

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr.	0182	BLF-afdelingsnr.	00400	Kommunenr 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	23 09 69 19	BLF status	Institution., erhverv og lign.	Århus Kommune	
	Boligforeningen 10. marts 1943		Langengevej 1 - 19	Rådhuset	
	Tranekærparken 1		Langengevej 1 - 19	8100 Århus C	
	8240 Risskov		8240 Risskov	Telefon	8940 2000
Telefon	8621 1255				
Mail:	Bo43@Vejlby-bf.dk				
Lejemål		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		4.510	60	1	60
Almene ungdomsboliger					
Almene ældreboliger					
Boligoplysning i alt		4.510	60		60
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.218	18		
	3	2.556	30		
	4	736	12		
	5				
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål				1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner				1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte				1/5	
Lejemålsoplysninger i alt			60		60
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggerloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	60	4.510		1951	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 23 ab	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:		
Matr.tekst.:	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja	
	Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej	
BBR-ejendomsnr.: 272960	Tostrengt vandsystem	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej	
	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej			
	Regnvand, genanvendelse	Nej			
Beboerfaciliter:	Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)	Nej			
Beboerhus	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	- Ovne	Nej	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Ja	- Elpaneler	Nej	
	Vandmåling - kollektiv	Ja	- Solvarmeanlæg	Nej	
	Vandmåling - individuel	Nej	- Varmepumpeanlæg	Ja	
	Varmemåling - kollektiv	Nej	- Biogasanlæg	Nej	
	Varmemåling - individuel	Ja			
	Elmåling - kollektiv	Nej			
	Elmåling - individuel	Ja			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	729,82				
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen	Nej		Dato for forhøjelse:	01.01.2023	
Forhøjelse pr. m2: 48,14	%: 7,06	Årsbasis:		217.116,00	

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 4 Langengevej 1 - 19

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	64.104,00	64.104	64.104
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	213.762,43	229.000	227.700
107		Vandafgift	121.474,84	175.000	180.000
109	*	Renovation	110.193,47	91.500	105.600
110		Forsikring	37.799,58	35.300	39.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	72.247,36	68.450	72.050
		2. Forbrugsregnskaber	16.200,00	16.200	16.320
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.495,00 pr. lejemålsenhed	269.700,00	269.700	290.700
		3. Arbejdskapital	0,00	0	9.000
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indsbud	37.960,00	37.960	37.960
		2. G-indsbud	338.625,00	312.000	361.750
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	1.217.962,68	1.235.110	1.340.080
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	447.217,53	363.325	400.200
115	*	Almindelig vedligeholdelse	207.272,74	150.000	125.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	171.056,84	492.000	1.594.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-171.056,84	0,00	-1.594.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	127.189,80		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-127.189,80	0,00	
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	102.606,50	115.500	132.000
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	9.219,63	20.000	20.000
119	*	Diverse udgifter	26.126,10	61.150	61.650
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	792.442,50	709.975	738.850
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	985.000,00	985.000	1.075.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	10.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	153.408,00	163.408	188.408
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	0,00	0	10.000
124.8		HENLÆGGELSER IALT	1.148.408,00	1.148.408	1.273.408
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	3.222.917,18	3.157.597	3.416.442
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	199.386,09	196.145	45.000
		2. Renter m.v.	2.175,01	6.600	800
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag (kt. 303)	97.180,46		
		2. Forbedringsarbejder, renter (kt. 303)	16.242,54	105.250	115.000
127		Ydelser vedr. lån til bygningsren.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	124.368,36	177.600	179.800
		2. Renter m.v.	75.802,18	33.000	31.000
		3. Administrationsbidrag	9.207,59	12.000	11.500
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0	6.750
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	524.362,23	530.595	389.850
139		UDGIFTER IALT	3.747.279,41	3.688.192	3.806.292
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	5.288,23	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.752.567,64	3.688.192	3.806.292

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-3.558.335,00	-3.550.345	-3.665.292
		6. Kælderrum m.v.	-3.600,00	-3.600	-3.600
202	*	Renter	-83.443,86	-37.675	-40.800
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-70.308,17	-62.500	-62.500
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-8.308,61	-5.000	-5.000
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-2.900,00	-3.400	-3.400
		6. Overført fra opsamlet resultat	-25.672,00	-25.672	-25.700
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-3.752.567,64	-3.688.192,00	-3.806.292
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	0,00	0	0
		INDTÆGTER IALT	-3.752.567,64	-3.688.192	-3.806.292
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-3.752.567,64	-3.688.192	-3.806.292

Balance pr. 31. december 2023

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2023 kr. 36.500.000	1.461.951,40	1.461.951
		2. Heraf grundværdi kr. 8.696.600		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.461.951,40	1.461.951
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	731.974,12	829.155
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	2.801.539,00	4.081.302
		Konto 303 i alt	3.533.513,12	4.910.457
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	4.995.464,52	6.372.408
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	0,00	6.384
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	139.999,09	98.620
		6. Andre debitorer	14.859,11	16.199
		7. Forudbetalte udgifter	34.678,67	35.367
307		Likvide beholdninger:		
		2. Bankbeholdning	3.063,65	3.064
		3. Tilgodehavende hos foreningen	7.135.628,63	6.113.979
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	7.328.229,15	6.273.613
310		AKTIVER IALT	12.323.693,67	12.646.020

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-4.887.580,07	-3.809.216
403		Fælleskonto (B-ordning)	-250.155,48	-260.124
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-1.257.270,25	-1.211.083
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-70.784,71	-70.785
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-6.465.790,51	-5.351.208
407	*	Opsamlet resultat	40.635,26	20.251
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-6.425.155,25	-5.330.956
LANGFRISTET GÆLD				
409	*	Beboerindskud	-71.930,00	-71.930
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-1.390.021,40	-1.390.021
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-1.461.951,40	-1.461.951
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-731.974,12	-829.155
		1. Realkredit Danmark	-50.132,48	-249.519
		2. Realkredit Danmark	-2.751.406,52	-3.831.783
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-578.095,00	-578.095
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-4.111.608,12	-5.488.552
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-100.009,00	-98.812
421	*	Skyldige omkostninger	-213.799,90	-252.259
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-11.170,00	-13.490
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-324.978,90	-364.561
430		PASSIVER IALT	-12.323.693,67	-12.646.020

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2023	2023	2024
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominiallån:			
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	21.368,00	21.368	21.368
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	42.736,00	42.736	42.736
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	64.104,00	64.104	64.104
	Nettokapitaludgifter i alt	64.104,00	64.104	64.104
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	93.760,00	79.000	88.100
	2. Tømning containere	16.433,47	12.500	17.500
	Konto 109 i alt	110.193,47	91.500	105.600
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.495,00 pr. lejemålsenhed	269.700,00	269.700	290.700
	Konto 112 i alt	269.700,00	269.700	290.700
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	379.943,77	290.900	324.800
	2. Personalforsikring m.v.	1.385,28	1.425	1.400
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	3.520,73	1.000	1.000
	7. Trappevask	62.367,75	70.000	73.000
	Konto 114 i alt	447.217,53	363.325	400.200
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	25.853,98	150.000	125.000
	2. Bygning, Klimaskærm	55.358,73	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	58.773,06	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	8.274,84	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	42.794,05	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	16.218,08	0	0
	Konto 115 i alt	207.272,74	150.000	125.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	26.188,25	57.000	75.000
	2. Bygning, Klimaskærm	27.656,93	0	105.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	2.711,25	256.000	233.000
	4. Bygning, fælles indvendig	0,00	54.000	1.054.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	73.898,37	113.000	113.000
	6. Bygning, Materiel kørende	40.602,04	12.000	14.000
	Konto 116 i alt	171.056,84	492.000	1.594.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	102.606,50	115.500	132.000
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	9.219,63	20.000	20.000
		111.826,13	135.500	152.000
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-70.308,17	-62.500	-62.500
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-8.308,61	-5.000	-5.000
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-2.900,00	-3.400	-3.400
		-81.516,78	-70.900	-70.900
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	30.309,35	64.600	81.100

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2023	2023	2024
119	Diverse udgifter	Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	9.609,60	8.650	9.150
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	0,00	10.000	10.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	0,00	10.000	10.000
	4. Beboermøde m.v.	0,00	15.000	15.000
	6. TV og bredbånd	8.358,53	10.000	10.000
	7. Øvrige udgifter	8.157,97	7.500	7.500
	Konto 119 i alt	26.126,10	61.150	61.650
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	218,40	985.000,00	985.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning			
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	2,22	10.000,00	10.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m ²	34,02	153.408,00	153.408
202	Renter			
	1. Renter af mellemregningskonto	-67.201,32	-17.675	-17.700
	2. Øvrige renter	-16.242,54	-20.000	-23.100
	Konto 202 i alt	-83.443,86	-37.675	-40.800

Noter til status:		Regnskab	Regnskab
		2023	Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	1.461.951,40	1.461.951
	+ tilgang i året	0,00	0
	+ afgang i året	0,00	0
		1.461.951,40	1.461.951
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	1.547.933,97	1.483.467
	+ Forbedringsarbejder i året	0,00	64.467
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.547.933,97	1.547.934
	Afdrag og afskrivning primo	-718.779,39	-629.496
	+ Afdrag	-97.180,46	-89.283
	Afdrag og afskrivning ultimo	-815.959,85	-718.779
	Saldo ultimo	731.974,12	829.155
303.2	Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	8.944.079,67	8.944.080
	+ Renoveringsarbejder i året	-956.008,50	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	7.988.071,17	8.944.080
	Afdrag og afskrivning primo	-4.862.777,72	-4.487.069
	+ Afskrivning	-323.754,45	-375.709
	Afdrag og afskrivning ultimo	-5.186.532,17	-4.862.778
	Saldo ultimo	2.801.539,00	4.081.302
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	2. EI	61.670,71	53.921
	4. Antennebidrag	78.328,38	44.700
	Konto 305.3 i alt	139.999,09	98.620

Noter til status:		Regnskab 2023	Regnskab Sidste år
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-4.600.392,95	-4.065.933
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-985.000,00	-975.000
		-5.585.392,95	-5.040.933
	÷ Forbrugt i året (kt. 116.9)	171.056,84	440.540
	Kursregulering værdipapirer, primo	791.177,35	0
	Kursregulering værdipapirer +/-	-264.421,31	791.177
	Saldo ultimo	-4.887.580,07	-3.809.216
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-70.784,71	-70.785
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0
		-70.784,71	-70.785
	÷ Forbrugt i året (kt. 129.2)	0,00	0
	÷ Forbrugt i året (kt. 130.2)	0,00	0
	Saldo ultimo	-70.784,71	-70.785
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	20.251,49	-77.015
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	0
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	-5.288,23	-65.755
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	25.672,00	163.022
	Saldo ultimo	40.635,26	20.251
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	3. El	-100.009,00	-98.812
	Konto 419 i alt	-100.009,00	-98.812
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-192.646,00	-234.626
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-21.153,90	-17.633
	Konto 421 i alt	-213.799,90	-252.259
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	0,00	-2.320
	2. Deposita	-11.170,00	-11.170
	Konto 423 i alt	-11.170,00	-13.490

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 4 Langengevej 1 - 19

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den _____

Formand _____