

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr. 0182		BLF-afdelingsnr. 01200		Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.) 23 09 69 19		BLF status Institution., erhverv og lign.		Århus Kommune	
Boligforeningen 10. marts 1943		Kildehøjen		Rådhuset	
TRANEKÆRPARKEN 1		Kildehøjen		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		8.273	90	1	90
Almene ungdomsboliger					
Almene ældreboliger					
Boligoplysning i alt		8.273	90		90
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	2.574	33		
	4	4.704	48		
	5	995	9		
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		8.273	90		90
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.	90	8.273		1981	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 23HØ	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 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:	979,66				
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen	Nej		Dato for forhøjelse:	01.01.2023	
Forhøjelse pr. m2: 32,21	%:	3,41	Årsbasis:	266.496,00	

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 12 Kildehøjen

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)	3.199.087,00	3.199.086	3.199.087
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.118.587,52	1.229.800	1.231.000
107		Vandafgift	869,78	5.000	7.500
109	*	Renovation	237.970,94	291.500	293.000
110		Forsikring	53.637,76	50.100	53.400
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	95.230,87	61.350	80.600
		2. Forbrugsregnskaber	36.450,00	36.450	36.720
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.495,- pr. lejemålsenhed	404.550,00	404.550	436.050
		3. Arbejdskapital	0,00	0	13.500
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	1.947.296,87	2.078.750	2.151.770
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	475.208,08	436.335	504.000
115	*	Almindelig vedligeholdelse	244.178,82	175.000	175.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	2.170.467,23	1.657.000	2.411.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.170.467,23	0,00	-2.411.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	139.832,48		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-139.832,48	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	97.247,26	93.500	95.000
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	15.423,20	22.000	16.500
		3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	1.115,05	113.785,51	27.500
119	*	Diverse udgifter	54.106,51	77.900	77.900
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	887.278,92	832.235	895.900
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	1.925.000,00	1.925.000	2.050.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	35.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	265.008,00	300.008,00	325.008
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	5.000,00	5.000	25.000
124.8		HENLÆGGELSER IALT	2.230.008,00	2.230.008	2.400.008
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	8.263.670,79	8.340.079	8.646.765
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	277.347,40	273.855	276.800
		2. Renter m.v.	34.860,40	40.000	36.000
	÷	1. Afdrag (konto 303.2)	97.901,23	0	0
		2. Renter m.v.	31.630,03	129.531,26	129.300
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag (kt. 303)	98.880,63	96.000	101.500
		2. Forbedringsarbejder, renter (kt. 303)	10.036,37	0	0
127		Ydelser vedr. lån til bygningsren.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	262.390,09	260.550	262.000
		2. Renter m.v.	42.102,97	45.500	43.000
130		1. Tab ved fraflytninger	56.919,07	0	0
	÷	2. Dækket af henlæggelser	-32.130,00	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	-24.789,07	0,00	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	855.149,12	845.455	848.600
139		UDGIFTER IALT	9.118.819,91	9.185.534	9.495.365
140		Årets overskud	103.634,84	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	9.222.454,75	9.185.534	9.495.365

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	-8.932.289,00	-8.929.536	-9.290.734
		6. Kælderrum m.v.	-6.000,00	-6.000	-6.000
202	*	Renter	-107.102,95	-71.300	-56.500
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-115.301,89	-115.000	-115.000
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-12.462,91	-8.500	-8.500
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-9.100,00	-15.000	-6.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-40.198,00	-40.198	-12.631
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-9.222.454,75	-9.185.534,00	-9.495.365
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT			0,00	0	0
INDTÆGTER IALT			-9.222.454,75	-9.185.534	-9.495.365
210		Årets underskud overført (konto 407)	0,00	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-9.222.454,75	-9.185.534	-9.495.365

Balance pr. 31. december 2023

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2023 kr.111.000.000	55.515.978,79	55.515.979
		2. Heraf grundværdi kr. 45.347.000		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	55.515.978,79	55.515.979
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	898.372,86	850.399
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	8.588.334,13	9.225.973
		Konto 303 i alt	9.486.706,99	10.076.372
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	65.002.685,78	65.592.351
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	0,00	21.445
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	703.232,90	754.063
		6. Andre debitorer	84.544,39	75.376
		7. Forudbetalte udgifter	2.482,73	1.759
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos foreningen	9.041.227,13	8.576.488
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	9.831.487,15	9.429.130
310		AKTIVER IALT	74.834.172,93	75.021.481

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-5.615.921,25	-5.545.839
403		Fælleskonto (B-ordning)	-12.347,37	0
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-1.796.246,25	-1.648.418
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-20.006,65	-47.137
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-7.444.521,52	-7.241.393
407	*	Opsamlet resultat	-101.330,17	-37.893
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-7.545.851,69	-7.279.287
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		3. Landsbyggefonden	-9.280.600,00	-9.280.600
409	*	Beboerindskud	-1.176.600,00	-1.176.600
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-45.058.778,79	-45.058.779
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-55.515.978,79	-55.515.979
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-898.372,86	-850.399
		4. Realkredit Danmark	-8.588.334,13	-9.225.973
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-498.170,00	-482.870
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-9.984.876,99	-10.559.242
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-1.004.576,00	-961.652
421	*	Skyldige omkostninger	-710.602,46	-705.321
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-72.287,00	0
425		Anden kortfristet gæld:		
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-1.787.465,46	-1.666.973
430		PASSIVER IALT	-74.834.172,93	-75.021.481

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
	Noter til resultatopgørelsen			
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	1.066.362,00	1.066.361	1.066.362
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	2.132.725,00	2.132.725	2.132.725
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	3.199.087,00	3.199.086	3.199.087
	Nettokapitaludgifter i alt	3.199.087,00	3.199.086	3.199.087
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	236.597,21	283.500	290.000
	2. Tømning containere	1.373,73	8.000	3.000
	Konto 109 i alt	237.970,94	291.500	293.000
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.495,- pr. lejemålsenhed	404.550,00	404.550	436.050
	Konto 112 i alt	404.550,00	404.550	436.050
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	467.847,63	431.835	499.500
	2. Personalforsikring m.v.	2.079,36	3.000	3.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	5.281,09	1.500	1.500
	Konto 114 i alt	475.208,08	436.335	504.000
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	21.594,92	175.000	175.000
	2. Bygning, Klimaskærm	53.860,72	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	22.455,12	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	7.310,95	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	37.876,67	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	55.201,44	0	0
	9. Forsikringsskader	45.879,00	0	0
	Konto 115 i alt	244.178,82	175.000	175.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	1.346.898,03	379.000	1.519.000
	2. Bygning, Klimaskærm	24.551,18	8.000	88.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	390.383,51	580.000	608.000
	4. Bygning, fælles indvendig	0,00	15.000	16.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	193.349,04	648.000	180.000
	6. Bygning, Materiel kørende	215.285,47	27.000	0
	Konto 116 i alt	2.170.467,23	1.657.000	2.411.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	97.247,26	93.500	95.000
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	15.423,20	22.000	16.500
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	1.115,05	27.500	27.500
		113.785,51	143.000	139.000
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-115.301,89	-115.000	-115.000
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-12.462,91	-8.500	-8.500
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-9.100,00	-15.000	-6.000
		-136.864,80	-138.500	-129.500
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	-23.079,29	4.500	9.500

Konto	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
	Noter til resultatopgørelsen			
119	Diverse udgifter	Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	14.414,40	13.900	13.900
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	1.408,00	3.000	3.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	0,00	12.000	12.000
	4. Beboermøde m.v.	15.677,73	24.000	24.000
	6. TV og bredbånd	13.604,88	0	0
	7. Øvrige udgifter	9.001,50	25.000	25.000
	Konto 119 i alt	54.106,51	77.900	77.900
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	232,68	1.925.000,00	1.925.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning			
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	4,23	35.000,00	35.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m ²	32,03	265.008,00	265.008
202	Renter			
	1. Renter af mellemregningskonto	-65.436,55	-23.800	-9.000
	2. Øvrige renter	-41.666,40	-47.500	-47.500
	Konto 202 i alt	-107.102,95	-71.300	-56.500

Noter til status:		Regnskab 2023	Regnskab Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	55.515.978,79	55.515.979
	+ tilgang i året	0,00	0
	+ afgang i året	0,00	0
		55.515.978,79	55.515.979
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	2.250.730,74	2.128.864
	+ Forbedringsarbejder i året	146.854,61	121.867
	Samlet anskaffelsessum ultimo	2.397.585,35	2.250.731
	Afdrag og afskrivning primo	-1.400.331,86	-1.313.686
	+ Afdrag	-98.880,63	-86.646
	Afdrag og afskrivning ultimo	-1.499.212,49	-1.400.332
	Saldo ultimo	898.372,86	850.399
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	8.454.052,77	8.454.053
	+ Forbedringsarbejder i året	0,00	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	8.454.052,77	8.454.053
	Afdrag og afskrivning primo	-3.896.796,95	-3.526.168
	+ Afdrag	-375.248,63	-370.629
	Afdrag og afskrivning ultimo	-4.272.045,58	-3.896.797
	Saldo ultimo	4.182.007,19	4.557.256
303.2	Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	9.196.887,38	9.196.887
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	9.196.887,38	9.196.887
	Afdrag og afskrivning primo	-4.528.170,35	-4.267.404
	+ Afdrag	-262.390,09	-260.766
	Afdrag og afskrivning ultimo	-4.790.560,44	-4.528.170
	Saldo ultimo	4.406.326,94	4.668.717

Noter til status:		Regnskab 2023	Regnskab Sidste år
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	287.291,89	304.154
	2. El	192.920,28	220.500
	3. Vand	223.020,73	229.409
	Konto 305.3 i alt	<u>703.232,90</u>	<u>754.063</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-6.593.737,36	-5.290.279
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-1.925.000,00	-1.825.000
		-8.518.737,36	-7.115.279
	÷ Forbrugt i året (kt. 116.9)	<u>2.170.467,23</u>	<u>521.542</u>
	Kursregulering værdipapirer, primo	1.047.898,68	0
	Kursregulering værdipapirer +/-	<u>-315.549,80</u>	<u>1.047.899</u>
	Saldo ultimo	<u>-6.615.921,25</u>	<u>-5.545.839</u>
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-47.136,65	-47.137
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	-5.000,00	0
		-52.136,65	-47.137
	÷ Forbrugt i året (kt. 129.2)	0,00	0
	÷ Forbrugt i året (kt. 130.2)	<u>32.130,00</u>	<u>0</u>
	Saldo ultimo	<u>-20.006,65</u>	<u>-47.137</u>
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-37.893,33	-120.595
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	0
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	-103.634,84	-74.405
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	<u>40.198,00</u>	<u>157.107</u>
	Saldo ultimo	<u>-101.330,17</u>	<u>-37.893</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	-427.328,00	-412.719
	2. Vand	-239.296,00	-236.330
	3. El	<u>-337.952,00</u>	<u>-312.603</u>
	Konto 419 i alt	<u>-1.004.576,00</u>	<u>-961.652</u>
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-533.181,25	-533.181
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-31.730,85	-26.450
	4. Diverse	<u>-145.690,36</u>	<u>-145.690</u>
	Konto 421 i alt	<u>-710.602,46</u>	<u>-705.321</u>
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	<u>-72.287,00</u>	<u>0</u>
	Konto 423 i alt	<u>-72.287,00</u>	<u>0</u>

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 12 Kildehøjen

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den _____

Formand _____