

Regnskabsåret 2020		Regnskabsperioden 01.01.2020 - 31.12.2020			
Boligorganisation BLF-boligorganisationsnr. 0182 CVR-nr. (SE-nr.) 23 09 69 19 Boligforeningen 10. marts 1943 TRANEKÆRPARKEN 1 8240 Risskov Telefon 8621 1255 Mail: Bo43@Vejlbj-by.dk		Afdeling BLF-afdelingsnr. 01101 BLF status Institution., erhverv og lign. Vejlbj Toften Vejlbj Toften 8240 Risskov		Tilsynsførende kommune Kommunenr 751 Århus Kommune Rådhuset 8100 Århus C Telefon 8940 2000	
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		18.429	226	1	226
Almene ungdomsboliger		1.446	67	1	67
Almene ældreboliger				1	0
Boligoplysning i alt		19.875	293		293
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.480	61		
	2	5.823	96		
	3	7.214	86		
	4	5.250	50		
	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		19.875	293		293
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.	293	19.875		1984 - 1986 - 1989	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 21da, 21bu, 21fb ejerlejlighed nr 1	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:		
Matr.tekst.:	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja	
BBR-ejendomsnr.:	Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg		
797060	Tostrengt vandsystem	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej	
831307	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg		
518013	Regnvand, genanvendelse	Nej	(naturgas)	Nej	
Beboerfaciliter:	Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)	Nej			
Beboerhus	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	- Ovne	Nej	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	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:	928,99 / 1151,17				
Lejeforhøjelse i årets løb:	ingen		Dato for forhøjelse: 01.01.2020		
Forhøjelse pr. m2:	13,56 / 16,70	%: 1,48 / 1,47	Årsbasis: 249.816 / 24.144		

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)	7.686.721,15	7.549.850	7.666.323
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.103.284,34	2.034.650	2.239.999
107		Vandafgift	877.372,37	905.000	965.000
109	*	Renovation	354.990,22	352.500	352.500
110		Forsikring	120.021,16	124.500	123.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	163.253,97	282.500	257.000
		2. Forbrugsregnskaber	14.300,00	14.300	14.740
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.170,- pr. lejemålsenhed	1.221.810,00	1.221.805	1.236.460
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	4.855.032,06	4.935.255	5.189.199
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.493.990,08	1.519.305	1.555.330
115	*	Almindelig vedligeholdelse	695.251,06	750.000	725.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	2.058.318,69	3.362.000	2.777.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.058.318,69	0,00	-3.362.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	488.666,44		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-488.666,44	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	444.082,29	150.000	120.000
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	64.382,48	75.000	55.000
		3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	107.719,75	25.000	37.000
		Konto 118 i alt	616.184,52		
119	*	Diverse udgifter	219.266,85	329.055	287.600
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	3.024.692,51	2.848.360	2.779.930
HENLÆGGESE					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	2.650.000,00	2.650.000	2.925.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	25.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	632.724,00		
		Konto 122 i alt	657.724,00	657.500	657.724
124.8		HENLÆGGESE IALT	3.307.724,00	3.307.500	3.582.724
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	18.874.169,72	18.640.965	19.218.176
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag	322.752,67	278.500	320.000
		2. Forbedringsarbejder, renter	18.087,43	0	0
127		Ydelser vedr. lån til bygningsren.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.871.863,89	1.842.500	1.855.000
		2. Renter m.v.	368.203,20	548.750	437.000
129		1. Tab ved lejeledighed	3.814,50	0	0
	÷	2. Dækket af henlæggelser	-3.814,50	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	0,00	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	32.332,78	0	0
	÷	2. Dækket af henlæggelser	-32.332,78	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	0,00	0	0
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	168.982,14	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	2.749.889,33	2.669.750	2.612.000
139		UDGIFTER IALT	21.624.059,05	21.310.715	21.830.176
140		Årets overskud, der anvendes til:			
150		Udgifter og evt. overskud i alt	21.624.059,05	21.310.715	21.830.176

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-18.039.040,10	-18.037.415	-18.597.058
		2. Almene ungdomsboliger	-1.719.456,00	-1.720.155	-1.743.600
		7. Garager	-3.600,00	-3.600	-3.600
202	*	Renter	-19.762.096,10	-120.000	-112.845
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-238.229,42	-140.000	-155.000
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-11.087,72	-25.000	-22.500
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-49.575,00	-81.000	-77.500
		6. Overført fra opsamlet resultat	-407.645,00	-407.645	-545.573
		Konto 203 i alt	-706.537,14	-653.645	-800.573
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-20.674.664,91	-20.534.815,00	-21.257.676
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-480.804,00	-775.900	-572.500
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-96.063,73	0	0
208		Andre ekstraordinære indtægter	-6.477,40	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-583.345,13	-775.900	-572.500
		INDTÆGTER IALT	-21.258.010,04	-21.310.715	-21.830.176
210		Årets underskud overført (konto 407)	-366.049,01	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-21.624.059,05	-21.310.715	-21.830.176

Balance pr. 31. december 2020

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Regnskab 2019
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2020 kr. 226.200.000	155.106.330,70	155.106.331
		2. Heraf grundværdi kr. 104.134.800		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	49.497.737,30	49.497.737
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	204.604.068,00	204.604.068
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.013.591,53	1.758.850
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	43.900.806,44	45.103.347
		Konto 303 i alt	45.914.397,97	46.862.197
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	250.518.465,97	251.466.265
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	2.935,00	34
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	275.495,99	268.261
		6. Andre debitorer	384.905,08	123.284
		7. Forudbetalte udgifter	3.354,73	153.819
307		Likvide beholdninger:		
		2. Bankbeholdning	159.446,83	185.740
		3. Tilgodehavende hos foreningen	15.937.020,99	16.148.847
		Konto 307 i alt	16.096.467,82	0
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	16.763.158,62	16.879.985
310		AKTIVER IALT	267.281.624,59	268.346.250

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Regnskab 2019
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-9.512.889,49	-8.921.208
403		Fælleskonto (B-ordning)	-7.349,67	-121.768
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-3.592.429,84	-3.308.954
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-224.745,97	-260.893
406	*	Andre henlæggelser	0,00	0
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-13.337.414,97	-12.612.823
407	*	Opsamlet resultat	-863.024,71	-1.636.719
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-14.200.439,68	-14.249.542
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	0,00	0
		2. Jyske Realkredit	-29.038.809,00	-29.038.809
		3. Nykredit	-271.050,12	-288.725
409	*	Beboerindskud	-2.898.811,00	-2.898.811
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-172.395.397,88	-172.377.723
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-204.604.068,00	-204.604.068
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-2.013.591,53	-1.758.850
		2. Bygningsrenovering m.v.	-43.900.806,44	-45.103.347
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-651.545,00	-624.948
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-46.565.942,97	-47.487.145
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-195.218,34	-166.135
421	*	Skyldige omkostninger	-1.460.078,53	-1.523.228
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-255.877,07	-316.132
425		Anden kortfristet gæld:		
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-1.911.173,94	-2.005.495
430		PASSIVER IALT	-267.281.624,59	-268.346.250

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
	Noter til resultatopgørelsen			
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	35.484,84	35.500	35.450
104.2	+ Rentebidrag	321.417,96	184.925	301.448
104.3	+ Ydelsesstøtte	-11.606,65	-12.000	-12.000
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	2.447.139,00	2.447.139	2.447.139
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	4.894.286,00	4.894.286	4.894.286
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	7.686.721,15	7.549.850	7.666.323
	Nettokapitaludgifter i alt	7.686.721,15	7.549.850	7.666.323
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	327.501,31	327.500	335.000
	2. Tømning containere	27.488,91	25.000	17.500
	Konto 109 i alt	354.990,22	352.500	352.500
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.170,- pr. lejemålsenhed	1.221.810,00	1.221.805	1.236.460
		1.221.810,00	1.221.805	1.236.460
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	1.444.937,42	1.494.205	1.503.730
	2. Personalforsikring m.v.	9.036,00	15.000	9.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	13.955,41	7.500	40.000
	5. Flyttesyn	26.061,25	0	0
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	2.600	2.600
	Konto 114 i alt	1.493.990,08	1.519.305	1.555.330
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	65.827,70	750.000	725.000
	2. Bygning, Klimaskærm	103.616,49	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	229.101,10	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	8.571,14	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	150.111,11	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	132.017,52	0	0
	9. Forsikringsskader	6.006,00	0	0
	Konto 115 i alt	695.251,06	750.000	725.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	829.887,42	1.847.000	1.002.000
	2. Bygning, Klimaskærm	50.439,21	0	40.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	678.883,78	497.000	770.000
	4. Bygning, fælles indvendig	83.320,78	285.000	651.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	224.236,51	733.000	304.000
	6. Bygning, Materiel kørende	191.550,99	0	10.000
	Konto 116 i alt	2.058.318,69	3.362.000	2.777.000

Noter til resultatopgørelsen			Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
118	Særlige aktiviteter				
	1. Drift af fællesvaskeri		444.082,29	150.000	120.000
	2. Andel fælles selskabslokalers drift		64.382,48	75.000	55.000
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler		107.719,75	25.000	37.000
			616.184,52	250.000	212.000
203	1. Indtægt fællesvaskeri		-238.229,42	-140.000	-155.000
	2. Indtægt fælles selskabslokaler		-11.087,72	-25.000	-22.500
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler		-49.575,00	-81.000	-77.500
			-298.892,14	-246.000	-255.000
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt		317.292,38	4.000	-43.000
119	Diverse udgifter		Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening		40.220,11	39.555	39.600
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.		0,00	15.000	15.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen		0,00	8.000	8.000
	4. Beboermøde m.v.		12.701,99	30.000	30.000
	5. Beboerblade		9.709,61	33.500	0
	7. Øvrige udgifter		156.635,14	203.000	195.000
	Konto 119 i alt		219.266,85	329.055	287.600
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse				
	Samlet henlæggelse pr. m²	133,33	2.650.000,00	2.650.000	2.925.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning				
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	1,26	25.000,00	25.000	25.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m²	31,84	632.724,00	632.500	632.724
134	Korrektioner vedr. tidligere år				
	1. Korrektion fællesvaskeri, Nortec		168.982,14	0	0
202	Renter				
	1. Renter af mellemregningskonto		-187.944,24	-102.500	-95.345
	2. Øvrige renter		-18.087,43	-17.500	-17.500
	Konto 202 i alt		-206.031,67	-120.000	-112.845
206	Diverse indtægter - ekstraordinære				
	1. Korrektion forsikring og tidl. afskrevet	0,00	-96.063,73	0	0
	3.	0,00	0,00	0	0
	Konto 206 i alt		-96.063,73	0	0

Noter til status:		Regnskab 2020	Regnskab Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	155.106.330,70	155.106.331
	+ tilgang i året	0,00	0
	+ afgang i året	0,00	0
		155.106.330,70	155.106.331
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	4.294.923,99	4.108.838
	+ Forbedringsarbejder i året	577.494,17	186.086
	+ Tilskud i året	0,00	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	4.872.418,16	4.294.924
	Afdrag og afskrivning primo	-2.536.073,96	-2.234.741
	+ Afdrag	-322.752,67	-301.333
	+ Afskrivning	0,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	-2.858.826,63	-2.536.074
	Saldo ultimo	2.013.591,53	1.758.850

Noter til status:

		Regnskab 2020	Regnskab Sidste år
303.2	Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	55.877.314,82	55.877.315
	+ Renoveringsarbejder i året	669.323,58	0
	+ Tilskud i året	0,00	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	56.546.638,40	55.877.315
	Afdrag og afskrivning primo	-10.773.968,07	-8.976.188
	+ Afdrag	-1.871.863,89	-1.797.780
	+ Afskrivning	0,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	-12.645.831,96	-10.773.968
	Saldo ultimo	43.900.806,44	45.103.347
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	80.363,19	68.072
	3. Vand	60.138,05	54.649
	4. Antennebidrag	134.994,75	145.540
	Konto 305.3 i alt	275.495,99	268.261
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-8.921.208,18	-10.134.583
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-2.650.000,00	-2.050.000
		-11.571.208,18	-12.184.583
	+ Forbrugt i året (kt. 116.9)	2.058.318,69	3.263.374
	Saldo ultimo	-9.512.889,49	-8.921.208
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-260.893,25	-262.686
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0
		-260.893,25	-262.686
	+ Forbrugt i året (kt. 129.2)	3.814,50	984
	+ Forbrugt i året (kt. 130.2)	32.332,78	808
	Saldo ultimo	-224.745,97	-260.893
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-1.636.718,72	-1.222.937
	+ Årets underskud (konto 210)	366.049,01	0
	+ Årets overskud (konto 140.1)	0,00	-620.800
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	407.645,00	207.018
	Saldo ultimo	863.024,71	-1.636.719
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	-89.532,00	-89.532
	3. El	-79.700,00	-76.603
	4. Antennebidrag	-25.986,34	0
	Konto 419 i alt	-195.218,34	-166.135
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-1.258.071,50	-1.335.184
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-73.740,93	-137.594
	2. Skyldige feriepenge, indekøbsbetaling	-128.266,10	-50.450
	Konto 421 i alt	-1.460.078,53	-1.523.228
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-16.377,07	-80.132
	2. Deposita	-239.500,00	-236.000
	Konto 423 i alt	-255.877,07	-316.132

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 11 Vejlby Tøften

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den 11. juli 2021

Formand

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a cross, positioned above a horizontal line.