

Regnskabsåret 2023		Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr.	0182	BLF-afdelingsnr.	02001	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	23 09 69 19	BLF status	Institution., erhverv og lign.	Århus Kommune	
	Boligforeningen 10.marts 1943		Vikær Toften 2C - F	Rådhuset	
	Tranekærparken 1		8240 Risskov	8100 Århus C	
Telefon	8621 1255			Telefon	8940 2000
Mail:	Bo43@Vejlby-bf.dk				
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.978	24	1	24
Almene ungdomsboliger					
Almene ældreboliger					
Boligoplysning i alt		1.978	24		24
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	962	13		
	3	516	6		
	4	500	5		
	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				1/5	
Lejemålsoplysninger i alt			24		24
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.	24	1.978		15.01.1998	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 81 ak		Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:	
Matr.tekst.: 81A		Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja
		Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
BBR-ejendomsnr.: 908008		Tostrengt vandsystem	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
		Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej		
		Regnvand, genanvendelse	Nej		
Beboerfaciliter:		Spildevand (Rodzoneanl./biaværk)	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:		1015,45		Dato for forhøjelse:	01.01.2023
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen		Nej		Årsbasis:	76.212,00
Forhøjelse pr. m2: 38,53		%:	3,95		

Boligforeningen 10.marts 1943 afdelingsnr. 18 Vikær Tofte 2C - F

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)	971.135,66	937.775	945.000
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	94.947,62	101.120	102.000
107		Vandafgift	0,00	1.500	1.000
109	*	Renovation	37.105,32	47.500	48.200
110		Forsikring	13.580,69	13.000	13.700
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	39.704,03	54.450	51.250
		2. Forbrugsregnskaber	6.480,00	6.480	6.528
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.495,- pr. lejemålsenhed	107.880,00	107.880	116.280
		3. Arbejdskapital	0,00	0	3.600
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	299.697,66	331.930	342.558
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	256.713,52	179.205	216.200
115	*	Almindelig vedligeholdelse	82.337,58	65.000	95.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	359.752,16	341.000	359.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-359.752,16	-341.000	-359.000
		Konto 116 i alt	0,00		
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	61.509,25		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-61.509,25	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	72.251,74	54.500	67.000
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	3.687,85	6.000	4.500
		3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	2.295,47	2.500	2.500
		Konto 118 i alt	78.235,06		
119	*	Diverse udgifter	7.313,81	33.900	33.950
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	424.599,97	341.105	419.150
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	440.000,00	440.000	465.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	5.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	59.268,00	64.268	69.268
124.8		HENLÆGGELSER IALT	504.268,00	504.268	534.268
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	2.199.701,29	2.115.078	2.240.976
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag (kt. 303)	12.282,82	0	0
		2. Forbedringsarbejder, renter (kt. 303)	821,18	13.104,00	0
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.590,70	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	14.694,70	0	0
139		UDGIFTER IALT	2.214.395,99	2.115.078	2.240.976
140		Årets overskud, der anvendes til:			
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.214.395,99	2.115.078	2.240.976

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	-2.080.944,00	-2.068.215	-2.186.895
202	*	Renter	-38.271,40	-9.850	-11.600
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-15.535,60	-17.500	-17.500
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-3.323,44	-2.150	-3.500
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-8.100,00	-8.000	-8.500
		6. Overført fra opsamlet resultat	-9.363,00	-9.363	-12.981
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-2.155.537,44	-2.115.078,00	-2.240.976
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	0,00	0	0
		INDTÆGTER IALT	-2.155.537,44	-2.115.078	-2.240.976
210		Årets underskud overført (konto 407)	-58.858,55	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-2.214.395,99	-2.115.078	-2.240.976

Balance pr. 31. december 2023

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2023 kr. 25.000.000	20.994.849,89	20.994.850
		2. Heraf grundværdi kr. 3.862.500		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	8.450.798,59	7.421.843
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	29.445.648,48	28.416.693
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	75.454,36	87.737
		Konto 303 i alt	75.454,36	87.737
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	29.521.102,84	28.504.430
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	51.855,62	58.631
		6. Andre debitorer	179.850,00	0
		7. Forudbetalte udgifter	1.949,06	6.563
307		Likvide beholdninger:		
		2. Bankbeholdning	1.137,86	1.388
		3. Tilgodehavende hos foreningen	3.088.703,35	3.169.983
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	3.323.495,89	3.236.565
310		AKTIVER IALT	32.844.598,73	31.740.995

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-2.653.612,45	-2.438.456
403		Fælleskonto (B-ordning)	-124.150,26	-119.150
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-433.076,63	-435.318
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-59.728,52	-59.729
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-3.270.567,86	-3.052.653
407	*	Opsamlet resultat	29.279,19	-38.942
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-3.241.288,67	-3.091.595
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Nykredit	-11.825.531,79	-11.483.932
		2. Landsbyggefonden	-1.468.880,00	-1.468.880
409	*	Beboerindskud	-411.460,00	-411.460
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-15.739.776,69	-15.052.421
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-29.445.648,48	-28.416.693
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-75.454,36	-87.737
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-17.180,00	-16.140
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-92.634,36	-103.877
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-38.190,00	-38.190
421	*	Skyldige omkostninger	-26.837,22	-47.111
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0,00	-43.529
425		Anden kortfristet gæld:		
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-65.027,22	-128.830
430		PASSIVER IALT	-32.844.598,73	-31.740.995

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)	1.091.426,72	1.072.775	1.070.000
104.2	÷ Rentebidrag	-120.291,06	-135.000	-125.000
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	971.135,66	937.775	945.000
	Nettokapitaludgifter i alt	971.135,66	937.775	945.000
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	37.105,32	46.000	46.700
	2. Tømning containere	0,00	1.500	1.500
	Konto 109 i alt	37.105,32	47.500	48.200
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.495,- pr. lejemålsenhed	107.880,00	107.880	116.280
	Konto 112 i alt	107.880,00	107.880	116.280
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	177.802,40	116.755	133.000
	2. Personaleforsikring m.v.	555,24	2.500	2.500
	4. Forskydning i feriepengetilsvar	1.411,27	2.500	2.500
	5. Flyttesyn	0,00	1.500	1.500
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	200	200
	7. Trappevask	76.944,61	55.750	76.500
	Konto 114 i alt	256.713,52	179.205	216.200
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	1.179,31	65.000	95.000
	2. Bygning, Klimaskærm	5.901,06	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	27.082,85	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	11.638,01	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	16.129,48	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	20.406,87	0	0
	Konto 115 i alt	82.337,58	65.000	95.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	34.641,00	40.000	32.000
	2. Bygning, Klimaskærm	900,00	4.000	67.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	175.679,88	77.000	80.000
	4. Bygning, fælles indvendig	31.603,07	38.000	40.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	112.676,59	181.000	140.000
	6. Bygning, Materiel kørende	4.251,62	1.000	0
	Konto 116 i alt	359.752,16	341.000	359.000

		Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	72.251,74	54.500	67.000
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	3.687,85	6.000	4.500
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	2.295,47	2.500	2.500
		<u>78.235,06</u>	<u>63.000</u>	<u>74.000</u>
203	1. Indtægt fællesvaskeri	-15.535,60	-17.500	-17.500
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-3.323,44	-2.150	-3.500
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-8.100,00	-8.000	-8.500
		<u>-26.959,04</u>	<u>-27.650</u>	<u>-29.500</u>
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	<u>51.276,02</u>	<u>35.350</u>	<u>44.500</u>
119	Diverse udgifter	Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	3.843,84	3.900	3.950
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	0,00	4.000	4.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	0,00	7.000	7.000
	4. Beboermøde m.v.	468,75	6.500	6.500
	7. Øvrige udgifter	3.001,22	12.500	12.500
	Konto 119 i alt	<u>7.313,81</u>	<u>33.900</u>	<u>33.950</u>
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	222,45	440.000,00	440.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning			
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	2,53	5.000,00	5.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m ²	29,96	59.268,00	59.268
134	Korrektioner vedr. tidligere år			
	1. Korrektion elevator	1.590,70	0	0
202	Renter			
	1. Renter af mellemregningskonto	-37.450,22	-8.750	-10.500
	2. Øvrige renter	-821,18	-1.100	-1.100
	Konto 202 i alt	<u>-38.271,40</u>	<u>-9.850</u>	<u>-11.600</u>
	Noter til status:	Regnskab 2023		Regnskab Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum			
	Saldo primo	20.994.849,89	20.994.850	
	+ tilgang i året	0,00	0	
	+ afgang i året	<u>0,00</u>	<u>0</u>	20.994.850
303.1	Forbedringsarbejder m.v.			
	Saldo primo	124.346,00	124.346	
	+ Forbedringsarbejder i året	0,00	0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	124.346,00	124.346	
	Afdrag og afskrivning primo	-36.608,82	-24.448	
	+ Afdrag	-12.282,82	-12.161	
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>-48.891,64</u>	<u>-36.609</u>	
	Saldo ultimo	<u>75.454,36</u>	<u>87.737</u>	

Noter til status:		Regnskab		Regnskab
		2023		Sidste år
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	3. Vand	51.855,62		58.631
	Konto 305.3 i alt		<u>51.855,62</u>	<u>58.631</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Saldo primo	-2.872.255,61		-2.619.054
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-440.000,00		-400.000
		-3.312.255,61		-3.019.054
	÷ Forbrugt i året (kt. 116.9)	<u>359.752,16</u>	-2.952.503,45	<u>146.799</u>
	Kursregulering værdipapirer, primo	433.799,48		0
	Kursregulering værdipapirer +/-	<u>-134.908,48</u>	<u>298.891,00</u>	<u>433.799</u>
	Saldo ultimo		-2.653.612,45	-2.438.456
405	Tab ved fraflytninger			
	Saldo primo	-59.728,52		-59.770
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00		0
		-59.728,52		-59.770
	÷ Forbrugt i året (kt. 129.2)	0,00		0
	÷ Forbrugt i året (kt. 130.2)	<u>0,00</u>		<u>42</u>
	Saldo ultimo		<u>-59.728,52</u>	<u>-59.729</u>
407	Opsamlet resultat			
	Saldo primo	-38.942,36		-28.090
	+ Årets underskud (konto 210)	58.858,55		0
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	0,00		-48.745
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00		0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	<u>9.363,00</u>		<u>37.893</u>
	Saldo ultimo		<u>29.279,19</u>	<u>-38.942</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	2. Vand	<u>-38.190,00</u>		<u>-38.190</u>
	Konto 419 i alt		<u>-38.190,00</u>	<u>-38.190</u>
421	Skyldige omkostninger			
	1. Skyldige omkostninger	-18.357,81		-40.042
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	<u>-8.479,41</u>		<u>-7.068</u>
	Konto 421 i alt		<u>-26.837,22</u>	<u>-47.111</u>
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.			
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	<u>0,00</u>		<u>-43.529</u>
	Konto 423 i alt		<u>0,00</u>	<u>-43.529</u>

Boligforeningen 10.marts 1943 afdelingsnr. 18 Vikær Toften 2C - F

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den _____

Formand _____