

Afdeling : 4 Langengevej 1-19

Regnskabet er afsluttet med et overskud på kr. 65.755,11 mod et budgetteret resultat på kr. 0,00.
Budgetafvigelsen kan specificeres således:

		<u>t. kr.</u>
1. Forøgede indtægter		
Husleje boliger	<u>6</u>	6
2. Reducerede indtægter		
Renter mellemregning	-28	
Fælles vaskeri	<u>-3</u>	-31
3. Reducerede udgifter		
Ejendomsskat	15	
Renholdelse	38	
Almindelig vedligehold	80	
Diverse udgifter konto 119	50	183
4. Forøgede udgifter		
Renovation	-17	
Afdelingens energiforbrug	-10	
A og G indskud	-11	
Drift fælles lokaler/vaskeri	<u>-53</u>	-91
5. Øvrige afvigelser, netto		<u>-1</u>
I alt		<u><u>66</u></u>

1. Forøgede indtægter

- Huslejen er hævet som følge af flere forbedringer af køkkener og bad end budgetteret.

2. Reducerede indtægter

- Mellemregnings renten blev 0,35 mod budgetteret 0,75, samt afdelingen har fået tilført rente for køkken- og bad lån.

3. Reducerede udgifter

- Ejendomsskatten er ikke steget så meget som forventet i budgettet.
- Udgiften til renholdelse er faldet efter kala registrering - større brug af varmemester.
- Almindelig vedligeholdelse er mindre end budgetteret, måske påvirket af ingen afd. bestyrelse.
- Diverse udgifter konto 119 er mindre end budgetteret, da afdelingsbestyrelsen har ikke afholdt store mødeudgifter, og der er afholdt færre beboeraktiviteter end planlagt.

4. Forøgede udgifter

- udgiften til AffaldVarme er større end budgetteret, samt flere containertømninger
- Både prisen på vand og afdelingens vandforbrug er steget mere end budgetteret.

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
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	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		4.510	60	1	60
Almene ungdomsboliger					
Almene ældreboliger					
Boligoplysning i alt		4.510	60		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 overtagelesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	60	4.510		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	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej	
	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg		
	Regnvand, genanvendelse	Nej	(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:	681,68				
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen	Nej		Dato for forhøjelse:	01.01.2022	
Forhøjelse pr. m2: 17,72	%:	2,67	Årsbasis:	79.932,00	

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)	64.104,00	64.104	64.104
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	213.762,43	229.000	229.000
107		Vandafgift	171.211,53	170.000	175.000
109	*	Renovation	100.738,47	83.500	91.500
110		Forsikring	34.603,09	36.000	35.300
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	66.909,39	57.000	68.450
		2. Forbrugsregnskaber	16.200,00	16.200	16.200
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.295,00 pr. lejemålsenhed	257.700,00	257.700	269.700
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	37.960,00		
		2. G-indskud	308.250,00	335.410	349.960
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	1.207.334,91	1.184.810	1.235.110
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	335.265,66	372.995	363.325
115	*	Almindelig vedligeholdelse	85.820,14	166.000	150.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	440.539,68	708.000	492.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-440.539,68	0,00	-492.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	54.544,48		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-54.544,48	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	130.268,29	77.000	115.500
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	9.714,45	10.000	20.000
119	*	Diverse udgifter	24.669,01	75.450	61.150
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	585.737,55	701.445	709.975
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	975.000,00	975.000	985.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	20.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	153.408,00	173.408	163.408
124.8		HENLÆGGELSER IALT	1.148.408,00	1.148.408	1.148.408
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	3.005.584,46	3.098.767	3.157.597
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	197.515,73	194.828	196.145
		2. Renter m.v.	4.640,00	8.500	6.600
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag (kt. 303)	89.283,12		
		2. Forbedringsarbejder, renter (kt. 303)	17.924,88	103.000	105.250
127		Ydelser vedr. lån til bygningsren.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	178.193,36	178.098	177.600
		2. Renter m.v.	43.880,68	46.250	45.000
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	531.437,77	530.676	530.595
139		UDGIFTER IALT	3.537.022,23	3.629.443	3.688.192
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	65.755,11	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.602.777,34	3.629.443	3.688.192

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-3.335.004,00	-3.328.921	-3.550.345
		6. Kælderrum m.v.	-3.600,00	-3.600	-3.600
202	*	Renter	-32.800,71	-61.500	-37.675
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-56.734,75	-62.500	-62.500
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-8.175,11	-6.400	-5.000
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-3.300,00	-3.500	-3.400
		6. Overført fra opsamlet resultat	-163.022,00	-163.022	-25.672
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-3.602.636,57	-3.629.443,00	-3.688.192
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-140,77	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-140,77	0	0
		INDTÆGTER IALT	-3.602.777,34	-3.629.443	-3.688.192
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-3.602.777,34	-3.629.443	-3.688.192

Balance pr. 31. december 2022

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2022 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.	829.154,58	853.971
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	4.081.301,95	4.457.011
		Konto 303 i alt	4.910.456,53	5.310.982
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	6.372.407,93	6.772.933
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	6.384,25	0
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	98.620,31	87.787
		6. Andre debitorer	16.198,68	0
		7. Forudbetalte udgifter	35.367,04	33.313
307		Likvide beholdninger:		
		2. Bankbeholdning	3.063,65	3.090
		3. Tilgodehavende hos foreningen	6.113.978,58	6.315.285
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	6.273.612,51	6.439.476
310		AKTIVER IALT	12.646.020,44	13.212.409

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-3.809.215,60	-4.065.933
403		Fælleskonto (B-ordning)	-260.124,23	-245.124
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-1.211.083,30	-1.107.220
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-70.784,71	-70.785
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-5.351.207,84	-5.489.061
407	*	Opsamlet resultat	20.251,49	-77.015
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-5.330.956,35	-5.566.077
LANGFRISTET GÆLD				
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.	-829.154,58	-853.971
		1. Realkredit Danmark	-249.518,57	-447.034
		2. Realkredit Danmark	-3.831.783,38	-4.009.977
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-578.095,00	-578.095
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-5.488.551,53	-5.889.077
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-98.812,00	-92.410
421	*	Skyldige omkostninger	-252.259,16	-191.724
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-13.490,00	-11.170
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-364.561,16	-295.304
430		PASSIVER IALT	-12.646.020,44	-13.212.409

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
	Noter til resultatopgørelsen			
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
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 (beboerbetaling)	64.104,00	64.104	64.104
	Nettokapitaludgifter i alt	64.104,00	64.104	64.104
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	84.840,00	73.500	79.000
	2. Tømning containere	15.898,47	10.000	12.500
	Konto 109 i alt	100.738,47	83.500	91.500
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.295,00 pr. lejemålsenhed	257.700,00	257.700	269.700
	Konto 112 i alt	257.700,00	257.700	269.700
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	264.537,87	288.995	290.900
	2. Personaleforsikring m.v.	1.376,56	2.500	1.425
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	1.804,23	5.000	1.000
	5. Flyttesyn	0,00	2.500	0
	7. Trappevask	67.547,00	74.000	70.000
	Konto 114 i alt	335.265,66	372.995	363.325
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	17.376,27	166.000	150.000
	2. Bygning, Klimaskærm	33.562,26	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	16.038,07	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	6.963,93	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	11.879,61	0	0
	Konto 115 i alt	85.820,14	166.000	150.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	48.924,89	75.000	57.000
	2. Bygning, Klimaskærm	61.775,00	212.000	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	117.180,11	221.000	256.000
	4. Bygning, fælles indvendig	0,00	54.000	54.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	46.551,97	134.000	113.000
	6. Bygning, Materiel kørende	166.107,71	12.000	12.000
	Konto 116 i alt	440.539,68	708.000	492.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	130.268,29	77.000	115.500
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	9.714,45	10.000	20.000
		139.982,74	87.000	135.500
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-56.734,75	-62.500	-62.500
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-8.175,11	-6.400	-5.000
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-3.300,00	-3.500	-3.400
		-68.209,86	-72.400	-70.900
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	71.772,88	14.600	64.600

Faste noter

Konto	Specifikation		Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
	Noter til resultatopgørelsen				
119	Diverse udgifter		Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening		8.974,20	8.450	8.650
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.		0,00	12.000	10.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen		0,00	10.000	10.000
	4. Beboermøde m.v.		0,00	15.000	15.000
	6. TV og bredbånd		8.609,88	16.000	10.000
	7. Øvrige udgifter		7.084,93	14.000	7.500
	Konto 119 i alt		24.669,01	75.450	61.150
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse				
	Samlet henlæggelse pr. m²	216,19	975.000,00	975.000	985.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning				
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	4,43	20.000,00	20.000	10.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m²	34,02	153.408,00	153.408	153.408
202	Renter				
	1. Renter af mellemregningskonto		-14.875,83	-37.500	-17.675
	2. Øvrige renter		-17.924,88	-24.000	-20.000
	Konto 202 i alt		-32.800,71	-61.500	-37.675
206	Diverse indtægter - ekstraordinære				
	1. Korrektion vedr. tidligere år		-140,77	0	0
	Konto 206 i alt		-140,77	0	0
	Noter til status:		Regnskab 2022		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	1.483.466,97		1.443.162	
	+ Forbedringsarbejder i året	64.467,00		40.305	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.547.933,97		1.483.467	
	Afdrag og afskrivning primo	-629.496,27		-544.613	
	+ Afdrag	-89.283,12		-84.883	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-718.779,39		-629.496	
	Saldo ultimo		829.154,58		853.971
303.2	Bygningsrenovering m.v.				
	Saldo primo	8.944.079,67		8.944.080	
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00		0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	8.944.079,67		8.944.080	
	Afdrag og afskrivning primo	-4.487.068,63		-4.114.653	
	+ Afskrivning	-375.709,09		-372.415	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-4.862.777,72		-4.487.069	
	Saldo ultimo		4.081.301,95		4.457.011

Noter til status:		Regnskab 2022		Regnskab Sidste år
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	2. El	53.920,66	59.280	
	4. Antennebidrag	44.699,65	28.507	
	Konto 305.3 i alt	<u>98.620,31</u>	<u>87.787</u>	
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Saldo primo	-4.065.932,63	-3.587.835	
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-975.000,00	-925.000	
		-5.040.932,63	-4.512.835	
	÷ Forbrugt i året (kt. 116.9)	440.539,68	446.903	-4.065.933
	Kursregulering værdipapirer	791.177,35		0
	Saldo ultimo	<u>-3.809.215,60</u>	<u>-4.065.933</u>	
405	Tab ved fraflytninger			
	Saldo primo	-70.784,71	-90.765	
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0	
		-70.784,71	-90.765	
	÷ Forbrugt i året (kt. 129.2)	0,00	0	
	÷ Forbrugt i året (kt. 130.2)	0,00	19.980	
	Saldo ultimo	<u>-70.784,71</u>	<u>-70.785</u>	
407	Opsamlet resultat			
	Saldo primo	-77.015,40	-489.066	
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	224.974	
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	-65.755,11	0	
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0	
	+ Overført til drift (konto 203.6)	163.022,00	187.077	
	Saldo ultimo	<u>20.251,49</u>	<u>-77.015</u>	
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	3. El	-98.812,00	-92.410	
	Konto 419 i alt	<u>-98.812,00</u>	<u>-92.410</u>	
421	Skyldige omkostninger			
	1. Skyldige omkostninger	-234.625,99	-175.895	
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-17.633,17	-15.829	
	Konto 421 i alt	<u>-252.259,16</u>	<u>-191.724</u>	
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.			
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-2.320,00	0	
	2. Deposita	-11.170,00	-11.170	
	Konto 423 i alt	<u>-13.490,00</u>	<u>-11.170</u>	

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

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den _____

Formand _____