235.862
	Konto 419 i alt	-929.180,00	-900.640
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-393.927,89	-244.470
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-38.068,21	-31.732
	3. Skyldige prioritetsydelse	0,00	-15.840
	Konto 421 i alt	-431.996,10	-292.042
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-11.746,89	-6.222
	2. Deposita	-24.935,00	-24.935
	Konto 423 i alt	-36.681,89	-31.157

Boligforeningen 10.marts 1943 afdelingsnr. 1 DYBBØLVEJ 1A-14

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den _____

Formand _____