

Regnskabsåret 2020		Regnskabsperioden 01.01.2020 - 31.12.2020			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr.	0182	BLF-afdelingsnr.	00400	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	23 09 69 19	BLF status	Institution., erhverv og lign.	Århus Kommune	
Boligforeningen 10. marts 1943		Langengevej 1 - 19		Rådhuset	
Tranekærparken 1		Langengevej 1 - 19		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			4.510	60	1
Almene ungdomsboliger					1
Almene ældreboliger					1
Boligoplysning i alt			4.510	60	
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum			
		1			
		2	1.218	18	
		3	2.556	30	
		4	736	12	
		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				60	60
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.		60	4510		1951
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²		
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 23 ab		Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:	
Matr.tekst.:		Vaskeinstallation - fælles		Ja - Fjernvarme Ja	
		Vaskeinst. - individuel		Nej - Centralvarme fra eget anlæg	
BBR-ejendomsnr.: 272960		Tostrengt vandsystem		(fast brændsel eller olie) Nej	
		Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)		Nej - Centralvarme fra eget anlæg	
		Regnvand, genanvendelse		(naturgas) Nej	
Beboerfaciliteter:		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:		652,67			
Lejeforhøjelse i årets løb:		ingen		Nej	
Forhøjelse pr. m2:		9,08		%	
		1,41		Dato for forhøjelse: 01.01.2020	
				Årsbasis: 40.944,00	

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)	64.104,00	64.104	64.104
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	213.762,43	222.600	228.650
107		Vandafgift	206.384,42	175.000	155.000
109	*	Renovation	83.650,78	84.000	81.000
110		Forsikring	33.941,81	35.000	35.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	60.288,46	61.000	54.000
		2. Forbrugsregnskaber	15.600,00	15.600	16.080
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.170,00 pr. lejemålsenhed	250.200,00	250.200	253.200
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	37.960,00		
		2. G-indskud	296.550,00	338.150	337.210
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	1.198.337,90	1.181.550	1.160.140
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	355.972,49	359.895	381.835
115	*	Almindelig vedligeholdelse	161.025,09	175.000	175.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	334.509,21	317.000	708.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-334.509,21	0,00	-708.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	73.617,04		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-73.617,04	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	75.572,48	93.500	76.500
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	8.010,85	12.500	12.500
119	*	Diverse udgifter	29.841,43	81.600	75.100
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	630.422,34	722.495	720.935
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	850.000,00	850.000	925.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	153.408,00	153.400	163.408
124.8		HENLÆGGELSER IALT	1.003.408,00	1.003.400	1.088.408
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	2.896.272,24	2.971.549	3.033.587
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb. arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	193.827,46	192.000	192.000
		2. Renter m.v.	9.500,88	12.600	11.900
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag	80.226,10	75.900	101.000
		2. Forbedringsarbejder, renter	21.645,90	0	0
127		Ydelser vedr. lån til bygningsren.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	176.270,93	128.600	131.500
		2. Renter m.v.	48.077,05	108.600	105.000
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	529.548,32	517.700	541.400
139		UDGIFTER IALT	3.425.820,56	3.489.249	3.574.987
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	94.482,90	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.520.303,46	3.489.249	3.574.987

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-3.198.832,00	-3.189.325	-3.249.010
		6. Kælderrum m.v.	-3.600,00	-5.700	-3.600
202	*	Renter	-83.260,69	-56.675	-64.400
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-61.791,25	-61.500	-61.500
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-2.270,52	-6.400	-6.400
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-3.900,00	-3.000	-3.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-166.649,00	-166.649	-187.077
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-3.520.303,46	-3.489.249,00	-3.574.987
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	0,00	0	0
		INDTÆGTER IALT	-3.520.303,46	-3.489.249	-3.574.987
210		Årets underskud overført (konto 407)			
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-3.520.303,46	-3.489.249	-3.574.987

Balance pr. 31. december 2020

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Regnskab 2019
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2020 kr. 36.500.000	1.461.951,40	1.461.951
		2. Heraf grundværdi kr. 8.696.600		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.461.951,40	1.461.951
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	898.548,37	963.320
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	4.829.426,28	5.199.525
		Konto 303 i alt	5.727.974,65	6.162.845
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	7.189.926,05	7.624.797
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	85.786,38	91.832
		6. Andre debitorer	20.137,77	29.038
		7. Forudbetalte udgifter	46.529,29	27.922
		Konto 305 i alt	152.453,44	148.791
307		Likvide beholdninger:		
		2. Bankbeholdning	1.212,91	2.314
		3. Tilgodehavende hos foreningen	6.170.027,33	5.584.164
		Konto 307 i alt	6.171.240,24	5.586.479
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	6.323.693,68	5.735.270
310		AKTIVER IALT	13.513.619,73	13.360.066

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Regnskab 2019
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-3.587.835,31	-3.072.345
403		Fælleskonto (B-ordning)	-261.668,68	-263.735
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-992.853,82	-910.997
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-90.764,71	-90.765
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-4.933.122,52	-4.337.841
407	*	Opsamlet resultat	-489.066,04	-561.232
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-5.422.188,56	-4.899.073
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
409	*	Beboerindskud	-71.930,00	-71.930
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-1.390.021,40	-1.390.021
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-1.461.951,40	-1.461.951
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-898.548,37	-963.320
		2. Bygningsrenovering	-4.829.426,28	-836.525
		Konto 413 i alt	-5.727.974,65	-6.162.845
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-566.785,00	-555.565
		Konto 414 i alt	-566.785,00	-555.565
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-6.294.759,65	-6.718.410
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-91.234,00	-90.926
421	*	Skyldige omkostninger	-232.316,12	-178.536
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-11.170,00	-11.170
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-334.720,12	-280.632
430		PASSIVER IALT	-13.513.619,73	-13.360.066

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
	Noter til resultatopgørelsen			
	Nettokapitaludgifter			
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	21.368,00	21.368	21.368
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	42.736,00	42.736	42.736
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	64.104,00	64.104	64.104
	Nettokapitaludgifter i alt	64.104,00	64.104	64.104
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	69.280,00	69.000	73.000
	2. Tømning containere	14.370,78	15.000	8.000
	Konto 109 i alt	83.650,78	84.000	81.000
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.170,00 pr. lejemålsenhed	250.200,00	250.200	253.200
		250.200,00	250.200	253.200
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	279.327,22	278.395	287.835
	2. Personaleforsikring m.v.	1.385,28	4.500	4.500
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	2.862,99	2.000	12.000
	5. Flyttesyn	2.075,00	0	2.500
	7. Trappevask	70.322,00	75.000	75.000
	Konto 114 i alt	355.972,49	359.895	381.835
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	67.457,95	175.000	175.000
	2. Bygning, Klimaskærm	24.941,46	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	8.109,03	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	8.618,21	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	12.375,05	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	39.523,39	0	0
	Konto 115 i alt	161.025,09	175.000	175.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	31.497,97	27.000	75.000
	2. Bygning, Klimaskærm	48.071,43	0	212.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	109.860,60	156.000	221.000
	4. Bygning, fælles indvendig	50.800,00	0	54.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	55.053,75	134.000	134.000
	6. Bygning, Materiel kørende	39.225,46	0	12.000
	Konto 116 i alt	334.509,21	317.000	708.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	75.572,48	93.500	76.500
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	8.010,85	12.500	12.500
		83.583,33	106.000	89.000
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-61.791,25	-61.500	-61.500
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-2.270,52	-6.400	-6.400
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-3.900,00	-3.000	-3.000
		-67.961,77	-70.900	-70.900
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	15.621,56	35.100	18.100

Faste noter

Konto	Specifikation		Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Noter til resultatopgørelsen					
119	Diverse udgifter				
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening		8.236,20	8.100	8.100
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.		0,00	12.000	12.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen		0,00	10.000	10.000
	4. Beboermøde m.v.		5.796,75	15.000	15.000
	5. Beboerblade		1.986,33	6.500	0
	6. TV og bredbånd		8.609,88	16.000	16.000
	7. Øvrige udgifter		5.212,27	14.000	14.000
	Konto 119 i alt		29.841,43	81.600	75.100
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse				
	Samlet henlæggelse pr. m²	188,47	850.000,00	850.000	925.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning				
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m²	34,02	153.408,00	153.400	153.408
202	Renter				
	1. Renter af mellemregningskonto		-61.614,79	-32.675	-40.400
	2. Øvrige renter		-21.645,90	-24.000	-24.000
	Konto 202 i alt		-83.260,69	-56.675	-64.400
Noter til status:					
			Regnskab 2020		Regnskab Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum				
	Saldo primo	1.461.951,40		1.461.951	
	+ tilgang i året	0,00		0	
	+ afgang i året	0,00	1.461.951,40	0	1.461.951
303.1	Forbedringsarbejder m.v.				
	Saldo primo	1.427.707,83		1.427.708	
	+ Forbedringsarbejder i året	15.454,00		0	
	+ Tilskud i året	0,00		0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.443.161,83		1.427.708	
	Afdrag og afskrivning primo	-464.387,36		-386.582	
	+ Afdrag	-80.226,10		-77.805	
	+ Afskrivning	0,00		0	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-544.613,46		-464.387	
	Saldo ultimo		898.548,37		963.320
303.2	Bygningsrenovering m.v.				
	Saldo primo	8.944.079,67		8.534.937	
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00		409.143	
	+ Tilskud i året	0,00		0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	8.944.079,67		8.944.080	
	Afdrag og afskrivning primo	-2.791.533,19		-2.791.533	
	+ Afdrag	0,00		0	
	+ Afskrivning	-1.323.120,20		-953.022	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-4.114.653,39		-3.744.555	
	Saldo ultimo		4.829.426,28		5.199.525

Noter til status:

		Regnskab 2020	Regnskab Sidste år
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	2. El	56.953,98	53.468
	4. Antennebidrag	28.832,40	38.363
	Konto 305.3 i alt	85.786,38	91.832
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-3.072.344,52	-2.777.031
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-850.000,00	-805.000
		-3.922.344,52	-3.582.031
	+ Forbrugt i året (kt. 116.9)	334.509,21	509.687
	Saldo ultimo	-3.587.835,31	-3.072.345
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-90.764,71	-90.765
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0
		-90.764,71	-90.765
	+ Forbrugt i året (kt. 129.2)	0,00	0
	+ Forbrugt i året (kt. 130.2)	0,00	0
	Saldo ultimo	-90.764,71	-90.765
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-561.232,14	-499.947
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	0
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-94.482,90	-225.080
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	166.649,00	163.795
	Saldo ultimo	489.066,04	-561.232
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	3. El	-91.578,00	-91.578
	4. Antennebidrag	344,00	652
	Konto 419 i alt	-91.234,00	-90.926
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-190.936,99	-140.021
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-15.105,09	-28.180
	2. Skyldige feriepenge, indefrysning	-26.274,04	-10.334
	Konto 421 i alt	-232.316,12	-178.536
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	2. Deposita	-11.170,00	-11.170
	Konto 423 i alt	-11.170,00	-11.170

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 4 Langengevej 1 - 19

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den 17/5 2021

Formand 