

Regnskabsåret 2023		Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr.	0182	BLF-afdelingsnr.	01400	Kommunenr 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	23 09 69 19	BLF status	Institution., erhverv og lign.	Århus Kommune	
Boligforeningen 10.marts 1943		Vejlbygade/Vikærsvej		Rådhuset	
Tranekærparken 1		Vejlbygade/Vikærsvej		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
Almene familieboliger			3.971	49	1
Almene ungdomsboliger			403	13	1
Almene ældreboliger					
Boligoplysning i alt			4.374	62	62
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum			
		1	403	13	
		2	1.080	16	
		3	2.177	26	
		4	714	7	
		5			
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål			47	1	1 pr påbeg. 60 m2
Institutioner					1 pr påbeg. 60 m2
Garager/Carporte					1/5
Lejemålsoplysninger i alt				63	63
Støtteart:		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggerloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.		63	4.374		15.04. 1987
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 68C M.FL.		Tekniske installationer m.v.:			Opvarmning:
Matr.tekst.:		Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja
BBR-ejendomsnr.: 525516		Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
		Tostrengnet 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	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:		886,39 / 716,52			
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen		Nej		Dato for forhøjelse: 01.01.2023	
Forhøjelse pr. m2: 28,14 / 22,84		%: 3,69 / 3,06		Årsbasis: 111.756 / 9.204	

Boligforeningen 10.marts 1943 afdelingsnr. 14 Vejlbysgade/Vikærvej

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)	1.680.085,00	1.680.085	1.680.085
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	233.487,92	243.853	243.853
107		Vandafgift	0,00	140.000	7.500
109	*	Renovation	109.265,00	106.100	110.800
110		Forsikring	29.847,73	27.850	29.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	54.376,17	77.950	75.500
		2. Forbrugsregnskaber	270,00	270	272
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.495,- pr. lejemålsenhed	283.185,00	283.185	305.235
		3. Arbejdskapital	0,00	0	9.450
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	710.431,82	879.208	782.110
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	324.095,96	311.485	316.035
115	*	Almindelig vedligeholdelse	94.613,40	85.000	85.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	336.573,67	370.000	468.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-336.573,67	0,00	-468.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	92.074,38		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-92.074,38	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	40.552,46	20.000	33.000
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	9.680,61	12.500	16.500
		3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	1.025,00	2.000	5.750
119	*	Diverse udgifter	38.592,40	55.450	43.000
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	508.559,83	486.435	499.285
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	840.000,00	840.000	740.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	45.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	144.828,00		
		Konto 122 i alt	189.828,00	189.828	189.828
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	0,00	0	20.000
124.8		HENLÆGGELSER IALT	1.029.828,00	1.029.828	949.828
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	3.928.904,65	4.075.556	3.911.308
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag (kt. 303)	85.401,32	92.500	92.500
		2. Forbedringsarbejder, renter (kt. 303)	7.160,66	0	0
127		Ydelser vedr. lån til bygningsren.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.505.091,69	1.805.000	1.162.000
		2. Renter m.v.	1.134.501,03	0	942.000
		3. Administrationsbidrag	166.752,19	0	112.000
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-159.189,36	0	-171.000
130		1. Tab ved fraflytninger	25.612,72	0	0
	+	2. Dækket af henlæggelser	-22.491,00	0	0
	+	3. Dækket af dispositionsfonden	-3.121,72	0,00	0
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	803.394,26	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	3.543.111,79	1.897.500	2.137.500
139		UDGIFTER IALT	7.472.016,44	5.973.056	6.048.808
140		Årets overskud, der anvendes til:			
150		Udgifter og evt. overskud i alt	7.472.016,44	5.973.056	6.048.808

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	-3.743.189,98	-3.928.326	-4.089.080
		2. Almene ungdomsboliger	-302.796,00	-340.392	-331.181
		4. Erhverv	<u>-44.364,00</u>	-42.300	-44.364
202	*	Renter	-4.090.349,98	-42.300	-44.364
203		Andre ordinære indtægter:	-68.673,43	-12.350	-24.650
		2. Drift af fællesvaskeri	-34.278,66	-41.500	-42.500
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-8.724,04	-6.700	-9.150
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-28.000,00	-30.000	-32.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-106.488,00	-106.488	-88.183
		9. Andre indtægter	-31.880,47	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-4.368.394,58	-4.508.056,00	-4.661.108
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-1.348.180,00	-1.465.000	-1.387.700
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-996.427,99	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-2.344.607,99	-1.465.000	-1.387.700
		INDTÆGTER IALT	-6.713.002,57	-5.973.056	-6.048.808
210		Årets underskud overført (konto 407)	-759.013,87	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-7.472.016,44	-5.973.056	-6.048.808

Balance pr. 31. december 2023

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2023 kr. 54.000.000	34.822.822,53	34.822.823
		2. Heraf grundværdi kr. 14.504.500		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	10.526.513,93	10.526.514
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	45.349.336,46	45.349.336
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	669.767,32	755.169
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	59.534.520,42	60.212.051
		Konto 303 i alt	60.204.287,74	60.967.220
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	105.553.624,20	106.316.557
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	0,10	1.356
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	205.364,74	136.782
		6. Andre debitorer	45.772,55	3.862
		7. Forudbetalte udgifter	2.031,96	1.231
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	3.545,50	3.026
		2. Bankbeholdning	8.689,09	6.708
		3. Tilgodehavende hos foreningen	5.991.184,53	6.003.419,12
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	6.256.588,47	6.726.322
310		AKTIVER IALT	111.810.212,67	113.042.878

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-7.438.087,42	-6.692.693
403		Fælleskonto (B-ordning)	-2.651,26	0
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-719.928,52	-624.826
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-57.651,52	-80.143
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-8.218.318,72	-7.397.662
407	*	Opsamlet resultat	600.951,56	-264.550
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-7.617.367,16	-7.662.212
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Landsbyggefonden	-6.428.008,00	-6.428.008
409	*	Beboerindskud	-686.250,00	-686.250
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-38.235.078,46	-38.235.078
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-45.349.336,46	-45.349.336
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-669.767,32	-755.169
		4. Realkredit Danmark	-57.370.159,25	-58.653.264
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-145.680,00	-142.300
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-58.185.606,57	-59.550.733
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-151.200,00	-114.000
421	*	Skyldige omkostninger	-448.522,48	-302.140
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-58.180,00	-64.456
425		Anden kortfristet gæld:		
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-657.902,48	-480.596
430		PASSIVER IALT	-111.810.212,67	-113.042.878

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
	Noter til resultatopgørelsen			
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominiallån:			
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	560.027,00	560.027	560.027
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	1.120.058,00	1.120.058	1.120.058
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	1.680.085,00	1.680.085	1.680.085
	Nettokapitaludgifter i alt	1.680.085,00	1.680.085	1.680.085
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	109.265,00	105.100	109.800
	2. Tømning containere	0,00	1.000	1.000
	Konto 109 i alt	109.265,00	106.100	110.800
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.495,- pr. lejemålsenhed	283.185,00	283.185	305.235
	Konto 112 i alt	283.185,00	283.185	305.235
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	308.493,77	300.985	305.985
	2. Personalforsikring m.v.	1.453,20	2.000	1.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	3.698,99	1.500	1.050
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	500	500
	7. Trappevask	10.450,00	6.500	7.500
	Konto 114 i alt	324.095,96	311.485	316.035
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	8.451,43	85.000	85.000
	2. Bygning, Klimaskærm	20.760,17	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	40.271,03	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	1.639,38	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	19.543,39	0	0
	9. Forsikringsskader	3.948,00	0	0
	Konto 115 i alt	94.613,40	85.000	85.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	99.166,25	65.000	79.000
	2. Bygning, Klimaskærm	13.123,90	41.000	50.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	160.727,69	140.000	148.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	31.463,55	122.000	184.000
	6. Bygning, Materiel kørende	32.092,28	2.000	7.000
	Konto 116 i alt	336.573,67	370.000	468.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	40.552,46	20.000	33.000
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	9.680,61	12.500	16.500
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	1.025,00	2.000	5.750
		51.258,07	34.500	55.250
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-34.278,66	-41.500	-42.500
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-8.724,04	-6.700	-9.150
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-28.000,00	-30.000	-32.000
		-71.002,70	-78.200	-83.650
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	-19.744,63	-43.700	-28.400

Konto	Specifikation		Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
	Noter til resultatopgørelsen				
119	Diverse udgifter		Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening		9.929,92	9.450	10.500
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.		0,00	8.000	8.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen		1.050,00	0	0
	4. Beboermøde m.v.		8.913,05	8.000	8.000
	6. TV og bredbånd		9.371,24	23.000	9.500
	7. Øvrige udgifter		9.328,19	7.000	7.000
	Konto 119 i alt		<u>38.592,40</u>	<u>55.450</u>	<u>43.000</u>
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse				
	Samlet henlæggelse pr. m ²	192,04	840.000,00	840.000	740.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning				
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	10,29	45.000,00	45.000	45.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m ²	33,11	144.828,00	144.828	144.828
134	Korrektioner vedr. tidligere år				
	1. Korrektion drift / råderet helhedsplan		803.394,26	0	0
202	Renter				
	1. Renter af mellemregningskonto		-61.512,77	-9.850	-17.500
	2. Øvrige renter		-7.160,66	-2.500	-7.150
	Konto 202 i alt		<u>-68.673,43</u>	<u>-12.350</u>	<u>-24.650</u>
206	Diverse indtægter - ekstraordinære				
	1. Korrektion drift / råderet helhedsplan	0,00	-996.427,99	0	0
	Konto 206 i alt		<u>-996.427,99</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til status:

		Regnskab 2023	Regnskab Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	34.822.822,53	34.822.823
	+ tilgang i året	0,00	0
	+ afgang i året	<u>0,00</u>	<u>0</u>
		<u>34.822.822,53</u>	<u>34.822.823</u>
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	1.319.753,52	996.009
	+ Forbedringsarbejder i året	0,00	323.745
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.319.753,52	1.319.754
	Afdrag og afskrivning primo	-564.584,88	-471.788
	+ Afdrag	-85.401,32	-92.796
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>-649.986,20</u>	<u>-564.585</u>
	Saldo ultimo	<u>669.767,32</u>	<u>755.169</u>
303.2	Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	61.369.800,46	43.365.384
	+ Renoveringsarbejder i året	827.560,71	18.004.416
	Samlet anskaffelsessum ultimo	62.197.361,17	61.369.800
	Afdrag og afskrivning primo	-657.749,06	0
	+ Afdrag	-1.505.091,69	-657.749
	Kapitaltilførsel	-500.000,00	-500.000
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>-2.662.840,75</u>	<u>-1.157.749</u>
	Saldo ultimo	<u>59.534.520,42</u>	<u>60.212.051</u>

Noter til status:		Regnskab 2023		Regnskab Sidste år
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	3. Vand	118.546,52		85.102
	4. Antennebidrag	86.818,22		51.680
	Konto 305.3 i alt		205.364,74	136.782
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Saldo primo	-7.076.264,73		-6.469.292
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-840.000,00		-815.000
		-7.916.264,73		-7.284.292
	÷ Forbrugt i året (kt. 116.9)	336.573,67	-7.579.691,06	208.027
	Kursregulering værdipapirer, primo	383.571,46		0
	Kursregulering værdipapirer +/-	-241.967,82	141.603,64	383.571
	Saldo ultimo		-7.438.087,42	-6.692.693
405	Tab ved fraflytninger			
	Saldo primo	-80.142,52		-101.311
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00		0
		-80.142,52		-101.311
	÷ Forbrugt i året (kt. 129.2)	0,00		0
	÷ Forbrugt i året (kt. 130.2)	22.491,00		21.168
	Saldo ultimo		-57.651,52	-80.143
407	Opsamlet resultat			
	Saldo primo	-264.550,31		-319.464
	+ Årets underskud (konto 210)	759.013,87		0
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	0,00		-111.803
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00		0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	106.488,00		166.717
	Saldo ultimo		600.951,56	-264.550
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	2. Vand	-148.800,00		-111.600
	3. El	-2.400,00		-2.400
	Konto 419 i alt		-151.200,00	-114.000
421	Skyldige omkostninger			
	1. Skyldige omkostninger	-426.297,50		-283.615
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-22.224,98		-18.526
	Konto 421 i alt		-448.522,48	-302.140
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.			
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-2.930,00		-9.206
	2. Deposita	-55.250,00		-55.250
	Konto 423 i alt		-58.180,00	-64.456

Boligforeningen 10.marts 1943 afdelingsnr. 14 Vejlbygade/Vikærvej

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den _____

Formand _____