

Afdeling : 1. Dybbølvej

Regnskabet er afsluttet med et overskud på kr. 67.596,31 mod et budgetteret resultat på kr. 0,00.
Budgetafvigelsen kan specificeres således:

		<u>t. kr.</u>
1. Forøgede indtægter		
Husleje boliger	535	
Renter mellemregning	35	
Fælles lokaler	<u>10</u>	580
2. Reducerede indtægter		
Fælles vaskeri	-6	
Driftssikring, helhedsplan	<u>-130</u>	-136
3. Reducerede udgifter		
Ejendomsskat	9	
Afdelingens energiforbrug	42	
Renholdelse	32	
Alm. Vedligehold	10	
Fælles lokaler	28	
Diverse udgifter konto 119	<u>31</u>	152
4. Forøgede udgifter		
Vandafgift	-3	
Renovation	-6	
A og G indskud	-53	
Alm. Vedligehold	-6	
Forbedrings arbejder	-440	
Korrektion tidligere år	<u>-22</u>	-530
5. Øvrige afvigelser, netto		<u>2</u>
I alt		<u><u>68</u></u>

1. Forøgede indtægter

- Huslejen er hævet som følge af helhedsplanen og den tilhørende reovering.
- Mellemregnings renten blev 0,35 mod budgetteret 0,75, samt fået tilført rente for køkken- og badlån.
- Afdelingen har fået tilført en driftssikring fra Hovedforeningen/Dispositionsfonden, som følge af helhedsplanen.

2. Reducerede indtægter

- Der har været en reduceret indtægt i fællesvaskeriet

3. Reducerede udgifter

- A og G indskud fritagelse er ført under tilskud / driftssikring.
- Diverse udgifter på konto 119 er mindre end budgetteret. Det skyldes at afdelingsbestyrelsen har haft færre møder og aktiviteter i løber af året.

4. Forøgede udgifter

- Fælleslokaler har været billigere i drift end budgetteret, mindre vedligehold.
- Udgiften til forbedringsarbejder er steget - Den endelige slutfinansiering af helhedsplanen blev hjemtaget i slutningen af 2021.
- Korrektion tidligere år vedrører regulering af tilskud egen trækingsret efter helhedsplanen.

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr.	0182	BLF-afdelingsnr.	00101	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	23 09 69 19	BLF status	Institution., erhverv og lign.	Aarhus Kommune	
Boligforeningen 10.marts 1943		DYBBØLVEJ 1A-14		Kalkværksvej	
Tranekærparken 1		8240 Risskov		8100 Århus C	
8240 Risskov				Telefon 8940 2000	
Telefon	8621 1255				
Mail:	Bo43@Vejlby-bf.dk				
Lejemål			Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed
Almene familieboliger			7.338	105	1
Almene ungdomsboliger					
Almene ældreboliger					
Boligoplysning i alt			7.338	105	105
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum			
		1	258	6	
		2	1.736	30	
		3	3.080	42	
		4	2.264	27	
		5			
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål			112	2	1 pr påbeg. 60 m2
Institutioner					1 pr påbeg. 60 m2
Garager/Carporte				6	1/5
Lejemålsoplysninger i alt				113	108
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.		108	7338		1944-1947-1953
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri		#/T			
Matr.nr.: 20 BY		Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:	
Matr.tekst.: 20 BY		Vaskeinstallation - fælles		Ja	- Fjernvarme Ja
		Vaskeinst. - individuel		Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie) Nej
BBR-ejendomsnr.: 139160		Tostrengt vandsystem		Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (naturgas) Nej
076983		Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)		Nej	
		Regnvand, genanvendelse		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 Ja
		Varmemåling - kollektiv		Nej	- Biogasanlæg Nej
		Varmemåling - individuel		Ja	
		Elmåling - kollektiv		Nej	
		Elmåling - individuel		Ja	
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:		788,92			
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen		Nej		Dato for forhøjelse: 01.01.2022	
Forhøjelse pr. m2: 11,5		%: 1,48		Årsbasis: 84.408,00	

Boligforeningen 10.marts 1943 afdelingsnr. 1 DYBBØLVEJ 1A-14

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	144.379,00	144.379	144.379
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	408.692,24	418.320	436.965
107		Vandafgift	32.971,10	30.000	20.000
109	*	Renovation	133.076,36	127.000	141.000
110		Forsikring	56.157,77	57.000	57.300
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	88.576,97	130.000	134.400
		2. Forbrugsregnskaber	43.335,00	43.335	43.335
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.295,- pr. lejemålsenhed	464.719,00	464.719	486.359
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indsbud	24.500,00		
		2. G-indsbud	90.109,80	62.410	97.670
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	1.342.138,24	1.332.784	1.417.029
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	630.629,79	662.541	791.840
115	*	Almindelig vedligeholdelse	195.383,43	205.000	205.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	944.481,61	1.024.000	1.066.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-944.481,61	0,00	-1.066.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	135.370,76		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-135.370,76	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	180.400,59	180.000	190.000
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	24.834,64	52.000	37.000
119	*	Diverse udgifter	57.718,83	87.700	88.400
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	1.088.967,28	1.187.241	1.312.240
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	1.275.000,00	1.275.000	1.425.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	40.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	257.616,00		
		Konto 122 i alt	297.616,00	297.616	287.616
124.8		HENLÆGGELSER IALT	1.572.616,00	1.572.616	1.712.616
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	4.148.100,52	4.237.020	4.586.264
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag (kt. 303)	58.753,51	55.000	65.000
		2. Forbedringsarbejder, renter (kt. 303)	5.782,49	0	0
127		Ydelser vedr. lån til bygningsren.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.534.348,58	3.555.000	3.575.000
		2. Renter m.v.	302.360,02	260.000	285.000
		3. Administrationsbidrag	299.758,76	310.000	295.000
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	215.232,66	-205.000	180.000
129		1. Tab ved lejeledighed	2.711,25	0	0
	+	2. Dækket af dispositionsfond	-2.711,25	0,00	0
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	22.139,69	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	4.438.375,71	3.975.000	4.400.000
139		UDGIFTER IALT	8.586.476,23	8.212.020	8.986.264
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Årets overskud	67.596,31	67.596,31	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	8.654.072,54	8.212.020	8.986.264

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-6.111.228,00	-5.599.484	-6.317.706
		4. Erhverv	-72.996,00	-72.996	-72.996
		6. Kælderrum m.v.	-31.200,00	-7.800	-31.200
		7. Garager	-7.200,00	-7.200	-7.200
		10. Individuel modernisering	0,00		
		Konto 201 i alt	-6.222.624,00	-5.687.480	-6.429.102
202	*	Renter	-39.851,83	-5.000	-30.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-78.739,02	-85.000	-85.000
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-14.742,45	-4.500	-7.500
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	0,00	-1.000	-1.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-332.440,00	-332.440	-408.162
		Konto 203 i alt	-425.921,47	-422.940	-501.662
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-6.688.397,30	-6.115.420,00	-6.960.764
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-1.679.195,00	-2.096.600	-2.025.500
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-286.480,24	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-1.965.675,24	-2.096.600	-2.025.500
		INDTÆGTER IALT	-8.654.072,54	-8.212.020	-8.986.264
210		Årets underskud overført (konto 407)			
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-8.654.072,54	-8.212.020	-8.986.264

Balance pr. 31. december 2022

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2022 kr. 46.500.000	3.026.921,00	3.026.921
		2. Heraf grundværdi kr. 18.535.000		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.026.921,00	3.026.921
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	570.180,67	628.934
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	98.441.066,98	101.975.416
304		Andre anlægsaktiver:		
		4. Særstøttelån (LBF)	300.000,00	300.000
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	102.338.168,65	105.931.270,76
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	711.430,65	769.985
		6. Andre debitorer	156.330,25	3.000.561
		7. Forudbetalte udgifter	2.114,84	1.502
307		Likvide beholdninger:		
		2. Bankbeholdning	1.197,68	1.221
		3. Tilgodehavende hos foreningen	10.152.504,78	8.666.782
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	11.023.578,20	12.440.050
310		AKTIVER IALT	113.361.746,85	118.371.321

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-6.103.272,46	-7.130.756
403		Fælleskonto (B-ordning)	-82.611,87	-77.594
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-1.432.727,60	-1.275.501
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-217.238,36	-217.238
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-7.835.850,29	-8.701.089
407	*	Opsamlet resultat	-959.643,89	-1.224.488
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-8.795.494,18	-9.925.576
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	-33.668,04	-61.466
409	*	Beboerindskud	-182.258,00	-182.258
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-2.810.994,96	-2.783.197
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-3.026.921,00	-3.026.921
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-570.180,67	-628.934
		4. Realkredit Danmark	-98.441.066,98	-101.975.416
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-1.004.245,00	-1.004.245
415		Driftsstøttelån:		
		4. Særstøttelån	-300.000,00	-300.000
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-100.315.492,65	-103.908.595
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-900.640,00	-882.918
421	*	Skyldige omkostninger	-292.042,02	-587.588
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-31.157,00	-39.722
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-1.223.839,02	-1.510.228
430		PASSIVER IALT	-113.361.746,85	-118.371.321

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
	Noter til resultatopgørelsen			
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	31.680,00	31.680	31.680
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	37.567,00	37.567	37.567
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	75.132,00	75.132	75.132
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	144.379,00	144.379	144.379
	Nettokapitaludgifter i alt	144.379,00	144.379	144.379
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	133.076,36	125.000	136.000
	2. Tømning containere	0,00	2.000	5.000
	Konto 109 i alt	133.076,36	127.000	141.000
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.295,- pr. lejemåsenhed	464.719,00	464.719	486.359
	Konto 112 i alt	464.719,00	464.719	486.359
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	323.762,47	519.041	517.840
	2. Personaleforsikring m.v.	2.501,10	3.000	2.500
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	3.246,87	7.500	1.500
	5. Flyttesyn	19.800,00	23.000	20.000
	7. Trappevask	281.319,35	110.000	250.000
	Konto 114 i alt	630.629,79	662.541	791.840
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	24.113,62	205.000	205.000
	2. Bygning, Klimaskærm	40.654,32	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	74.640,61	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	7.500,85	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	9.998,88	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	33.877,15	0	0
	9. Forsikringsskader	4.598,00	0	0
	Konto 115 i alt	195.383,43	205.000	205.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	584.270,71	286.000	375.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	69.570,39	403.000	436.000
	4. Bygning, fælles indvendig	39.640,12	5.000	5.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	229.001,66	278.000	246.000
	6. Bygning, Materiel kørende	21.998,73	52.000	4.000
	Konto 116 i alt	944.481,61	1.024.000	1.066.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	180.400,59	180.000	190.000
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	24.834,64	52.000	37.000
		205.235,23	232.000	227.000
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-78.739,02	-85.000	-85.000
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-14.742,45	-4.500	-7.500
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	0,00	-1.000	-1.000
		-93.481,47	-90.500	-93.500
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	111.753,76	141.500	133.500

Specifikation		Regnskab	Budget	Budget
Noter til resultatopgørelsen		2022	2022	2023
119	Diverse udgifter	Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	15.704,85	14.900	15.600
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	0,00	12.800	12.800
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	350,00	0	0
	4. Beboermøde m.v.	2.362,13	22.000	22.000
	6. TV og bredbånd	14.068,89	18.000	18.000
	7. Øvrige udgifter	25.232,96	20.000	20.000
	Konto 119 i alt	57.718,83	87.700	88.400
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	173,75	1.275.000,00	1.425.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning			
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	5,45	40.000,00	30.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m ²	35,11	257.616,00	257.616
202	Renter			
	1. Renter af mellemregningskonto	-34.069,36	0	-23.500
	2. Øvrige renter	-5.782,47	-5.000	-6.500
	Konto 202 i alt	-39.851,83	-5.000	-30.000

Noter til status:		Regnskab	Regnskab
		2022	Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	3.026.921,00	3.026.921
	+ tilgang i året	0,00	0
	+ afgang i året	0,00	0
		3.026.921,00	3.026.921
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	953.180,66	953.181
	+ Forbedringsarbejder i året	0,00	0
	+ Tilskud i året	0,00	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	953.180,66	953.181
	Afdrag og afskrivning primo	-324.246,46	-266.055
	+ Afdrag	-58.753,53	-58.192
	Afdrag og afskrivning ultimo	-382.999,99	-324.246
	Saldo ultimo	570.180,67	628.934
303.2	Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	114.368.088,34	114.368.088
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00	0
	+ Tilskud i året	0,00	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	114.368.088,34	114.368.088
	Afdrag og afskrivning primo	-12.392.672,78	-6.149.394
	+ Afdrag	-3.534.348,58	-3.643.279
	+ Særstøtte - fællespulje	0,00	-2.600.000
	Afdrag og afskrivning ultimo	-15.927.021,36	-12.392.673
	Saldo ultimo	98.441.066,98	101.975.416
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	330.123,81	374.476
	2. El	200.212,18	211.881
	3. Vand	181.094,66	183.628
	Konto 305.3 i alt	711.430,65	769.985

Noter til status:		Regnskab 2022	Regnskab Sidste år
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-7.130.756,21	-6.280.229
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-1.275.000,00	-1.050.000
		-8.405.756,21	-7.330.229
	+ Forbrugt i året (kt. 116.9)	944.481,61	199.473
	Kursregulering værdipapirer	1.358.002,14	0
	Saldo ultimo	-6.103.272,46	-7.130.756
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-217.238,36	-217.238
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0
		-217.238,36	-217.238
	+ Forbrugt i året (kt. 129.2)	0,00	0
	+ Forbrugt i året (kt. 130.2)	0,00	0
	Saldo ultimo	-217.238,36	-217.238
406	Andre henlæggelser		
	Saldo primo, salg af grund	0,00	-449.750
	+ Forbrugt i året	0,00	449.750
	Saldo ultimo	0,00	0
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-1.224.487,58	-997.321
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	0
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-67.596,31	-388.572
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	332.440,00	161.405
	Saldo ultimo	-959.643,89	-1.224.488
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	-504.627,00	-501.336
	2. Vand	-160.151,00	-155.118
	3. El	-235.862,00	-226.464
	Konto 419 i alt	-900.640,00	-882.918
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-244.469,61	-256.782
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-31.732,41	-28.486
	3. Skyldige prioritetsydelse	-15.840,00	-15.840
	4. Diverse	0,00	-286.480
	Konto 421 i alt	-292.042,02	-587.588
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-6.222,00	-14.787
	2. Deposita	-24.935,00	-24.935
	Konto 423 i alt	-31.157,00	-39.722

Boligforeningen 10.marts 1943 afdelingsnr. 1 DYBBØLVEJ 1A-14

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den _____

Formand _____