

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr.	0182	BLF-afdelingsnr.	01000	Kommunenr 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	23 09 69 19	BLF status	Institution., erhverv og lign.	Århus Kommune	
	Boligforeningen 10. marts 1943		Vejlby Vænge	Rådhuset	
	TRANEKÆRPARKEN 1		Vejlby Vænge	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		21.705	241	1	241
Almene ungdomsboliger					
Almene ældreboliger					
Boligoplysning i alt		21.705	241		241
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.025	50		
	3	3.594	46		
	4	15.086	145		
	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			25	1/5	5
Lejemålsoplysninger i alt			266		246
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.	241	21.705		1974, 1974	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 23 hø		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.:	459742	Tostrengt vandsystem	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
		Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej		
		Regnvand, genanvendelse	Nej		
Beboerfaciliter:		Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)	Nej		
Beboerhus	Ja	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:		895,62		Dato for forhøjelse:	01.01.2023
Lejeforhøjelse i årets løb:	ingen	Nej		Årsbasis:	1.205.664,0
Forhøjelse pr. m2:	55,55	%:	6,62		

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 10 Vejlbj Vænge

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)	5.423.181,20	5.380.674	5.401.674
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.890.117,90	3.050.435	3.050.975
107		Vandafgift	21.097,12	47.500	67.500
109	*	Renovation	566.127,46	535.500	555.400
110		Forsikring	134.657,29	125.725	130.300
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	177.552,92	179.900	192.100
		2. Forbrugsregnskaber	97.605,00	97.605	98.328
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.495,- pr. lejemålsenhed	1.105.770,00	1.105.770	1.191.870
		3. Arbejdskapital	0,00	0	35.000
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	4.992.927,69	5.142.435	5.321.473
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.506.961,85	1.399.481	1.587.170
115	*	Almindelig vedligeholdelse	763.608,95	495.000	520.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	3.975.097,55	4.133.000	4.247.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-3.975.097,55	0,00	-4.247.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	748.056,39		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-748.056,39	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	431.283,06	375.000	493.000
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	37.800,49	60.000	40.500
		3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	22.819,93	10.500	14.000
119	*	Diverse udgifter	125.826,16	195.600	198.250
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	2.888.300,44	2.535.581	2.852.920
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	4.375.000,00	4.375.000	4.600.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	35.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	737.724,00	772.724	862.724
124.8		HENLÆGGELSER IALT	5.147.724,00	5.147.724	5.462.724
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	18.452.133,33	18.206.414	19.038.791
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag (kt. 303)	356.664,14	455.000	405.000
		2. Forbedringsarbejder, renter (kt. 303)	16.724,10	0	0
127		Ydelser vedr. lån til bygningsren.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.229.872,15	4.354.500	4.360.500
		2. Renter m.v.	285.481,07	215.500	180.500
		3. Administrationsbidrag	323.815,82	302.500	330.200
130		1. Tab ved fraflytninger	142,74	0	0
	+	2. Dækket af henlæggelser	-142,74	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0,00	0,00	65.385
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	5.212.557,28	5.327.500	5.341.585
139		UDGIFTER IALT	23.664.690,61	23.533.914	24.380.376
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Årets overskud	0,00	0,00	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	23.664.690,61	23.533.914	24.380.376

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	-20.550.512,24	-20.635.108	-21.697.841
		7. Garager	-91.400,00	-90.000	-91.400
202	*	Renter	-207.754,81	-75.950	-73.600
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-368.671,75	-375.000	-375.000
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-34.065,30	-23.000	-35.000
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-42.600,00	-41.000	-43.500
		6. Overført fra opsamlet resultat	-208.106,00	-208.106	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-21.503.110,10	-21.448.164,00	-22.316.341
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-2.085.750,00	-2.085.750	-2.064.035
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-12.915,86	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-2.098.665,86	-2.085.750	-2.064.035
		INDTÆGTER IALT	-23.601.775,96	-23.533.914	-24.380.376
210		Årets underskud overført (konto 407)	-62.914,65	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-23.664.690,61	-23.533.914	-24.380.376

Balance pr. 31. december 2023

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2023 kr. 224.750.000	59.715.687,20	59.715.687
		2. Heraf grundværdi kr.117.307.800		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	59.715.687,20	59.715.687
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.378.745,37	1.641.536
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	76.967.396,51	83.462.399
		5. Andre driftstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	138.061.829,08	144.819.622
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	53.738,50	5.956
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.345.275,64	2.401.988
		6. Andre debitorer	310.027,00	26.550
		7. Forudbetalte udgifter	250.880,96	246.224
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.354,00	3.047
		2. Bankbeholdning	872,11	2.386
		3. Tilgodehavende hos foreningen	18.730.961,62	17.837.922
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	21.694.109,83	20.524.072
310		AKTIVER IALT	159.755.938,91	165.343.694

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-9.833.332,20	-8.706.753
403		Fælleskonto (B-ordning)	-10.230,56	-301.313
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-4.903.832,68	-4.588.083
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-452.348,49	-452.491
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-15.199.743,93	-14.048.640
407	*	Opsamlet resultat	467.174,19	196.154
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-14.732.569,74	-13.852.486
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		3. Landsbyggefonden	-6.923.356,00	-6.923.356
409	*	Beboerindskud	-1.256.642,00	-1.256.642
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-51.535.689,20	-51.535.689
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-59.715.687,20	-59.715.687
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-1.378.745,37	-1.641.536
		4. Realkredit Danmark	-76.967.396,51	-83.462.399
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-2.527.750,00	-2.474.640
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-80.873.891,88	-87.578.575
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-3.005.585,00	-2.930.367
421	*	Skyldige omkostninger	-1.164.231,27	-1.124.654
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-263.973,82	-141.925
425		Anden kortfristet gæld:		
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-4.433.790,09	-4.196.946
430		PASSIVER IALT	-159.755.938,91	-165.343.694

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
	Noter til resultatopgørelsen			
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
102.1	÷ Rentesikring fra staten	13.747,00	13.850	14.050
104.2	÷ Rentebidrag	1.042.610,20	1.000.000	1.020.800
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	2.183.412,00	2.183.412	2.183.412
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	2.183.412,00	2.183.412	2.183.412
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	5.423.181,20	5.380.674	5.401.674
	Nettokapitaludgifter i alt	5.423.181,20	5.380.674	5.401.674
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	513.575,00	440.500	475.400
	2. Tømning containere	52.552,46	95.000	80.000
	Konto 109 i alt	566.127,46	535.500	555.400
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.495,- pr. lejemålsenhed	1.105.770,00	1.105.770	1.191.870
	Konto 112 i alt	1.105.770,00	1.105.770	1.191.870
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	1.484.577,78	1.386.481	1.575.670
	2. Personalforsikring m.v.	7.952,04	9.000	5.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	14.432,03	2.500	5.000
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	1.500	1.500
	Konto 114 i alt	1.506.961,85	1.399.481	1.587.170
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	125.537,62	495.000	520.000
	2. Bygning, Klimaskærm	171.998,63	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	103.737,13	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	260.779,67	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	89.215,90	0	0
	9. Forsikringsskader	12.340,00	0	0
	Konto 115 i alt	763.608,95	495.000	520.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	1.940.059,22	1.825.000	695.000
	2. Bygning, Klimaskærm	124.960,22	50.000	53.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	1.190.134,15	1.247.000	1.270.000
	4. Bygning, fælles indvendig	0,00	345.000	362.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	576.046,52	634.000	1.806.000
	6. Bygning, Materiel kørende	143.897,44	32.000	61.000
	7. Materiel, Andet	0,00	0	0
	Konto 116 i alt	3.975.097,55	4.133.000	4.247.000

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	
118	Særlige aktiviteter				
	1. Drift af fællesvaskeri	431.283,06	375.000	493.000	
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	37.800,49	60.000	40.500	
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	22.819,93	10.500	14.000	
		<u>491.903,48</u>	<u>445.500</u>	<u>547.500</u>	
203					
	1. Indtægt fællesvaskeri	-368.671,75	-375.000	-375.000	
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-34.065,30	-23.000	-35.000	
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-42.600,00	-41.000	-43.500	
		<u>-445.337,05</u>	<u>-439.000</u>	<u>-453.500</u>	
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	<u>46.566,43</u>	<u>6.500</u>	<u>94.000</u>	
119	Diverse udgifter	Regnskab	Budget	Budget nyt år	
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	38.598,56	34.600	37.250	
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	6.064,00	20.000	20.000	
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	0,00	30.000	30.000	
	4. Beboermøde m.v.	9.816,35	36.000	36.000	
	6. TV og bredbånd	33.763,72	45.000	45.000	
	7. Øvrige udgifter	37.583,53	30.000	30.000	
	Konto 119 i alt	<u>125.826,16</u>	<u>195.600</u>	<u>198.250</u>	
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse				
	Samlet henlæggelse pr. m ²	201,57	4.375.000,00	4.375.000	4.600.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning				
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	1,61	35.000,00	35.000	125.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m ²	33,99	737.724,00	737.724	737.724
202	Renter				
	1. Renter af mellemregningskonto	-191.030,71	-55.600	-55.600	
	2. Øvrige renter	-16.724,10	-20.350	-18.000	
	Konto 202 i alt	<u>-207.754,81</u>	<u>-75.950</u>	<u>-73.600</u>	
206	Diverse indtægter - ekstraordinære				
	1. Korrektion kt.115 og 116	0,00	-12.915,86	0	0
	Konto 206 i alt		<u>-12.915,86</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til status:

		Regnskab 2023	Regnskab Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	59.715.687,20	59.715.687
	+ tilgang i året	0,00	0
	+ afgang i året	<u>0,00</u>	<u>0</u>
		<u>59.715.687,20</u>	<u>59.715.687</u>
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	14.084.939,82	13.931.953
	+ Forbedringsarbejder i året	93.873,94	152.987
	Samlet anskaffelsessum ultimo	14.178.813,76	14.084.940
	Afdrag og afskrivning primo	-12.443.404,25	-12.053.701
	+ Afdrag	-356.664,14	-389.703
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>-12.800.068,39</u>	<u>-12.443.404</u>
	Saldo ultimo	<u>1.378.745,37</u>	<u>1.641.536</u>

Noter til status:		Regnskab 2023	Regnskab Sidste år
303.2	Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	125.937.327,96	125.937.328
	+ Renoveringsarbejder, låneomlægn.	-2.265.130,66	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	123.672.197,30	125.937.328
	Afdrag og afskrivning primo	-42.474.928,64	-38.116.439
	÷ Afdrag	-4.229.872,15	-4.358.490
	Afdrag og afskrivning ultimo	-46.704.800,79	-42.474.929
	Saldo ultimo	<u>76.967.396,51</u>	<u>83.462.399</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	922.056,68	1.004.797
	2. El	526.931,50	602.260
	3. Vand	582.125,54	609.930
	4. Antennebidrag	314.161,92	185.001
	Konto 305.3 i alt	<u>2.345.275,64</u>	<u>2.401.988</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-11.145.356,44	-10.777.435
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-4.375.000,00	-3.975.000
		-15.520.356,44	-14.752.435
	÷ Forbrugt i året (kt. 116.9)	3.975.097,55	3.607.079
	Kursregulering værdipapirer, primo	2.438.603,50	0
	Kursregulering værdipapirer +/-	-726.676,81	2.438.604
	Saldo ultimo	<u>-9.833.332,20</u>	<u>-8.706.753</u>
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-452.491,23	-530.267
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0
		-452.491,23	-530.267
	÷ Forbrugt i året (kt. 129.2)	0,00	0
	÷ Forbrugt i året (kt. 130.2)	142,74	77.775
	Saldo ultimo	<u>-452.348,49</u>	<u>-452.491</u>
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	196.153,54	-624.317
	+ Årets underskud (konto 210)	62.914,65	110.111
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	0,00	0
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	208.106,00	710.359
	Saldo ultimo	<u>467.174,19</u>	<u>196.154</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	-1.454.495,00	-1.443.651
	2. Vand	-630.942,00	-622.575
	3. El	-920.148,00	-864.141
	4. Antennebidrag	0,00	0
	Konto 419 i alt	<u>-3.005.585,00</u>	<u>-2.930.367</u>
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-1.077.518,10	-1.052.373
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-86.713,17	-72.281
	Konto 421 i alt	<u>-1.164.231,27</u>	<u>-1.124.654</u>
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-177.165,82	-55.117
	2. Deposita	-86.808,00	-86.808
	Konto 423 i alt	<u>-263.973,82</u>	<u>-141.925</u>

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 10 Vejlbj Vænge

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den _____

Formand _____