

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr. 0182	BLF-afdelingsnr. 00900	Kommunenr 751			
CVR-nr. (SE-nr.) 23 09 69 19	BLF status Institution., erhverv og lign.	Århus Kommune			
Boligforeningen 10. marts 1943	Spangsvej/Tværmarksvej	Rådhuset			
TRANEKÆRPARKEN 1	Spangsvej/Tværmarksvej	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		2.835	35	1	35
Almene ungdomsboliger				1	0
Almene ældreboliger				1	0
Boligoplysning i alt		2.835	35		35
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	828	12		
	4	2.007	23		
	5				
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål					
Institutioner		201	1	1 pr påbeg. 60 m2	4
Garager/Carporte			18	1/5	3
Lejemålsoplysninger i alt			54		42
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.	42	2.835		1964	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 21 bt	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:		
Matr.tekst.:	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja	
BBR-ejendomsnr.: 272979	Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej	
Beboerfaciliter:	Tostrengt vandsystem	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej	
Beboerhus	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej	- Ovne	Nej	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Regnvand, genanvendelse	Nej	- Elpaneler	Nej	
	Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)	Nej	- Solvarmeanlæg	Nej	
	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	- Varmepumpeanlæg	Ja	
	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Ja	- Biogasanlæg	Nej	
	Vandmåling - kollektiv	Nej			
	Vandmåling - individuel	Ja			
	Varmemåling - kollektiv	Nej			
	Varmemåling - individuel	Ja			
	Elmåling - kollektiv	Nej			
	Elmåling - individuel	Ja			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	683,97				
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen	Nej		Dato for forhøjelse:	01.01.2020	
Forhøjelse pr. m2: 3,51	%: 0,51	Årsbasis:		9.948,00	

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 9 Spangsvej/Tværmarksvej

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)	163.436,11	163.705	163.715
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	485.953,97	490.660	518.300
107		Vandafgift	14.569,10	35.000	43.000
109	*	Renovation	98.868,42	94.000	96.500
110		Forsikring	22.747,33	23.500	23.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	22.227,41	25.000	18.500
		2. Forbrugsregnskaber	7.215,00	7.215	7.437
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.170,00 pr. lejemålsenhed	177.642,00	177.642	179.772
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	260,00		
		2. G-indskud	186.826,50	189.355	188.788
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	1.016.309,73	1.042.372	1.075.797
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	205.272,98	201.560	216.502
115	*	Almindelig vedligeholdelse	83.880,33	100.000	95.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	297.020,52	178.000	224.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-297.020,52	0,00	-224.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	106.829,91		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-106.829,91	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	40.038,60	59.000	47.500
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	10.989,49	9.000	9.000
119	*	Diverse udgifter	38.556,40	57.138	52.750
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	378.737,80	426.698	420.752
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	585.000,00	585.000	620.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	99.564,00	99.560	109.564
124.8		HENLÆGGELSER IALT	684.564,00	684.560	729.564
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	2.243.047,64	2.317.335	2.389.828
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb. arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	117.435,97	105.500	116.500
		2. Renter m.v.	73.712,13	97.150	75.000
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag	125.035,36	80.000	112.500
		2. Forbedringsarbejder, renter	6.460,97	0	0
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.513,00	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	330.157,43	282.650	304.000
139		UDGIFTER IALT	2.573.205,07	2.599.985	2.693.828
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	72.650,59	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.645.855,66	2.599.985	2.693.828

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	-2.188.460,33	-2.144.700	-2.246.088
		4. Erhverv	-103.176,00	-103.176	-103.200
		6. Kælderrum m.v.	-4.320,00	-4.000	-4.000
		7. Garager	-48.750,00	-51.800	-49.000
	÷	9. Merleje	<u>6.384,00</u>	6.400	2.100
			-2.338.322,33		
202	*	Renter	-38.556,01	-28.566	-24.487
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-22.122,25	-25.000	-25.000
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-1.612,07	-3.900	-3.900
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-10.000,00	-10.000	-10.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>-235.243,00</u>	-235.243	-230.253
			-268.977,32		
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-2.645.855,66	-2.599.985,00	-2.693.828
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	0,00	0	0
		INDTÆGTER IALT	-2.645.855,66	-2.599.985	-2.693.828
210		Årets underskud overført (konto 407)			
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-2.645.855,66	-2.599.985	-2.693.828

Balance pr. 31. december 2020

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Regnskab 2019
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2020 kr. 28.000.000	3.700.528,58	3.700.529
		2. Heraf grundværdi kr. 23.291.800		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.700.528,58	3.700.529
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	639.970,29	621.006
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	3.208.938,31	3.326.374
		Konto 303 i alt	3.848.908,60	3.947.380
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	7.549.437,18	7.647.909
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	87.509,83	63.445
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	23.920,00	28.120
		6. Andre debitorer	119.532,20	119.532
		7. Forudbetalte udgifter	487,75	476
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos foreningen	3.266.590,99	3.145.720
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	3.498.040,77	3.357.293
310		AKTIVER IALT	11.047.477,95	11.005.201

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Regnskab 2019
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-1.837.202,02	-1.549.223
403		Fælleskonto (B-ordning)	-84.081,82	-103.556
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-554.252,93	-542.044
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-160.358,40	-160.358
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-2.635.895,17	-2.355.182
407	*	Opsamlet resultat	-528.165,69	-690.758
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-3.164.060,86	-3.045.940
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Nykredit	-159.921,38	-214.255
409	*	Beboerindskud	-125.500,00	-125.500
410		Kapitalindskud til lejl. for mindstbemidlede	-116.921,00	-116.921
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-3.298.186,20	-3.243.852
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-3.700.528,58	-3.700.529
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-639.970,29	-621.006
		4. Bygningsrenovering	-3.208.938,31	-3.326.374
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-163.025,00	-142.755
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-4.011.933,60	-4.090.135
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-73.632,00	-73.632
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	-4.600,00	-4.600
421	*	Skyldige omkostninger	-92.722,91	-90.366
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-170.954,91	-168.598
430		PASSIVER IALT	-11.047.477,95	-11.005.201

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)	63.721,11	63.990	64.000
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	33.238,00	33.238	33.238
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	66.477,00	66.477	66.477
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	163.436,11	163.705	163.715
	Nettokapitaludgifter i alt	163.436,11	163.705	163.715
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	72.375,00	72.000	78.000
	2. Tømning containere	26.493,42	22.000	18.500
	Konto 109 i alt	98.868,42	94.000	96.500
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.170,00 pr. lejemålsenhed	177.642,00	177.642	179.772
		177.642,00	177.642	179.772
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	201.458,25	197.660	208.102
	2. Personalforsikring m.v.	983,52	2.000	1.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	2.001,21	1.500	7.000
	5. Flyttesyn	830,00	0	0
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	400	400
	Konto 114 i alt	205.272,98	201.560	216.502
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	34.147,15	100.000	95.000
	2. Bygning, Klimaskærm	9.280,39	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	8.771,25	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	9.463,50	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	22.218,04	0	0
	Konto 115 i alt	83.880,33	100.000	95.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	71.998,05	32.000	22.000
	2. Bygning, Klimaskærm	56.754,91	33.000	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	98.545,65	32.000	64.000
	4. Bygning, fælles indvendig	0,00	28.000	28.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	41.871,84	53.000	108.000
	6. Bygning, Materiel kørende	27.850,07	0	2.000
	Konto 116 i alt	297.020,52	178.000	224.000

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Noter til resultatopgørelsen				
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	40.038,60	59.000	47.500
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	10.989,49	9.000	9.000
		<u>51.028,09</u>	<u>68.000</u>	<u>56.500</u>
203	1. Indtægt fællesvaskeri	-22.122,25	-25.000	-25.000
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-1.612,07	-3.900	-3.900
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-10.000,00	-10.000	-10.000
		<u>-33.734,32</u>	<u>-38.900</u>	<u>-38.900</u>
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	<u>17.293,77</u>	<u>29.100</u>	<u>17.600</u>
119 Diverse udgifter				
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	4.804,45	5.638	5.750
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	0,00	7.000	7.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	0,00	12.000	12.000
	4. Beboermøde m.v.	9.248,78	10.000	10.000
	5. Beboerblade	1.159,72	4.500	0
	7. Øvrige udgifter	23.343,45	18.000	18.000
	Konto 119 i alt	<u>38.556,40</u>	<u>57.138</u>	<u>52.750</u>
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	206,35	585.000,00	585.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning			
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m ²	35,12	99.564,00	99.560
202	Renter			
	1. Renter af mellemregningskonto	-32.095,04	-28.566	-24.487
	2. Øvrige renter	-6.460,97	0	0
	Konto 202 i alt	<u>-38.556,01</u>	<u>-28.566</u>	<u>-24.487</u>
Noter til status:				
		Regnskab 2020		Regnskab Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum			
	Saldo primo	3.700.528,58	3.700.529	
	+ tilgang i året	0,00	0	
	+ afgang i året	<u>0,00</u>	<u>0</u>	3.700.529
303.1	Forbedringsarbejder m.v.			
	Saldo primo	1.086.858,50	1.038.913	
	+ Forbedringsarbejder i året	144.000,00	47.946	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.230.858,50	1.086.859	
	Afdrag og afskrivning primo	-465.852,85	-361.784	
	+ Afdrag	-125.035,36	-104.069	
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>-590.888,21</u>	<u>-465.853</u>	
	Saldo ultimo	<u>639.970,29</u>	<u>621.006</u>	
303.2	Bygningsrenovering m.v.			
	Saldo primo	7.102.437,30	7.102.437	
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00	0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	7.102.437,30	7.102.437	
	Afdrag og afskrivning primo	-3.776.063,02	-3.660.884	
	÷ Afdrag	-117.435,97	-115.179	
	+ Afskrivning	0,00	0	
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>-3.893.498,99</u>	<u>-3.776.063</u>	
	Saldo ultimo	<u>3.208.938,31</u>	<u>3.326.374</u>	

Noter til status:

		Regnskab 2020	Regnskab Sidste år
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	3. Vand	87.509,83	63.445
	Konto 305.3 i alt	<u>87.509,83</u>	<u>63.445</u>
305.3	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	23.920,00	28.120
	Konto 305.3 i alt	<u>23.920,00</u>	<u>28.120</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-1.549.222,54	-1.881.572
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-585.000,00	-525.000
		-2.134.222,54	-2.406.572
	+ Forbrugt i året (kt. 116.9)	297.020,52	857.349
	Saldo ultimo	<u>-1.837.202,02</u>	<u>-1.549.223</u>
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-160.358,40	-160.358
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0
		-160.358,40	-160.358
	+ Forbrugt i året (kt. 129.2)	0,00	0
	+ Forbrugt i året (kt. 130.2)	0,00	0
	Saldo ultimo	<u>-160.358,40</u>	<u>-160.358</u>
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-690.758,10	-705.730
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	0
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-72.650,59	-217.078
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	235.243,00	232.050
	Saldo ultimo	<u>528.165,69</u>	<u>-690.758</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	2. Vand	-73.632,00	-73.632
	Konto 419 i alt	<u>-73.632,00</u>	<u>-73.632</u>
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-63.390,88	-63.037
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-10.707,40	-20.004
	2. Skyldige feriepenge, indefrysning	-18.624,63	-7.326
	Konto 421 i alt	<u>-92.722,91</u>	<u>-90.366</u>

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 9 Spangsvej/Tværmarksvej

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den _____

Formand _____