

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr. 0182	BLF-afdelingsnr. 00501	Kommunenr 751			
CVR-nr. (SE-nr.) 23 09 69 19	BLF status Institution., erhverv og lign.	Århus Kommune			
Boligforeningen 10. marts 1943	Tværmarksvej/Stenagervej	Rådhuset			
Tranekærparken 1	Tværmarksvej/Stenagervej	8100 Århus C			
8240 Risskov	8240 Risskov	Telefon 8940 2000			
Telefon 8621 1255					
Mail: Bo43@Vejlby-bf.dk					
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.899	27	1	27
Almene ungdomsboliger					
Almene ældreboliger					
Boligoplysning i alt		1.899	27		27
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	75	1		
	3	1.484	22		
	4	340	4		
	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			8	1/5	1,6
Lejemålsoplysninger i alt			35		28,6
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.	28	1.899		1952, 1956, 1958, 1968	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 25CT, 25Y,25DC,25CS og 25DM	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:		
Matr.tekst.:	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja	
BBR-ejendomsnr.: 211678	Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej	
	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	Nej	- Solvarmeanlæg	Nej	
	Vandmåling - individuel	Ja	- Varmepumpeanlæg	Nej	
	Varmemåling - kollektiv	Nej	- Biogasanlæg	Nej	
	Varmemåling - individuel	Ja			
	Elmåling - kollektiv	Nej			
	Elmåling - individuel	Ja			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	852,88				
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen	Nej		Dato for forhøjelse:	01.01.2023	
Forhøjelse pr. m2: 50,47	%:	6,31	Årsbasis:	95.832,00	

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 5 Tværmarksvej/Stenagervej

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)	83.477,00	83.477	83.538
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	339.154,84	352.150	358.200
107		Vandafgift	632,25	0	0
109	*	Renovation	75.780,34	87.000	92.500
110		Forsikring	17.273,68	16.750	17.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	8.416,50	20.500	17.000
		2. Forbrugsregnskaber	0,00	0	0
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.495,- pr. lejemålsenhed	128.557,00	128.557	138.567
		3. Arbejdskapital	0,00	0	5.250
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		2. G-indsud	131.867,80	131.867,80	132.100
		Konto 113 i alt		121.760	132.100
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	701.682,41	726.717	761.117
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	120.361,44	140.875	173.800
115	*	Almindelig vedligeholdelse	112.401,09	85.000	85.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	202.336,54	479.000	479.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-202.336,54	0,00	-479.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	53.284,79		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-53.284,79	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	50.322,78	22.000	52.000
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	4.394,69	7.500	5.000
119	*	Diverse udgifter	10.433,64	28.900	29.300
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	297.913,64	284.275	345.100
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	630.000,00	630.000	670.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	50.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	66.600,00	116.600	126.600
124.8		HENLÆGGELSER IALT	746.600,00	746.600	796.600
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	1.829.673,05	1.841.069	1.986.355
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	102.827,58	99.200	101.000
		2. Renter m.v.	20.534,34	24.500	22.000
		3. Administrationsbidrag	2.740,34	3.000	2.000
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag (kt. 303)	115.533,17	100.500	103.000
		2. Forbedringsarbejder, renter (kt. 303)	14.096,83	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0,00	0,00	8.202
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	255.732,26	227.200	236.202
139		UDGIFTER IALT	2.085.405,31	2.068.269	2.222.557
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Årets overskud	8.733,76	8.733,76	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.094.139,07	2.068.269	2.222.557

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	-1.989.654,00	-1.960.084	-2.164.157
		7. Garager	-15.400,00	-14.400	-14.400
202	*	Renter	-17.153,33	-19.500	-19.500
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-17.486,30	-21.000	-21.000
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-3.960,44	-2.800	-3.500
		6. Overført fra opsamlet resultat	-50.485,00	-50.485	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-2.094.139,07	-2.068.269,00	-2.222.557
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	0,00	0	0
		INDTÆGTER IALT	-2.094.139,07	-2.068.269	-2.222.557
210		Årets underskud overført (konto 407)	0,00	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-2.094.139,07	-2.068.269	-2.222.557

Balance pr. 31. december 2023

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2023 kr. 24.600.000	1.491.683,64	1.491.684
		2. Heraf grundværdi kr. 14.235.300		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.491.683,64	1.491.684
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.361.205,39	1.476.739
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	1.011.859,54	951.830
		Konto 303 i alt	2.373.064,93	2.428.568
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	3.864.748,57	3.920.252
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	42.089,62	23.166
		6. Andre debitorer	138.160,29	153.033
		7. Forudbetalte udgifter	788,96	559
307		Likvide beholdninger:		
		2. Bankbeholdning	10,37	0
		3. Tilgodehavende hos foreningen	1.765.807,72	1.418.319
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	1.946.856,96	1.595.077
310		AKTIVER IALT	5.811.605,53	5.515.329

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-1.345.453,11	-857.015
403		Fælleskonto (B-ordning)	-56.705,22	-6.881
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-412.790,84	-399.300
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-80.219,56	-80.220
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-1.895.168,73	-1.343.415
407	*	Opsamlet resultat	66.358,34	24.607
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-1.828.810,39	-1.318.808
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	-30.763,72	-49.246
409	*	Beboerindskud	-60.620,00	-60.620
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-1.400.299,92	-1.381.818
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-1.491.683,64	-1.491.684
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-2.210.207,52	-2.428.568
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-214.020,00	-214.020
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-2.424.227,52	-2.642.588
KORTFRISTET GÆLD				
421	*	Skyldige omkostninger	-64.083,98	-59.449
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-2.800,00	-2.800
425		Anden kortfristet gæld:		
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-66.883,98	-62.249
430		PASSIVER IALT	-5.811.605,53	-5.515.329

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)	21.355,00	21.355	21.416
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	20.708,00	20.708	20.708
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	41.414,00	41.414	41.414
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	83.477,00	83.477	83.538
	Nettokapitaludgifter i alt	83.477,00	83.477	83.538
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	70.790,00	84.000	85.000
	2. Tømning containere	4.990,34	3.000	7.500
	Konto 109 i alt	75.780,34	87.000	92.500
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.495,- pr. lejemålsenhed	128.557,00	128.557	138.567
	Konto 112 i alt	128.557,00	128.557	138.567
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	118.021,22	137.875	172.300
	2. Personalforsikring m.v.	661,56	1.000	500
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	1.678,66	2.000	1.000
	Konto 114 i alt	120.361,44	140.875	173.800
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	12.961,05	85.000	85.000
	2. Bygning, Klimaskærm	23.591,13	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	13.428,69	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	50.931,53	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	4.574,69	0	0
	9. Forsikringsskader	6.914,00	0	0
	Konto 115 i alt	112.401,09	85.000	85.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	37.800,63	77.000	77.000
	2. Bygning, Klimaskærm	83.288,84	165.000	165.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	34.174,83	46.000	46.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	37.577,85	190.000	190.000
	6. Bygning, Materiel kørende	9.494,39	1.000	1.000
	Konto 116 i alt	202.336,54	479.000	479.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	50.322,78	22.000	52.000
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	4.394,69	7.500	5.000
		54.717,47	29.500	57.000
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-17.486,30	-21.000	-21.000
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-3.960,44	-2.800	-3.500
		-21.446,74	-23.800	-24.500
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	33.270,73	5.700	32.500

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2023	2023	2024
119	Diverse udgifter			
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	4.324,32	3.900	4.300
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	0,00	3.500	3.500
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	350,00	7.500	7.500
	4. Beboermøde m.v.	2.800,00	9.000	9.000
	7. Øvrige udgifter	2.959,32	5.000	5.000
	Konto 119 i alt	10.433,64	28.900	29.300
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	331,75	630.000,00	630.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning			
	1. Fælleskonto, Beløb pr. m ²	26,33	50.000,00	50.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m ²	35,07	66.600,00	66.600
202	Renter			
	1. Renter af mellemregningskonto	-3.056,50	-7.500	-7.500
	2. Øvrige renter	-14.096,83	-12.000	-12.000
	Konto 202 i alt	-17.153,33	-19.500	-19.500

Noter til status:		Regnskab	Regnskab
		2023	Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	1.491.683,64	1.491.684
	+ tilgang i året	0,00	0
	+ afgang i året	0,00	0
		1.491.683,64	1.491.684
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	1.956.616,83	1.535.100
	+ Forbedringsarbejder i året	0,00	421.517
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.956.616,83	1.956.617
	Afdrag og afskrivning primo	-479.878,27	-388.000
	+ Afdrag	-115.533,17	-91.879
	Afdrag og afskrivning ultimo	-595.411,44	-479.878
	Saldo ultimo	1.361.205,39	1.476.739
303.2	Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	1.925.459,79	1.925.460
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.925.459,79	1.925.460
	Afdrag og afskrivning primo	-973.630,08	-873.082
	+ Afskrivning	-102.827,58	-100.548
	Afdrag og afskrivning ultimo	-1.076.457,66	-973.630
	Saldo ultimo	849.002,13	951.830
303.2	Helhedsplan		
	Saldo primo	0,00	0
	+ Renoveringsarbejder i året	162.857,41	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	162.857,41	0
	Afdrag og afskrivning primo	0,00	0
	+ Afdrag	0,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	0,00	0
	Saldo ultimo	162.857,41	0

Noter til status:		Regnskab 2023	Regnskab Sidste år
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	1.250,95	0
	4. Antennebidrag	40.838,67	23.166
	Konto 305.3 i alt	<u>42.089,62</u>	<u>23.166</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-1.047.254,52	-1.052.708
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-630.000,00	-590.000
		-1.677.254,52	-1.642.708
	÷ Forbrugt i året (kt. 116.9)	202.336,54	595.453
	Kursregulering værdipapirer, primo	190.239,84	0
	Kursregulering værdipapirer +/-	-60.774,97	129.464,87
	Saldo ultimo	<u>-1.345.453,11</u>	<u>-857.015</u>
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-80.219,56	-80.220
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0
		-80.219,56	-80.220
	÷ Forbrugt i året (kt. 129.2)	0,00	0
	÷ Forbrugt i året (kt. 130.2)	0,00	0
	Saldo ultimo	<u>-80.219,56</u>	<u>-80.220</u>
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	24.607,10	-151.454
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	96.183
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	-8.733,76	0
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	50.485,00	79.878
	Saldo ultimo	<u>66.358,34</u>	<u>24.607</u>
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-53.997,95	-40.365
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-10.086,03	-8.407
	3. Skyldige prioritetsydelse	0,00	-10.678
	Konto 421 i alt	<u>-64.083,98</u>	<u>-59.449</u>
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	2. Deposita	-2.800,00	-2.800
	Konto 423 i alt	<u>-2.800,00</u>	<u>-2.800</u>

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 5 Tværmarksvej/Stenagervej

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den _____

Formand _____