

Regnskabsåret 2020		Regnskabsperioden 01.01.2020 - 31.12.2020			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr. 0182		BLF-afdelingsnr. 00501		Kommunenr 751	
CVR-nr. (SE-nr.) 23 09 69 19		BLF status Institution., erhverv og lign.		Århus Kommune	
Boligforeningen 10. marts 1943		Tværmarksvej/Stenagervej		Rådhuset	
Tranekærparken 1		Tværmarksvej/Stenagervej		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		1.899	27	1	27
Almene ungdomsboliger				1	0
Almene ældreboliger				1	0
Boligoplysning i alt		1.899	27		27
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	75	1		
	3	1.484	22		
	4	340	4		
	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			8	1/5	1,6
Lejemålsoplysninger i alt			35		28,6
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.	28	001899		1952-1956-1658-1968	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 25CT, 25Y,25DC,25CS og 25DM	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:		
Matr.tekst.:	Vaskeinstallation - fælles		Ja	- Fjernvarme	Ja
	Vaskeinst. - individuel		Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	
BBR-ejendomsnr.: 211678	Tostrengt vandsystem		Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)		Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	
	Regnvand, genanvendelse		Nej	(naturgas)	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	Nej
		Varmemåling - kollektiv	Nej	- Biogasanlæg	Nej
		Varmemåling - individuel	Ja		
		Elmåling - kollektiv	Nej		
		Elmåling - individuel	Ja		
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	730,27				
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen	Nej		Dato for forhøjelse:	01.01.2020	
Forhøjelse pr. m2: 28,8	%:	1,64	Årsbasis:	54.696	

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)	83.477,00	83.522	83.472
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	297.002,60	300.275	310.981
107		Vandafgift	625,00	0	0
109	*	Renovation	60.175,41	63.500	65.000
110		Forsikring	15.510,76	16.000	16.200
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	11.590,70	20.000	16.500
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.170,- pr. lejemålsenhed	119.262,00	119.265	120.692
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		2. G-indskud	115.491,20	116.904	
		Konto 113 i alt	115.491,20		116.578
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	619.657,67	635.944	645.951
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	137.631,00	136.501	143.140
115	*	Almindelig vedligeholdelse	99.173,55	115.000	115.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	336.319,33	424.000	362.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-336.319,33	0,00	-362.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	99.002,75		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-99.002,75	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	27.014,23	34.000	36.500
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	5.618,51	8.250	8.300
119	*	Diverse udgifter	6.612,14	34.450	31.400
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	276.049,43	328.201	334.340
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	540.000,00	540.000	560.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	66.600,00	66.600	116.600
124.8		HENLÆGGELSER IALT	606.600,00	606.600	676.600
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	1.585.784,10	1.654.267	1.740.363
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	96.139,71	93.500	94.300
		2. Renter m.v.	30.855,07	34.100	33.000
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag	86.555,74	62.500	78.350
		2. Forbedringsarbejder, renter	12.665,26	0	0
129		1. Tab ved lejeledighed	2.481,50	0	0
	÷	2. Dækket af henlæggelser	-2.481,50	0	0
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.778	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	230.993,78	190.100	205.650
139		UDGIFTER IALT	1.816.777,88	1.844.367	1.946.013
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	68.737,17	0	
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.885.515,05	1.844.367	1.946.013

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	-1.722.077,00	-1.684.675	-1.799.042
		7. Garager	-14.400,00	-14.400	-14.400
202	*	Renter	-27.273,06	-24.625	-19.950
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-17.389,34	-22.000	-21.000
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-1.082,28	-3.100	-2.800
		6. Overført fra opsamlet resultat	-95.567,00	-95.567	-88.821
		Konto 203 i alt	-114.038,62	-120.667	-112.621
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-1.877.788,68	-1.844.367,00	-1.946.013
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-7.726,37	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-7.726,37	0	0
		INDTÆGTER IALT	-1.885.515,05	-1.844.367	-1.946.013
210		Årets underskud overført (konto 407)			
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-1.885.515,05	-1.844.367	-1.946.013

Balance pr. 31. december 2020

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Regnskab 2019
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2020 kr. 24.600.000	1.491.683,64	1.491.684
		2. Heraf grundværdi kr. 14.235.300		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.491.683,64	1.491.684
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.235.553,43	1.326.887
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	1.150.697,04	1.246.837
		Konto 303 i alt	2.386.250,47	2.573.724
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	3.877.934,11	4.065.408
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	11.677,20	13.152
		6. Andre debitorer	151.683,29	151.755
		7. Forudbetalte udgifter	327,46	320
		Konto 305 i alt	163.687,95	165.227
307		Likvide beholdninger:		
		2. Bankbeholdning	0,00	535
		3. Tilgodehavende hos foreningen	1.546.429,02	1.331.048
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	1.710.116,97	1.496.810
310		AKTIVER IALT	5.588.051,08	5.562.218

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Regnskab 2019
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-761.497,29	-557.817
403		Fælleskonto (B-ordning)	14.212,63	14.213
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-397.658,46	-352.231
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-80.219,56	-82.701
406	*	Andre henlæggelser	0,00	0
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-1.225.162,68	-978.536
407	*	Opsamlet resultat	-239.634,46	-266.464
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-1.464.797,14	-1.245.001
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	-83.653,26	-99.657
		5. Landsbyggefonden	0,00	0
409	*	Beboerindskud	-60.620,00	-60.620
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-1.347.410,38	-1.331.406
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-1.491.683,64	-1.491.684
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-1.235.553,43	-1.326.887
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-1.150.697,04	-1.246.837
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-178.740,00	-178.740
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-2.564.990,47	-2.752.464
KORTFRISTET GÆLD				
421	*	Skyldige omkostninger	-63.779,83	-69.870
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-2.800,00	-3.200
425		Anden kortfristet gæld:		
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-66.579,83	-73.070
430		PASSIVER IALT	-5.588.051,08	-5.562.218

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)	21.355,00	21.400	21.350
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	20.708,00	20.708	20.708
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	41.414,00	41.414	41.414
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	83.477,00	83.522	83.472
	Nettokapitaludgifter i alt	83.477,00	83.522	83.472
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	56.545,00	58.500	60.000
	2. Tømning containere	3.630,41	5.000	5.000
	Konto 109 i alt	60.175,41	63.500	65.000
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.170,- pr. lejemålsenhed	119.262,00	119.265	120.692
		119.262,00	119.265	120.692
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	135.209,31	132.701	134.340
	2. Personalforsikring m.v.	661,56	2.000	2.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	1.345,13	1.500	5.500
	5. Flyttesyn	415,00	0	1.000
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	300	300
	Konto 114 i alt	137.631,00	136.501	143.140
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	3.923,77	115.000	115.000
	2. Bygning, Klimaskærm	18.495,37	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	27.971,19	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	1.012,50	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	40.896,31	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	6.874,41	0	0
	Konto 115 i alt	99.173,55	115.000	115.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	142.353,32	47.000	67.000
	2. Bygning, Klimaskærm	0,00	35.000	65.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	123.333,34	41.000	41.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	51.935,20	300.000	188.000
	6. Bygning, Materiel kørende	18.697,47	1.000	1.000
	Konto 116 i alt	336.319,33	424.000	362.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	27.014,23	34.000	36.500
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	5.618,51	8.250	8.300
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	0,00	0	0
		32.632,74	42.250	44.800
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-17.389,34	-22.000	-21.000
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-1.082,28	-3.100	-2.800
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	0,00	0	0
		-18.471,62	-25.100	-23.800
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	14.161,12	17.150	21.000

		Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
119	Diverse udgifter	Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	3.706,29	3.850	3.900
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	0,00	3.500	3.500
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	0,00	7.500	7.500
	4. Beboermøde m.v.	929,15	9.000	9.000
	5. Beboerblade	896,52	3.100	0
	7. Øvrige udgifter	1.080,18	7.500	7.500
	Konto 119 i alt	6.612,14	34.450	31.400
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	284,36	540.000,00	560.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning			
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,00	0,00	50.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m ²	35,07	66.600,00	66.600
134	Korrektioner vedr. tidligere år			
	1. Regulering køkken 2019	4.778,00	0	0
202	Renter			
	1. Renter af mellemregningskonto	-14.607,80	-8.325	-9.450
	2. Øvrige renter	-12.665,26	-16.300	-10.500
	Konto 202 i alt	-27.273,06	-24.625	-19.950
206	Diverse indtægter - ekstraordinære			
	1. Korrektion vedr. tidl. år, Aarhus Vand	-7.726,37	0	0
	Konto 206 i alt	-7.726,37	0	0

Noter til status:

		Regnskab 2020	Regnskab Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	1.491.683,64	1.491.684
	+ tilgang i året	0,00	0
	+ afgang i året	0,00	0
		1.491.683,64	1.491.684
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	1.535.099,98	1.113.420
	+ Forbedringsarbejder i året	0,00	426.458
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.535.099,98	1.539.878
	Afdrag og afskrivning primo	-212.990,81	-143.276
	+ Afdrag / afskrivning	-86.555,74	-69.715
	Afdrag og afskrivning ultimo	-299.546,55	-212.991
	Saldo ultimo	1.235.553,43	1.326.887
303.2	Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	1.925.459,79	1.925.460
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.925.459,79	1.925.460
	Afdrag og afskrivning primo	-678.623,04	-584.615
	+ Afdrag / afskrivning	-96.139,71	-94.008
	Afdrag og afskrivning ultimo	-774.762,75	-678.623
	Saldo ultimo	1.150.697,04	1.246.837

		Regnskab 2020	Regnskab Sidste år
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	4. Antennebidrag	11.677,20	13.152
	Konto 305.3 i alt	<u>11.677,20</u>	<u>13.152</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-557.816,62	-349.760
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-540.000,00	-500.000
		-1.097.816,62	-849.760
	+ Forbrugt i året (kt. 116.9)	336.319,33	291.943
	Saldo ultimo	<u>-761.497,29</u>	<u>-557.817</u>
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-82.701,06	-83.029
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0
		-82.701,06	-83.029
	+ Forbrugt i året (kt. 129.2)	2.481,50	328
	+ Forbrugt i året (kt. 130.2)	0,00	0
	Saldo ultimo	<u>-80.219,56</u>	<u>-82.701</u>
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-266.464,29	-286.701
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	0
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-68.737,17	-76.263
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	95.567,00	96.500
	Saldo ultimo	<u>239.634,46</u>	<u>-266.464</u>
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-40.550,55	-51.486
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-7.202,00	-13.456
	2. Skyldige feriepenge, indefrysning	-12.527,28	-4.927
	3. Skyldige prioritetsydelse	-3.500,00	0
	Konto 421 i alt	<u>-63.779,83</u>	<u>-69.870</u>
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	2. Deposita	-2.800,00	-3.200
	Konto 423 i alt	<u>-2.800,00</u>	<u>-3.200</u>

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 5 Tværmarksvej/Stenagervej

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den _____

Formand _____