

Afdeling : 5 Tværmarksvej/Stenagervej

Regnskabet er afsluttet med et underskud på kr. -96.183,49 mod et budgetteret resultat på kr. 0,00.
Budgetafvigelsen kan specificeres således:

		<u>t. kr.</u>
1. Forøgede indtægter		
Husleje boliger	8	
Korrektioner tidl. år	<u>4</u>	12
2. Reducerede indtægter		
Renter mellemregning	-19	
Fælles vaskeri	<u>-7</u>	-26
3. Reducerede udgifter		
Ejendomsskat, renovation m.m.	6	
Afdelingens energiforbrug	2	
Diverse udgifter konto 119	<u>22</u>	30
4. Forøgede udgifter		
Renovation	-4	
A og G indskud	-3	
Renholdelse	-30	
Almindelig vedligehold	-30	
Fælles vaskeri	-27	
Forbedringsarbejder	<u>-17</u>	-111
5. Øvrige afvigelser, netto		<u>-1</u>
I alt		<u><u>-96</u></u>

1. Forøgede indtægter

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

2. reducerede indtægter

- Det nye vaskeri fra Nortec, har færre driftsindtægter end forventet.

- Mellemregnings renten blev 0,35 mod budgetteret 0,75, samt afdelingen er tilført rente for køkken- og badlån.

3. Reducerede udgifter

- Diverse udgifter på konto 119 er mindre end budgetteret. Det skyldes at afdelingsbestyrelsen ikke har været på kursus som planlagt, og der er afholdt færre beboeraktiviteter end planlagt.

4. Forøgede udgifter

- Almindelig vedligeholdelse er større end budgetteret, ældre afdeling med større udgifter

- Rengøring af vaskeri er steget mere end forventet.

Bolitorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-bolitorganisationsnr.	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		Bruttoetage-areal 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 overtagelesesdato 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 m ²		
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 25CT, 25Y,25DC,25CS og 25DM		Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:	
Matr.tekst.:		Vaskeinstallation - fælles		Ja	- Fjernvarme
		Vaskeinst. - individuel		Nej	- Centralvarme fra eget anlæg
BBR-ejendomsnr.: 211678		Tostrengt vandsystem		Nej	(fast brændsel eller olie)
		Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)		Nej	- Centralvarme fra eget anlæg
		Regnvand, genanvendelse		Nej	(naturgas)
Beboerfaciliteter:		Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)		Nej	
Beboerhus		Nej	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	- Ovne
Særskilte selskabs- og mødelokaler		Nej	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Ja	- Elpaneler
			Vandmåling - kollektiv	Nej	- Solvarmeanlæg
			Vandmåling - individuel	Ja	- Varmepumpeanlæg
			Varmemåling - kollektiv	Nej	- Biogasanlæg
			Varmemåling - individuel	Ja	
			Elmåling - kollektiv	Nej	
			Elmåling - individuel	Ja	
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:		802,41			
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen		Nej		Dato for forhøjelse: 01.01.2022	
Forhøjelse pr. m2: 29,18		%: 3,77		Årsbasis: 55.428,00	

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 5 Tværmarksvej/Stenagervej

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)	83.477,00	83.477	83.477
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	330.764,66	336.240	352.150
109	*	Renovation	73.778,62	69.000	87.000
110		Forsikring	15.812,94	16.750	16.750
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	12.725,16	14.500	20.500
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.295,- pr. lejemålsenhed	122.837,00	122.837	128.557
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		2. G-indskud	120.044,05	116.600	121.760
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	675.962,43	675.927	726.717
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	174.423,77	143.360	140.875
115	*	Almindelig vedligeholdelse	135.174,41	105.000	85.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	595.452,99	362.000	479.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-595.452,99	0,00	-479.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	178.469,61		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-178.469,61	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	60.424,56	31.000	22.000
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	4.630,56	7.000	7.500
119	*	Diverse udgifter	9.207,65	31.650	28.900
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	383.860,95	318.010	284.275
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	590.000,00	590.000	630.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	50.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	66.600,00		
		Konto 122 i alt	116.600,00	116.600	116.600
124.8		HENLÆGGELSER IALT	706.600,00	706.600	746.600
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	1.849.900,38	1.784.014	1.841.069
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	100.548,13	94.595	99.200
		2. Renter m.v.	25.858,33	32.400	27.500
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag (kt. 303)	91.878,63	86.000	100.500
		2. Forbedringsarbejder, renter (kt. 303)	11.471,37	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	229.756,46	212.995	227.200
139		UDGIFTER IALT	2.079.656,84	1.997.009	2.068.269
140		Årets overskud, der anvendes til:			
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.079.656,84	1.997.009	2.068.269

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	-1.866.431,00	-1.857.081	-1.960.084
		7. Garager	<u>-12.600,00</u>	-14.400	-14.400
202	*	Renter	-1.879.031,00	-21.850	-19.500
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-14.194,69	-21.000	-21.000
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-3.896,80	-2.800	-2.800
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>-79.878,00</u>	-79.878	-50.485
		Konto 203 i alt	-97.969,49	-103.678	-74.285
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-1.979.276,08	-1.997.009,00	-2.068.269
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-4.197,27	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-4.197,27	0	0
		INDTÆGTER IALT	-1.983.473,35	-1.997.009	-2.068.269
210		Årets underskud overført (konto 407)	-96.183,49	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-2.079.656,84	-1.997.009	-2.068.269

Balance pr. 31. december 2022

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2022 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.	1.476.738,56	1.147.100
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	951.829,71	1.052.378
		Konto 303 i alt	2.428.568,27	2.199.478
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	3.920.251,91	3.691.162
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	0,00	1.698
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	23.166,33	12.566
		6. Andre debitorer	153.033,29	151.183
		7. Forudbetalte udgifter	559,01	397
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos foreningen	1.418.318,75	1.826.792
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	1.595.077,38	1.992.636
310		AKTIVER IALT	5.515.329,29	5.683.798

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-857.014,68	-1.052.708
403		Fælleskonto (B-ordning)	-6.881,34	-35.787
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-399.299,51	-432.263
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-80.219,56	-80.220
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-1.343.415,09	-1.600.978
407	*	Opsamlet resultat	24.607,10	-151.454
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-1.318.807,99	-1.752.432
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	-49.246,13	-66.862
409	*	Beboerindskud	-60.620,00	-60.620
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-1.381.817,51	-1.364.201
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-1.491.683,64	-1.491.684
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-1.476.738,56	-1.147.100
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-951.829,71	-1.052.378
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-214.020,00	-178.740
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-2.642.588,27	-2.378.218
KORTFRISTET GÆLD				
421	*	Skyldige omkostninger	-59.449,39	-58.589
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-2.800,00	-2.875
425		Anden kortfristet gæld:		
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-62.249,39	-61.464
430		PASSIVER IALT	-5.515.329,29	-5.683.798

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
	Noter til resultatopgørelsen			
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominiallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	21.355,00	21.355	21.355
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 (beboerbetalning)	83.477,00	83.477	83.477
	Nettokapitaludgifter i alt	83.477,00	83.477	83.477
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	66.035,00	65.000	84.000
	2. Tømning containere	7.743,62	4.000	3.000
	Konto 109 i alt	73.778,62	69.000	87.000
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.295,- pr. lejemålsenhed	122.837,00	122.837	128.557
	Konto 112 i alt	122.837,00	122.837	128.557
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	172.901,47	139.110	137.875
	2. Personaleforsikring m.v.	662,05	750	1.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	860,25	2.500	2.000
	5. Flyttesyn	0,00	1.000	0
	Konto 114 i alt	174.423,77	143.360	140.875
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	25.893,97	105.000	85.000
	2. Bygning, Klimaskærm	41.444,74	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	20.165,73	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	37.677,71	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	9.992,26	0	0
	Konto 115 i alt	135.174,41	105.000	85.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	132.231,51	67.000	77.000
	2. Bygning, Klimaskærm	340.999,39	65.000	165.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	95.265,85	41.000	46.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	26.064,28	188.000	190.000
	6. Bygning, Materiel kørende	891,96	1.000	1.000
	Konto 116 i alt	595.452,99	362.000	479.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	60.424,56	31.000	22.000
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	4.630,56	7.000	7.500
		65.055,12	38.000	29.500
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-14.194,69	-21.000	-21.000
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-3.896,80	-2.800	-2.800
		-18.091,49	-23.800	-23.800
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	46.963,63	14.200	5.700

Specifikation		Regnskab	Budget	Budget
Noter til resultatopgørelsen		2022	2022	2023
119	Diverse udgifter	Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	4.038,39	4.150	3.900
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	380,00	3.500	3.500
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	700,00	7.500	7.500
	4. Beboermøde m.v.	0,00	9.000	9.000
	7. Øvrige udgifter	4.089,26	7.500	5.000
	Konto 119 i alt	9.207,65	31.650	28.900
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	310,69	590.000,00	590.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning			
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	26,33	50.000,00	50.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m ²	35,07	66.600,00	66.600
202	Renter			
	1. Renter af mellemregningskonto	9.195,78	-10.350	-7.500
	2. Øvrige renter	-11.471,37	-11.500	-12.000
	Konto 202 i alt	-2.275,59	-21.850	-19.500
206	Diverse indtægter - ekstraordinære			
	1. Korrektion vedr. tidligere år	0,00	-4.197,27	0
	Konto 206 i alt		-4.197,27	0

Noter til status:		Regnskab	Regnskab
		2022	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	1.535.100
	+ Forbedringsarbejder i året	421.516,85	0
	+ Tilskud i året	0,00	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.956.616,83	1.535.100
	Afdrag og afskrivning primo	-387.999,64	-299.547
	+ Afdrag	-91.878,63	-88.453
	Afdrag og afskrivning ultimo	-479.878,27	-388.000
	Saldo ultimo	1.476.738,56	1.147.100
303.2	Bygningsreovering 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	-873.081,95	-774.763
	+ Afskrivning	-100.548,13	-98.319
	Afdrag og afskrivning ultimo	-973.630,08	-873.082
	Saldo ultimo	951.829,71	1.052.378

Noter til status:

		Regnskab 2022	Regnskab Sidste år
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	4. Antennebidrag	23.166,33	12.566
	Konto 305.3 i alt	<u>23.166,33</u>	<u>12.566</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-1.052.707,51	-761.497
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-590.000,00	-560.000
		-1.642.707,51	-1.321.497
	+ Forbrugt i året (kt. 116.9)	595.452,99	268.790
	Kursregulering værdipapirer	190.239,84	0
	Saldo ultimo	<u>-857.014,68</u>	<u>-1.052.708</u>
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)	0,00	0
	Saldo ultimo	<u>-80.219,56</u>	<u>-80.220</u>
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-151.454,39	-239.634
	+ Årets underskud (konto 210)	96.183,49	0
	+ Årets overskud (konto 140.1)	0,00	-641
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	79.878,00	88.821
	Saldo ultimo	<u>24.607,10</u>	<u>-151.454</u>
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-40.364,52	-40.365
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-8.407,37	-7.547
	3. Skyldige prioritetsydelse	-10.677,50	-10.678
	Konto 421 i alt	<u>-59.449,39</u>	<u>-58.589</u>
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	0,00	-75
	2. Deposita	-2.800,00	-2.800
	Konto 423 i alt	<u>-2.800,00</u>	<u>-2.875</u>

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 5 Tværmarksvej/Stenagervej

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den _____

Formand _____