

Regnskabsåret 2023		Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr.	0182	BLF-afdelingsnr.	00900	Kommunenr 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	23 09 69 19	BLF status	Institution., erhverv og lign.	Århus Kommune	
Boligforeningen 10. marts 1943		Spangsvvej/Tværmarksvej		Rådhuset	
TRANEKÆRPARKEN 1		Spangsvvej/Tværmarksvej		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		2.835	35	1	35
Almene ungdomsboliger					
Almene ældreboliger					
Boligoplysning i alt		2.835	35		35
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	828	12		
	4	2.007	23		
	5				
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål		201	1	1 pr påbeg. 60 m2	4
Institutioner				1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte			18	1/5	3
Lejemålsoplysninger i alt			54		42
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.	42	2.835		1964	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 21 bt	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:		
Matr.tekst.:	Vaskeinstallation - fælles		Ja	- Fjernvarme	Ja
	Vaskeinst. - individuel		Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	
BBR-ejendomsnr.:	272979	Tostrengt vandsystem	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
		Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	
		Regnvand, genanvendelse	Nej	(naturgas)	Nej
Beboerfaciliter:		Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)	Nej		
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	- Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	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:	814,41				
Lejeforhøjelse i årets løb:	ingen	Nej	Dato for forhøjelse:	01.01.2023	
Forhøjelse pr. m2:	65,84	%: 8,8	Årsbasis:	186.660,00	

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 9 Spangsvej/Tværmarksvej

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)	149.630,78	163.293	163.165
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	554.920,54	564.893	590.990
107		Vandafgift	84.662,30	30.500	46.000
109	*	Renovation	100.689,58	112.500	124.500
110		Forsikring	26.253,96	23.650	25.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	11.923,40	21.500	37.500
		2. Forbrugsregnskaber	7.493,00	7.493	7.548
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.495,- pr. lejemålsenhed	191.487,00	191.487	206.397
		3. Arbejdskapital	0,00	0	6.500
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	260,00	260	260
		2. G-indskud	213.333,75	198.450	215.052
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	1.191.023,53	1.150.733	1.259.747
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	250.082,65	215.550	246.425
115	*	Almindelig vedligeholdelse	135.947,73	78.000	75.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	405.189,55	567.000	926.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-405.189,55	0,00	-926.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	95.427,41		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-95.427,41	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	56.714,70	65.000	61.500
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	10.317,90	13.000	8.500
119	*	Diverse udgifter	47.666,94	52.800	53.000
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	500.729,92	424.350	444.425
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	665.000,00	665.000	700.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	25.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	99.564,00	124.564	134.564
124.8		HENLÆGGELSER IALT	789.564,00	789.564	834.564
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	2.630.948,23	2.527.940	2.701.901
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	124.476,84	120.795	123.100
		2. Renter m.v.	65.585,61	70.000	67.500
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag (kt. 303)	158.334,39	127.750	127.800
		2. Forbedringsarbejder, renter (kt. 303)	4.334,07	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	75.374,44	0	0
	+	2. Dækket af henlæggelser	-15.208,20	0	0
	+	3. Dækket af dispositionsfonden	-60.166,24	0,00	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0,00	0	40.795
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	42.181,36	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	394.912,27	318.545	359.195
139		UDGIFTER IALT	3.025.860,50	2.846.485	3.061.096
140		Årets overskud, der anvendes til:			
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.025.860,50	2.846.485	3.061.096

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	-2.591.620,46	-2.562.444	-2.848.600
		4. Erhverv	-112.260,00	-103.200	-112.260
		6. Kælderrum m.v.	-4.320,00	-4.320	-4.320
		7. Garager	-48.750,00	-49.000	-49.000
	÷	9. Merleje	<u>6.384,00</u>	6.384	6.384
202	*	Renter	-2.750.566,46	-15.600	-14.800
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-27.102,78	-25.000	-22.500
		3. Andel af fællesskabslokalers drift	-5.899,11	-3.900	-6.000
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-10.000,00	-10.000	-10.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-79.405,00	-79.405	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-2.897.636,00	-2.846.485,00	-3.061.096
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-636,86	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-636,86	0	0
		INDTÆGTER IALT	-2.898.272,86	-2.846.485	-3.061.096
210		Årets underskud overført (konto 407)	-127.587,64	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-3.025.860,50	-2.846.485	-3.061.096

Balance pr. 31. december 2023

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2023 kr. 28.000.000	3.700.528,58	3.700.529
		2. Heraf grundværdi kr.23.291.800		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.700.528,58	3.700.529
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.169.729,32	3.452.541
		Konto 303 i alt	3.169.729,32	3.452.541
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	6.870.257,90	7.153.069
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	0,28	0
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	130.205,42	112.155
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	21.946,21	0
		6. Andre debitorer	136.750,94	280.831
		7. Forudbetalte udgifter	1.175,16	22.568
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos foreningen	2.518.256,99	2.216.025
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	2.808.335,00	2.631.578
310		AKTIVER IALT	9.678.592,90	9.784.647

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-1.970.584,01	-1.624.818
403		Fælleskonto (B-ordning)	-40.916,72	-27.172
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-625.415,54	-610.024
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-130.836,60	-146.045
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-2.767.752,87	-2.408.059
407	*	Opsamlet resultat	329.378,83	122.386
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-2.438.374,04	-2.285.673
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Nykredit	-8.918,52	-43.865
409	*	Beboerindskud	-125.500,00	-125.500
410		Kapitalindskud til lejl. for mindstbemidlede	-116.921,00	-116.921
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-3.449.189,06	-3.414.243
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-3.700.528,58	-3.700.529
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-327.089,58	-485.424
		4. Nykredit	-2.842.639,74	-2.967.117
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-196.105,00	-184.245
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-3.365.834,32	-3.636.786
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-79.256,00	-79.256
421	*	Skyldige omkostninger	-94.599,96	-82.333
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0,00	-72
425		Anden kortfristet gæld:		
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-173.855,96	-161.661
430		PASSIVER IALT	-9.678.592,90	-9.784.647

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
	Noter til resultatopgørelsen			
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominiallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	36.392,78	63.578	63.450
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	37.746,00	33.238	33.238
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	75.492,00	66.477	66.477
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	149.630,78	163.293	163.165
	Nettokapitaludgifter i alt	149.630,78	163.293	163.165
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	90.585,00	96.000	108.000
	2. Tømning containere	10.104,58	16.500	16.500
	Konto 109 i alt	100.689,58	112.500	124.500
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.495,- pr. lejemålsenhed	191.487,00	191.487	206.397
	Konto 112 i alt	191.487,00	191.487	206.397
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	246.603,42	212.650	243.775
	2. Personaleforsikring m.v.	983,52	1.000	1.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	2.495,71	1.500	1.250
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	400	400
	Konto 114 i alt	250.082,65	215.550	246.425
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	21.866,08	78.000	75.000
	2. Bygning, Klimaskærm	26.854,84	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	22.733,26	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	21.239,01	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	18.299,75	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	10.239,78	0	0
	9. Forsikringskader	14.715,01	0	0
	Konto 115 i alt	135.947,73	78.000	75.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	75.943,55	178.000	186.000
	2. Bygning, Klimaskærm	88.409,12	40.000	13.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	89.414,14	48.000	418.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	127.294,90	294.000	309.000
	6. Bygning, Materiel kørende	24.127,84	7.000	0
	Konto 116 i alt	405.189,55	567.000	926.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	56.714,70	65.000	61.500
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	10.317,90	13.000	8.500
		67.032,60	78.000	70.000
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-27.102,78	-25.000	-22.500
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-5.899,11	-3.900	-6.000
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-10.000,00	-10.000	-10.000
		-43.001,89	-38.900	-38.500
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	24.030,71	39.100	31.500

Konto	Specifikation		Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
	Noter til resultatopgørelsen				
119	Diverse udgifter		Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening		5.605,60	5.800	6.000
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.		0,00	7.000	7.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen		1.050,00	12.000	12.000
	4. Beboermøde m.v.		3.617,25	10.000	10.000
	7. Øvrige udgifter		37.394,09	18.000	18.000
	Konto 119 i alt		47.666,94	52.800	53.000
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse				
	Samlet henlæggelse pr. m ²	234,57	665.000,00	665.000	700.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning				
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	8,82	25.000,00	25.000	35.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m ²	35,12	99.564,00	99.564	99.564
134	Korrekationer vedr. tidligere år				
	1. Forsikringskade, ingen dækning		42.181,36	0	0
202	Renter				
	1. Renter af mellemregningskonto		-20.328,58	-9.850	-9.000
	2. Øvrige renter		-4.334,07	-5.750	-5.800
	Konto 202 i alt		-24.662,65	-15.600	-14.800
206	Diverse indtægter - ekstraordinære				
	1. Korrektion vandregning	0,00	-636,86	0	0
	Konto 206 i alt		-636,86	0	0

Noter til status:			Regnskab 2023		Regnskab Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum				
	Saldo primo	3.700.528,58		3.700.529	
	+ tilgang i året	0,00		0	
	÷ afgang i året	0,00	3.700.528,58	0	3.700.529
303.1	Forbedringsarbejder m.v.				
	Saldo primo	1.195.718,77		1.251.014	
	+ Forbedringsarbejder i året	0,00		0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.195.718,77		1.251.014	
	Afdrag og afskrivning primo	-710.294,80		-710.295	
	÷ Afdrag	-158.334,39		-120.262	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-868.629,19		-830.557	
	Saldo ultimo		327.089,58		420.457
303.2	Bygningsreovering m.v.				
	Saldo primo	7.102.437,30		7.102.437	
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00		0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	7.102.437,30		7.102.437	
	Afdrag og afskrivning primo	-4.135.320,72		-4.013.237	
	÷ Afdrag	-124.476,84		-122.084	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-4.259.797,56		-4.135.321	
	Saldo ultimo		2.842.639,74		2.967.117

Noter til status:		Regnskab 2023		Regnskab Sidste år
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	3. Vand	130.205,42	112.155	
	Konto 305.3 i alt	<u>130.205,42</u>	<u>112.155</u>	<u>112.155</u>
305.3	Afsluttede forbrugsregnskaber			
	1. Varme	21.946,21	0	
	Konto 305.3 i alt	<u>21.946,21</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Saldo primo	-1.983.186,62	-2.111.128	
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-665.000,00	-640.000	
		-2.648.186,62	-2.751.128	
	÷ Forbrugt i året (kt. 116.9)	405.189,55	767.941	-1.983.187
	Kursregulering værdipapirer, primo	358.368,33		0
	Kursregulering værdipapirer +/-	-85.955,27	272.413,06	358.368
	Saldo ultimo	<u>-1.970.584,01</u>	<u>-1.624.818</u>	
405	Tab ved fraflytninger			
	Saldo primo	-146.044,80	-160.358	
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0	
		-146.044,80	-160.358	
	÷ Forbrugt i året (kt. 129.2)	0,00	0	
	÷ Forbrugt i året (kt. 130.2)	15.208,20	14.314	
	Saldo ultimo	<u>-130.836,60</u>	<u>-146.045</u>	
407	Opsamlet resultat			
	Saldo primo	122.386,19	-238.214	
	+ Årets underskud (konto 210)	127.587,64	184.546	
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	0,00	0	
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0	
	+ Overført til drift (konto 203.6)	79.405,00	176.055	
	Saldo ultimo	<u>329.378,83</u>	<u>122.386</u>	
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	2. Vand	-79.256,00	-79.256	
	Konto 419 i alt	<u>-79.256,00</u>	<u>-79.256</u>	<u>-79.256</u>
421	Skyldige omkostninger			
	1. Skyldige omkostninger	-75.004,79	-65.234	
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-14.995,17	-12.499	
	3. Skyldige prioritetsydelse	-4.600,00	-4.600	
	Konto 421 i alt	<u>-94.599,96</u>	<u>-82.333</u>	
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.			
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	0,00	-72	
	Konto 423 i alt	<u>0,00</u>	<u>-72</u>	<u>-72</u>

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 9 Spangsvej/Tværmarksvej

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den _____

Formand _____