

Regnskabsåret 2020		Regnskabsperioden 01.01.2020 - 31.12.2020			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr. 0182		BLF-afdelingsnr. 00101		Kommunenr 751	
CVR-nr. (SE-nr.) 23 09 69 19		BLF status Institution., erhverv og lign.		Århus Kommune	
Boligforeningen 10.marts 1943		DYBBØLVEJ 1A-14		Rådhuset	
Tranekærparken 1		8240 Risskov		8100 Århus C	
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		7.338	105	1	105
Almene ungdomsboliger				1	0
Almene ældreboliger				1	0
Boligoplysning i alt		7.338	105		105
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	258	6		
	2	1.736	30		
	3	3.080	42		
	4	2.264	27		
	5				
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål		112	2	1 pr påbeg. 60 m2	2
Institutioner				1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte			6	1/5	1
Lejemålsoplysninger i alt			107		108
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.	108	7338		1944-1947-1953	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 20 BY		Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:	
Matr.tekst.: 20 BY		Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja
		Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
BBR-ejendomsnr.: 139160		Tostrengt vandsystem	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
076983		Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej		
		Regnvand, genanvendelse	Nej		
Beboerfaciliter:		Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)	Nej		
Beboerhus	Nej	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:		749,23			
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen		Nej		Dato for forhøjelse:	01.01.2020
Forhøjelse pr. m2: 8,73		%: 1,18		Årsbasis:	64.044

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetaling)	144.379,00	144.349	144.349
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	369.206,81	372.925	393.200
107		Vandafgift	29.962,19	18.000	30.000
109	*	Renovation	109.846,32	119.000	126.000
110		Forsikring	55.084,58	57.000	57.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	132.061,61	117.000	125.500
		2. Forbrugsregnskaber	41.730,00	41.730	43.000
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.170,- pr. lejemålsenhed	451.194,00	451.210	456.604
		2. Dispositionsfond	0,00	0	0
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-inds kud	24.500,00		
		2. G-inds kud	90.109,80	513.145	
		Konto 113 i alt	114.609,80		513.145
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	1.303.695,31	1.690.010	1.744.449
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	647.079,19	611.035	642.240
115	*	Almindelig vedligeholdelse	188.547,26	185.000	200.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	3.471.572,57	1.199.000	737.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-3.471.572,57	0,00	-1.199.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	129.674,93		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-129.674,93	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	172.566,34	127.000	135.000
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	72.545,70	20.000	20.000
119	*	Diverse udgifter	48.473,81	99.380	87.400
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	1.129.212,30	1.042.415	1.084.640
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	900.000,00	900.000	1.050.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	5.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	257.616,00	261.800	281.800
124.8		HENLÆGGELSER IALT	1.162.616,00	1.161.800	1.331.800
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	3.739.902,61	4.038.574	4.305.238
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag	57.635,67	14.000	50.000
		2. Forbedringsarbejder, renter	6.900,33	0	0
127		Ydelser vedr. lån til bygningsren.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.149.394,14	0	0
		2. Renter m.v.	459.937,46	0	0
		3. Ydelsesstøtte	-205.317,81	3.404.013,79	3.817.500
130		1. Tab ved fraflytninger	23.606,45	0	0
	÷	2. Dækket af henlæggelser	-23.606,45	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	0,00	0,00	0
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til foreningen	38.902,17	0	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	41.428,50	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	3.548.880,46	2.164.000	3.867.500
139		UDGIFTER IALT	7.288.783,07	6.202.574	8.172.738
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	719.515,21	0	
150		Udgifter og evt. overskud i alt	8.008.298,28	6.202.574	8.172.738

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-5.820.012,00	-5.764.564	-6.029.083
		4. Erhverv	-72.996,00	-73.000	-73.000
		6. Kælderrum m.v.	-31.200,00	-7.800	-7.800
		7. Garager	-7.200,00	-7.200	-7.200
		10. Individuel modernisering	0,00		
			-5.931.408,00	-5.852.564	-6.117.083
202	*	Renter	-6.900,33	-46.500	-97.750
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-79.177,56	-85.000	-85.000
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-4.094,51	-10.500	-10.500
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-180,00	-1.600	-1.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-206.410,00	-206.410	-161.405
		Konto 203 i alt	-289.862,07	-303.510	-257.905
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-6.228.170,40	-6.202.574,00	-6.472.738
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-1.678.869,26		-1.700.000
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-101.258,62	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-1.780.127,88	0	-1.700.000
		INDTÆGTER IALT	-8.008.298,28	-6.202.574	-8.172.738
210		Årets underskud overført (konto 407)			
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-8.008.298,28	-6.202.574	-8.172.738

Balance pr. 31. december 2020

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Regnskab 2019
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2020 kr. 46.500.000	3.026.921,00	3.026.921
		2. Heraf grundværdi kr. 18.609.600		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.026.921,00	3.026.921
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	687.125,95	744.762
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	107.718.694,20	112.311.212
		Konto 303 i alt	108.405.820,15	113.055.974
304		Andre anlægsaktiver:		
		4. Særstøttelån (LBF)	300.000,00	0,00
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	111.732.741,15	116.082.895
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	731.151,15	615.780
		6. Andre debitorer	54.242,65	61.960
		7. Forudbetalte udgifter	1.238,85	1.210
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	254,00	737
		2. Bankbeholdning	1.124,48	5.789
		3. Tilgodehavende hos foreningen	0,00	1.588.205
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	788.011,13	2.273.682
310		AKTIVER IALT	112.520.752,28	118.356.576

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Regnskab 2019
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-6.280.229,28	-8.851.802
403		Fælleskonto (B-ordning)	-58.961,67	-65.015
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-1.116.788,82	-977.795
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-217.238,36	-240.845
406	*	Andre henlæggelser	-449.750,00	-449.750
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-8.122.968,13	-10.585.206
407	*	Opsamlet resultat	-997.320,61	-484.215
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-9.120.288,74	-11.069.421
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	-87.924,35	-113.108
409	*	Beboerindskud	-182.258,00	-182.258
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-2.756.738,65	-2.731.555
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-3.026.921,00	-3.026.921
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-687.125,95	-744.762
		1. Bygningsrenovering	-92.413.362,46	-101.177.799
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-1.003.035,00	-1.003.035
415		Driftsstøttelån:		
		4. Særstøttelån	-300.000,00	0
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-94.403.523,41	-102.925.596
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til foreningen	-4.470.146,40	0
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-877.170,00	-862.133
421	*	Skyldige omkostninger	-591.686,73	-430.661
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-31.016,00	-41.844
425		Anden kortfristet gæld:		
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-5.970.019,13	-1.334.638
430		PASSIVER IALT	-112.520.752,28	-118.356.576

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2020	2020	2021
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominiallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	31.680,00	31.650	31.650
104.2	+ Rentebidrag	0,00	0	0
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	37.567,00	37.567	37.567
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	75.132,00	75.132	75.132
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	144.379,00	144.349	144.349
	Nettokapitaludgifter i alt	144.379,00	144.349	144.349
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	107.931,69	114.000	125.000
	2. Tømning containere	1.914,63	5.000	1.000
	Konto 109 i alt	109.846,32	119.000	126.000
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.170,- pr. lejemålsenhed	451.194,00	451.210	456.604
		451.194,00	451.210	456.604
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	500.864,75	516.035	520.240
	2. Personalforsikring m.v.	2.499,36	4.500	3.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	5.079,56	4.500	24.000
	5. Flyttesyn	28.825,00	0	10.000
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	1.000	0
	7. Trappevask	109.810,52	85.000	85.000
	Konto 114 i alt	647.079,19	611.035	642.240
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	13.555,81	185.000	200.000
	2. Bygning, Klimaskærm	33.192,67	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	40.731,64	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	6.335,41	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	44.508,53	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	50.223,20	0	0
	Konto 115 i alt	188.547,26	185.000	200.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	163.012,78	156.000	91.000
	2. Bygning, Klimaskærm	16.865,63	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	41.717,63	751.000	359.000
	4. Bygning, fælles indvendig	6.023,76	0	5.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	3.080.051,88	278.000	278.000
	6. Bygning, Materiel kørende	163.900,89	14.000	4.000
	Konto 116 i alt	3.471.572,57	1.199.000	737.000

		Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	172.566,34	127.000	135.000
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	72.545,70	20.000	20.000
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	0,00	0	0
		<u>245.112,04</u>	<u>147.000</u>	<u>155.000</u>
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-79.177,56	-85.000	-85.000
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-4.094,51	-10.500	-10.500
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-180,00	-1.600	-1.000
		<u>-83.452,07</u>	<u>-97.100</u>	<u>-96.500</u>
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	<u>161.659,97</u>	<u>49.900</u>	<u>58.500</u>

		Regnskab	Budget	Budget nyt år
119	Diverse udgifter			
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	14.413,35	14.580	14.600
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	0,00	12.800	12.800
	4. Beboermøde m.v.	574,00	22.000	22.000
	5. Beboerblade	3.479,22	12.000	0
	6. TV og bredbånd	14.105,38	18.000	18.000
	7. Øvrige udgifter	15.901,86	20.000	20.000
	Konto 119 i alt	<u>48.473,81</u>	<u>99.380</u>	<u>87.400</u>

120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	122,65	900.000,00	900.000
				1.050.000

122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning			
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,68	5.000,00	5.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m ²	35,11	257.616,00	256.800

134	Korrektioner vedr. tidligere år			
	1. Korrektion driftsindtægt, helhedsplan	41.428,50	0	0

202	Renter			
	1. Renter af mellemregningskonto	0,00	-45.000	-96.250
	2. Øvrige renter	-6.900,33	-1.500	-1.500
	Konto 202 i alt	<u>-6.900,33</u>	<u>-46.500</u>	<u>-97.750</u>

206	Diverse indtægter - ekstraordinære			
	1. Korrektion vedr. tidligere år	0,00	-101.258,62	0
	2. Indgået på tidl. afskrevet fordring	0,00	0,00	0
	3.	0,00	-1.678.869,26	0
	Konto 206 i alt	<u>0,00</u>	<u>-1.780.127,88</u>	<u>-1.700.000</u>

Noter til status:

		Regnskab 2020	Regnskab Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	3.026.921,00	3.026.921
	+ tilgang i året	0,00	0
	+ afgang i året	<u>0,00</u>	<u>0</u>
		<u>3.026.921,00</u>	<u>3.026.921</u>
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	953.180,66	893.181
	+ Forbedringsarbejder i året	0,00	60.000
	Samlet anskaffelsessum ultimo	953.180,66	953.181
	Afdrag og afskrivning primo	-208.419,04	-163.442
	÷ Afdrag	-57.635,67	-44.977
	÷ Afskrivning	0,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>-266.054,71</u>	<u>-208.419</u>
	Saldo ultimo	<u>687.125,95</u>	<u>744.762</u>

		Regnskab 0	Regnskab Sidste år
303.2	Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	112.593.455,28	72.945.759
	+ Renoveringsarbejder i året	1.774.633,06	39.647.696
	÷ Tilskud i året	0,00	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	114.368.088,34	112.593.455
	Afdrag og afskrivning primo	0,00	0
	÷ Afdrag	-6.149.394,14	-282.243
	÷ Kapitaltilførsel	-500.000,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	-6.649.394,14	-282.243
	Saldo ultimo	<u>107.718.694,20</u>	<u>112.311.212</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	375.908,24	288.050
	2. El	206.766,39	190.303
	3. Vand	148.476,52	137.427
	Konto 305.3 i alt	<u>731.151,15</u>	<u>615.780</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-8.851.801,85	-8.588.848
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-900.000,00	-1.025.000
		-9.751.801,85	-9.613.848
	÷ Forbrugt i året (kt. 116.9)	<u>3.471.572,57</u>	<u>762.046</u>
	Saldo ultimo	<u>-6.280.229,28</u>	<u>-8.851.802</u>
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-240.844,81	-241.501
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0
		-240.844,81	-241.501
	÷ Forbrugt i året (kt. 129.2)	0,00	0
	÷ Forbrugt i året (kt. 130.2)	<u>23.606,45</u>	<u>656</u>
	Saldo ultimo	<u>-217.238,36</u>	<u>-240.845</u>
406	Andre henlæggelser		
	Saldo primo	-449.750,00	0
	÷ Forbrugt i året	0,00	0
	+ Årets henlæggelse (kt. 124)	<u>0,00</u>	<u>-449.750</u>
	Saldo ultimo	<u>-449.750,00</u>	<u>-449.750</u>
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-484.215,40	-619.230
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	0
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	-719.515,21	-5.697
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	<u>206.410,00</u>	<u>140.712</u>
	Saldo ultimo	<u>997.320,61</u>	<u>-484.215</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	-500.776,00	-497.128
	2. Vand	-153.469,00	-147.159
	3. El	-222.925,00	-217.846
	Konto 419 i alt	<u>-877.170,00</u>	<u>-862.133</u>

		Regnskab 2020	Regnskab Sidste år
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-511.639,05	-190.528
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-27.182,92	-50.817
	2. Skyldige feriepenge, indefrysning	-47.282,26	-18.597
	3. Skyldige prioritetsydelser	-5.582,50	-170.718
	Konto 421 i alt	<u>-591.686,73</u>	<u>-430.661</u>
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-6.081,00	-16.909
	2. Deposita	-24.935,00	-24.935
	Konto 423 i alt	<u>-31.016,00</u>	<u>-41.844</u>

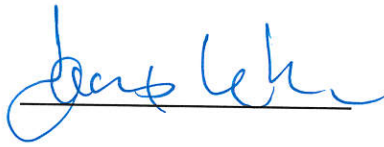
Boligforeningen 10.marts 1943 afdelingsnr. 1 DYBBØLVEJ 1A-14

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den 20/5.2021

Formand

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jens Lehn', written over a horizontal line.