

Regnskabsåret 2024		Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024				
Boligorganisation BLF-boligorganisationsnr. 0182 CVR-nr. (SE-nr.) 23 09 69 19 Boligforeningen 10. marts 1943 Tranekærparken 1 8240 Risskov Telefon 8621 1255 Mail: Bo43@Vejlby-bf.dk		Afdeling BLF-afdelingsnr. 00501 BLF status Institution., erhverv og lign. Tværmarksvej/Stenagervej Tværmarksvej/Stenagervej 8240 Risskov		Tilsynsførende kommune Kommunenr 751 Århus Kommune Rådhuset 8100 Århus C Telefon 8940 2000		
Lejemål			Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger			1.899	27	1	27
Almene ungdomsboliger						
Almene ældreboliger						
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	1.899		1952, 1956, 1958, 1968	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven						
Opført/overtaget uden støtte						
Byggeart		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²			
Boliger i etagebyggeri						
Matr.nr.: 25CT, 25Y,25DC,25CS og 25DM Matr.tekst.: BBR-ejendomsnr.: 211678 Beboerfaciliteter: Beboerhus Nej Særskilte selskabs- og mødelokaler Nej		Tekniske installationer m.v.: Vaskeinstallation - fælles Ja Vaskeinst. - individuel Nej Tostrengt vandsystem Nej Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.) Nej Regnvand, genanvendelse Nej Spildevand (Rodzoneanl./bioværk) Nej Kildesort. af affald - udenfor boligen Ja Kildesort. af affald - indenfor boligen Ja Vandmåling - kollektiv Nej Vandmåling - individuel Ja Varmemåling - kollektiv Nej Varmemåling - individuel Ja Elmåling - kollektiv Nej Elmåling - individuel Ja			Opvarmning: - Fjernvarme Ja - Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie) Nej - Centralvarme fra eget anlæg (naturgas) Nej - Ovne Nej - Elpaneler Nej - Solvarmeanlæg Nej - Varmepumpeanlæg Nej - Biogasanlæg Nej	
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 958,02 Lejeforhøjelse i årets løb: ingen Nej Forhøjelse pr. m2: 105,14 %: 12,33		Dato for forhøjelse: 01.01.2024 Årsbasis: 199.656,00				

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetaling)	78.635,75	83.538	83.677
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	318.814,20	358.200	349.000
107		Vandafgift	757,25	0	800
109	*	Renovation	121.496,59	92.500	111.000
110		Forsikring	19.379,00	17.500	19.100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	12.329,70	17.000	9.500
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.845,- pr. lejemålsenhed	138.567,00	138.567	140.855
		2. Dispositionsfond	0,00	0	18.905
		3. Arbejdskapital	4.290,00	5.250	4.290
		Konto 112 i alt			
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		2. G-indskud	139.138,70	132.100	146.310
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	754.772,44	761.117	799.760
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	135.984,94	173.800	167.500
115	*	Almindelig vedligeholdelse	154.676,46	85.000	95.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	338.155,62	479.000	724.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-338.155,62	0,00	-479.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	51.952,49		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-51.952,49	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	5.038,22	52.000	55.500
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	6.215,55	5.000	5.000
119	*	Diverse udgifter	16.671,58	29.300	30.400
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	318.586,75	345.100	353.400
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	670.000,00	670.000	670.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	60.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	66.600,00		
		Konto 122 i alt	126.600,00	126.600	126.600
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	0,00	0	10.000
124.8		HENLÆGGELSER IALT	796.600,00	796.600	806.600
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	1.948.594,94	1.986.355	2.043.437
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	105.158,71	101.000	104.600
		2. Renter m.v.	20.632,47	24.000	21.500
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag (kt. 303)	117.606,25	103.000	130.000
		2. Forbedringsarbejder, renter (kt. 303)	13.073,75	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	132.449,00	0	0
	÷	2. Dækket af henlæggelser	-10.868,00	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	-121.581,00	0	0
133		Afvikling af underskud fra tidl.år (kt. 407.1)	8.202,00	8.202	22.119
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.250,95	0	22.119
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	265.924,13	236.202	278.219
139		UDGIFTER IALT	2.214.519,07	2.222.557	2.321.656
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Årets overskud	39.114,04	0	
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.253.633,11	2.222.557	2.321.656

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-2.190.360,00	-2.164.157	-2.254.556
		7. Garager	-16.800,00	-14.400	-14.400
		10. Individuel modernisering	0,00	-2.178.557	-2.268.956
202	*	Renter	-27.796,17	-19.500	-28.200
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-15.540,84	-21.000	-21.000
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-3.136,10	-3.500	-3.500
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-2.253.633,11	-2.222.557,00	-2.321.656
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	0,00	0	0
		INDTÆGTER IALT	-2.253.633,11	-2.222.557	-2.321.656
210		Årets underskud overført (konto 407)	0,00	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-2.253.633,11	-2.222.557	-2.321.656

Balance pr. 31. december 2024

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Regnskab 2023
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2024	24.600.000	
		2. Heraf grundværdi	66.300.000	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.491.683,64	1.491.684
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.243.599,14	1.361.205
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	1.095.992,26	1.011.860
		Konto 303 i alt	2.339.591,40	2.373.065
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	3.831.275,04	3.864.749
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	62.982,75	42.090
		6. Andre debitorer	80.908,47	138.160
		7. Forudbetalte udgifter	1.160,18	789
306-7		Likvide beholdninger:		
		Kassebeholdning	8,00	0
		Bankbeholdning	2.336,72	10
	*	1. Værdipapirer m.v.	0,00	0
		3. Tilgodehavende hos foreningen	2.115.828,37	1.765.808
		Konto 307 i alt	2.118.173,09	1.765.818
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	2.263.224,49	1.946.857
310		AKTIVER IALT	6.094.499,53	5.811.606

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Regnskab 2023
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-1.739.225,01	-1.345.453
403		Fælleskonto (B-ordning)	-87.596,60	-56.705
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-456.546,97	-412.791
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-69.351,56	-80.220
406	*	Andre henlæggelser	0,00	0
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-2.352.720,14	-1.895.169
407	*	Opsamlet resultat	19.042,30	66.358
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-2.333.677,84	-1.828.810
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	-23.253,83	-30.764
409	*	Beboerindskud	-60.620,00	-60.620
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-1.407.809,81	-1.400.300
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-1.491.683,64	-1.491.684
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-1.243.599,14	-1.361.205
		2. Bygningsrenovering m.v.	-743.843,42	-849.002
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-215.490,00	-214.020
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-2.202.932,56	-2.424.228
KORTFRISTET GÆLD				
421	*	Skyldige omkostninger	-58.967,49	-64.084
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-7.238,00	-2.800
425		Anden kortfristet gæld:		
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-66.205,49	-66.884
430		PASSIVER IALT	-6.094.499,53	-5.811.606

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
	Noter til resultatopgørelsen			
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	9.333,75	21.416	7.200
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	23.101,00	20.708	25.490
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	46.201,00	41.414	50.987
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	78.635,75	83.538	83.677
	Nettokapitaludgifter i alt	78.635,75	83.538	83.677
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	108.864,72	85.000	105.000
	2. Tømning containere	12.631,87	7.500	6.000
	Konto 109 i alt	121.496,59	92.500	111.000
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.845,- pr. lejemålsenhed	142.857,00	143.817	164.050
	Konto 112 i alt	142.857,00	143.817	164.050
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	136.246,61	172.300	165.000
	2. Personalforsikring m.v.	691,80	500	750
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	-953,47	1.000	1.750
	Konto 114 i alt	135.984,94	173.800	167.500
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	12.028,24	85.000	95.000
	2. Bygning, Klimaskærm	43.818,54	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	7.907,93	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	28.194,02	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	8.242,51	0	0
	9. Forsikringsskader	54.485,22	0	0
	Konto 115 i alt	154.676,46	85.000	95.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	94.613,23	77.000	396.000
	2. Bygning, Klimaskærm	28.229,59	165.000	70.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	138.471,85	46.000	50.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	60.010,62	190.000	186.000
	6. Bygning, Materiel kørende	16.830,33	1.000	22.000
	Konto 116 i alt	338.155,62	479.000	724.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	5.038,22	52.000	55.500
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	6.215,55	5.000	5.000
		11.253,77	57.000	60.500
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-15.540,84	-21.000	-21.000
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-3.136,10	-3.500	-3.500
		-18.676,94	-24.500	-24.500
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	-7.423,17	32.500	36.000

Konto	Specifikation		Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
	Noter til resultatopgørelsen				
119	Diverse udgifter				
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening		4.471,20	4.300	5.400
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.		0,00	3.500	3.500
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen		0,00	7.500	7.500
	4. Beboermøde m.v.		3.333,14	9.000	9.000
	7. Øvrige udgifter		8.867,24	5.000	5.000
	Konto 119 i alt		16.671,58	29.300	30.400
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse				
	Samlet henlæggelse pr. m²	352,82	670.000,00	670.000	670.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning				
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	31,60	60.000,00	60.000	60.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m²	35,07	66.600,00	66.600	66.600
134	Korrektioner vedr. tidligere år				
	1. Varmeopgørelse tidl. år		1.250,95	0	0
202	Renter				
	1. Renter af mellemregningskonto		-14.722,42	-7.500	-14.050
	2. Øvrige renter		-13.073,75	-12.000	-14.150
	Konto 202 i alt		-27.796,17	-19.500	-28.200
	Noter til status:		Regnskab 2024	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	1.491.683,64	0	1.491.684
303.1	Forbedringsarbejder m.v.				
	Køkken og bad				
	Saldo primo	1.956.616,83		1.956.617	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.956.616,83		1.956.617	
	Afdrag og afskrivning primo	-595.411,44		-479.878	
	+ Afdrag, afskrivning	-117.606,25		-115.533	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-713.017,69		-595.411	
	Saldo ultimo		1.243.599,14		1.361.205
303.2	Bygningsrenovering m.v.				
	Facade og vinduer				
	Saldo primo	1.925.459,79		1.925.460	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.925.459,79		1.925.460	
	Afdrag og afskrivning primo	-1.076.457,66		-973.630	
	+ Afdrag	0,00		0	
	+ Afskrivning	-105.158,71		-102.828	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-1.181.616,37		-1.076.458	
	Saldo ultimo		743.843,42		849.002
303.21	Bygningsrenovering m.v.				
	Helhedsplan				
	Saldo primo	162.857,41		0	
	+ Renoveringsarbejder i året	189.291,43		162.857	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	352.148,84		162.857	
	Afdrag og afskrivning primo	0,00		0	
	+ Afskrivning	0,00		0	
	Afdrag og afskrivning ultimo	0,00		0	
	Saldo ultimo		352.148,84		162.857

Noter til status:		Regnskab 2024	Regnskab Sidste år
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	0,00	1.251
	4. Antennebidrag	62.982,75	40.839
	Konto 305.3 i alt	62.982,75	42.090
306-307	Værdipapirer m.v.		
	Stats- eller realkreditobligationer	2.115.100,53	1.764.068
	Øvrige beholdninger	3.072,56	1.750
	Konto 306-307 i alt	2.118.173,09	1.765.818
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-1.474.917,98	-1.047.255
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-670.000,00	-630.000
		-2.144.917,98	-1.677.255
	÷ Forbrugt i året (kt. 116.9)	338.155,62	202.337
	Kursregulering værdipapirer, primo	129.464,87	0
	Kursregulering værdipapirer +/-	-61.927,52	129.465
	Saldo ultimo	-1.739.225,01	-1.345.453
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-80.219,56	-80.220
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0
		-80.219,56	-80.220
	÷ Forbrugt i året (kt. 129.2)	0,00	0
	÷ Forbrugt i året (kt. 130.2)	10.868,00	0
	Saldo ultimo	-69.351,56	-80.220
406	Henlæggelse tidshorisont		
	Planlægges anvendt indenfor 3 år	-213.508,20	-176.979,99
	Planlægges anvendt indenfor 4-30 år	-1.662.605,72	-1.378.157,55
	Henlæggelser i alt	-1.876.113,92	-1.555.138
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	66.358,34	24.607
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	0
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	-39.114,04	-8.734
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	-8.202,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	0,00	50.485
	Saldo ultimo	19.042,30	66.358
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-46.334,93	-53.998
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-9.132,56	-10.086
	3. Skyldige prioritetsydelse	-3.500,00	0
	Konto 421 i alt	-58.967,49	-64.084
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-4.438,00	0
	2. Deposita	-2.800,00	-2.800
	Konto 423 i alt	-7.238,00	-2.800

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 5 Tværmarksvej/Stenagervej

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den _____

Formand _____