

Regnskabsåret 2020		Regnskabsperioden 01.01.2020 - 31.12.2020			
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				1	0
Almene ældreboliger				1	0
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		21.705	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 - 1977	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
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:	796,28				
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen	Nej		Dato for forhøjelse:	01.01.2020	
Forhøjelse pr. m2: 9,80	%:	1,25	Årsbasis:	212.796	

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	5.371.595,77	5.054.825	5.395.736
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.741.011,36	2.765.085	2.919.178
107		Vandafgift	26.235,63	40.000	34.000
109	*	Renovation	506.264,76	500.000	541.000
110		Forsikring	120.914,34	123.500	125.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	127.936,29	210.000	170.000
		2. Forbrugsregnskaber	93.990,00	94.000	96.882
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.170,- pr. lejemaalshenhed	1.025.820,00	1.025.825	1.038.120
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	4.642.172,38	4.758.410	4.924.180
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.329.147,40	1.324.515	1.341.716
115	*	Almindelig vedligeholdelse	492.339,56	625.000	525.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	5.169.658,25	4.312.000	4.132.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-5.169.658,25	0,00	-4.132.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	447.859,19		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-447.859,19	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	388.554,51	380.000	370.000
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	32.963,50	57.500	45.000
		3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	8.557,63	9.500	10.500
119	*	Diverse udgifter	106.841,99	220.435	194.000
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	2.358.404,59	2.616.950	2.486.216
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	3.275.000,00	3.275.000	3.625.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	737.724,00	737.700	762.724
		Konto 122 i alt	737.724,00	737.700	762.724
124.8		HENLÆGGELSER IALT	4.012.724,00	4.012.700	4.387.724
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	16.384.896,74	16.442.885	17.193.856
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag	504.738,70	725.000	725.000
		2. Forbedringsarbejder, renter	25.203,50	0	0
127		Ydelse vedr. lån til bygningsren.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.343.409,50	4.150.000	4.250.000
		2. Renter m.v.	200.504,28	573.900	306.000
		3. Administrationsbidrag	333.495,92	332.500	332.500
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	0,00	-46.150	0
130		1. Tab ved fraflytninger	209.483,69	0	0
	+	2. Dækket af henlæggelser	-81.672,00	0	0
	+	3. Dækket af dispositionsfonden	-127.811,69	0	0
		Konto 130 i alt	0,00	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	5.407.351,90	5.735.250	5.613.500
139		UDGIFTER IALT	21.792.248,64	22.178.135	22.807.356
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	265.550,14	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	22.057.798,78	22.178.135	22.807.356

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	-18.551.002,20	-18.800.775	-19.156.409
		7. Garager	-90.000,00	-86.400	-90.000
202	*	Renter	-313.605,01	-193.100	-221.260
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-288.010,43	-292.500	-292.500
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-9.309,14	-21.500	-21.500
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-2.400,00	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	-620.060,00	-620.060	-828.529
		Konto 203 i alt	-919.779,57	-934.060	-1.142.529
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-19.874.386,78	-20.014.335,00	-20.610.198
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-2.183.412,00	-2.163.800	-2.197.158
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-2.183.412,00	-2.163.800	-2.197.158
		INDTÆGTER IALT	-22.057.798,78	-22.178.135	-22.807.356
210		Årets underskud overført (konto 407)			
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-22.057.798,78	-22.178.135	-22.807.356

Balance pr. 31. december 2020

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Regnskab 2019
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2020 kr. 217.000.000	59.715.687,20	59.715.687
		2. Heraf grundværdi kr. 115.918.300		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	59.715.687,20	59.715.687
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.972.235,12	2.162.432
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	92.170.468,79	96.513.878
		Konto 303 i alt	94.142.703,91	98.676.310
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	153.858.391,11	158.391.998
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	13.168,34	2.596
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.491.169,24	2.118.875
		6. Andre debitorer	131.971,40	363.304
		7. Forudbetalte udgifter	244.232,35	37.049
		Konto 305 i alt	2.880.541,33	2.521.825
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	4.961,00	4.288
		2. Bankbeholdning	3.835,80	3.291
		3. Tilgodehavende hos foreningen	26.862.026,25	29.120.706
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	29.751.364,38	31.650.110
310		AKTIVER IALT	183.609.755,49	190.042.107

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Regnskab 2019
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-12.212.882,85	-14.107.541
403		Fælleskonto (B-ordning)	-650.692,97	-699.792
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-4.110.450,90	-3.771.487
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-590.509,22	-672.181
406	*	Andre henlæggelser	-4.018.361,70	-4.018.362
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-21.582.897,64	-23.269.363
407	*	Opsamlet resultat	-2.131.077,46	-2.485.587
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-23.713.975,10	-25.754.950
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		3. Landsbyggefonden	-6.923.356,00	-6.977.429
409	*	Beboerindskud	-1.256.642,00	-1.256.642
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-51.535.689,20	-51.481.617
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-59.715.687,20	-59.715.687
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-1.972.235,12	-2.162.432
		2. Bygningsrenovering m.v.	-92.170.468,79	-96.513.878
414		Andre beboerindskud:		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	-9.800,00	-9.800
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-2.353.420,00	-2.281.620
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-96.505.923,91	-100.967.730
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-2.843.649,38	-2.816.417
421	*	Skyldige omkostninger	-716.331,80	-700.514
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-114.188,10	-86.808
425		Anden kortfristet gæld:		
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-3.674.169,28	-3.603.739
430		PASSIVER IALT	-183.609.755,49	-190.042.107

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
	Noter til resultatopgørelsen			
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominiallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	57.778,01	94.850	0
102.1	÷ Rentesikring fra staten	3.437,00		
104.2	÷ Rentebidrag	943.556,76	629.875	994.720
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	2.183.412,00	2.163.800	2.197.158
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	2.183.412,00	2.163.800	2.197.158
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	5.371.595,77	5.052.325	5.389.036
	Nettokapitaludgifter i alt	5.371.595,77	5.052.325	5.389.036
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	399.651,94	385.000	415.000
	2. Tømning containere	106.612,82	115.000	126.000
	Konto 109 i alt	506.264,76	500.000	541.000
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.170,- pr. lejemålsenhed	1.025.820,00	1.025.825	1.038.120
		1.025.820,00	1.025.825	1.038.120
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	1.350.821,44	1.304.015	1.328.216
	2. Personalforsikring m.v.	8.115,90	12.000	9.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	11.710,06	7.000	30.000
	5. Flyttesyn	-41.500,00	0	-27.000
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	1.500	1.500
	Konto 114 i alt	1.329.147,40	1.324.515	1.341.716
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	44.320,24	625.000	525.000
	2. Bygning, Klimaskærm	99.530,22	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	106.643,83	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	89.082,48	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	98.255,66	0	0
	9. Forsikringsskader	54.507,13	0	0
	Konto 115 i alt	492.339,56	625.000	525.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	3.985.261,58	2.400.000	1.358.000
	2. Bygning, Klimaskærm	45.107,86	900.000	30.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	606.308,93	467.000	667.000
	4. Bygning, fælles indvendig	24.059,19	60.000	60.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	319.556,69	460.000	2.009.000
	6. Bygning, Materiel kørende	189.364,00	25.000	8.000
	Konto 116 i alt	5.169.658,25	4.312.000	4.132.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	388.554,51	380.000	370.000
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	32.963,50	57.500	45.000
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	8.557,63	9.500	10.500
		430.075,64	447.000	425.500
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-288.010,43	-292.500	-292.500
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-9.309,14	-21.500	-21.500
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-2.400,00	0	0
		-299.719,57	-314.000	-314.000
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	130.356,07	133.000	111.500

		Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
119	Diverse udgifter	Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	33.082,07	32.535	33.000
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	234,80	20.000	20.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	0,00	30.000	30.000
	4. Beboermøde m.v.	6.742,92	36.000	36.000
	5. Beboerblade	7.986,47	26.900	0
	6. TV og bredbånd	49.394,37	45.000	45.000
	7. Øvrige udgifter	9.401,36	30.000	30.000
	Konto 119 i alt	106.841,99	220.435	194.000
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	150,89	3.275.000,00	3.275.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning			
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,00	0,00	0
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m ²	33,99	737.724,00	737.700
202	Renter			
	1. Renter af mellemregningskonto	-288.401,51	-145.000	-173.160
	2. Øvrige renter	-25.203,50	-48.100	-48.100
	Konto 202 i alt	-313.605,01	-193.100	-221.260

Noter til status:

		Regnskab 2020	Regnskab Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	59.715.687,20	59.715.687
	+ tilgang i året	0,00	0
	+ afgang i året	0,00	0
		59.715.687,20	59.715.687
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	13.269.486,86	12.882.807
	+ Forbedringsarbejder i året	314.541,75	386.727
	+ Tilskud i året	0,00	-47
	Samlet anskaffelsessum ultimo	13.584.028,61	13.269.487
	Afdrag og afskrivning primo	-11.107.054,79	-10.511.148
	+ Afdrag	-504.738,70	-595.907
	+ Afskrivning	0,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	-11.611.793,49	-11.107.055
	Saldo ultimo	1.972.235,12	2.162.432
303.2	Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	125.937.327,96	124.808.026
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00	1.129.302
	Samlet anskaffelsessum ultimo	125.937.327,96	125.937.328
	Afdrag og afskrivning primo	-29.423.449,67	-25.191.035
	+ Afdrag	-4.343.409,50	-4.232.415
	+ Afskrivning	0,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	-33.766.859,17	-29.423.450
	Saldo ultimo	92.170.468,79	96.513.878

Noter til status:		Regnskab 2020	Regnskab Sidste år
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	1.198.074,94	954.858
	2. El	603.844,75	533.447
	3. Vand	577.260,75	500.917
	4. Antennebidrag	111.988,80	129.653
	Konto 305.3 i alt	<u>2.491.169,24</u>	<u>2.118.875</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-14.107.541,10	-13.097.141
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-3.275.000,00	-2.600.000
		-17.382.541,10	-15.697.141
	+ Forbrugt i året (kt. 116.9)	5.169.658,25	1.589.600
	Saldo ultimo	<u>-12.212.882,85</u>	<u>-14.107.541</u>
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-672.181,22	-672.509
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0
		-672.181,22	-672.509
	+ Forbrugt i året (kt. 129.2)	0,00	0
	+ Forbrugt i året (kt. 130.2)	81.672,00	328
	Saldo ultimo	<u>-590.509,22</u>	<u>-672.181</u>
406	Andre henlæggelser		
	Saldo primo	-4.018.361,70	-4.018.362
	Saldo ultimo	<u>-4.018.361,70</u>	<u>-4.018.362</u>
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-2.485.587,32	-1.860.181
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	0
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-265.550,14	-969.692
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	620.060,00	344.285
	Saldo ultimo	<u>2.131.077,46</u>	<u>-2.485.587</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	-1.409.049,00	-1.412.347
	2. Vand	-598.955,00	-590.000
	3. El	-818.585,00	-814.070
	4. Antennebidrag	-17.060,38	0
	Konto 419 i alt	<u>-2.843.649,38</u>	<u>-2.816.417</u>
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-546.712,25	-542.611
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-61.918,15	-115.542
	2. Skyldige feriepenge, indefrysning	-107.701,40	-42.362
	Konto 421 i alt	<u>-716.331,80</u>	<u>-700.514</u>
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-27.380,10	0
	2. Deposita	-86.808,00	-86.808
	Konto 423 i alt	<u>-114.188,10</u>	<u>-86.808</u>

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 10 Vejlbj Vænge

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den 18.5.21

Formand G.M. Christ