

Regnskabsåret 2024		Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr.	0182	BLF-afdelingsnr.	00800	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	23 09 69 19	BLF status	Institution., erhverv og lign.	Århus Kommune	
Boligforeningen 10. marts 1943		Tranekærparken 1-47		Rådhuset	
Tranekærparken 1		Tranekærparken 1-47		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		11.227	159	1	159
Almene ungdomsboliger					
Almene ældreboliger					
Boligoplysning i alt		11.227	159		159
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	306	9		
	2	4.022	63		
	3	4.367	59		
	4	2.181	25		
	5	351	3		
Heraf plejeboliger					
(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser					
uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber					
(individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål		599	5	1 pr påbeg. 60 m2	10
Institutioner				1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte			49	1/5	9,8
Lejemålsoplysninger i alt			213		178,8
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	178,8	11.227		1957, 1959	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 9 et og 9ex	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:		
Matr.tekst.:	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja	
BBR-ejendomsnr.: 512872	Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej	
	Tostrengt vandsystem	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej	
	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej			
	Regnvand, genanvendelse	Nej			
Beboerfaciliter:	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	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:		777,69			
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen		Nej	Dato for forhøjelse: 01.01.2024		
Forhøjelse pr. m2: 43,12		%: 5,87	Årsbasis: 484.128,00		

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)	352.620,00	352.620	352.620
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	644.771,64	672.575	674.000
107		Vandafgift	32.404,43	16.500	18.500
109	*	Renovation	366.238,21	228.100	313.000
110		Forsikring	99.150,16	102.500	135.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	157.516,02	135.500	105.000
		2. Forbrugsregnskaber	66.912,00	66.912	67.896
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.845,- pr. lejemålsenhed	866.286,00	866.286	880.590
		2. Dispositionsfond	0,00	0	118.186
		3. Arbejdskapital	26.820,00	26.750	26.820
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	46.280,00	46.280	46.280
		2. G-indskud	891.423,80	805.600	865.000
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	3.197.802,26	2.967.003	3.250.272
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.781.715,79	1.114.500	1.234.500
115	*	Almindelig vedligeholdelse	372.022,48	700.000	700.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	1.599.672,49	3.126.000	3.776.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.599.672,49	0,00	-3.776.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	305.102,06		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-209.485,36	95.616,70	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	320.940,56	279.000	275.000
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	42.419,48	37.500	37.500
		3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	4.862,20	368.222,24	2.500
119	*	Diverse udgifter	98.334,04	142.500	134.000
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	2.715.911,25	2.276.000	2.381.000
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	3.200.000,00	3.200.000	3.200.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	50.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	384.876,00	434.876	434.876
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	25.000,00	25.000	30.000
124.8		HENLÆGGELSER IALT	3.659.876,00	3.659.876	3.664.876
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	9.926.209,51	9.255.499	9.648.768
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag (kt. 303)	209.300,55	292.916	307.500
		2. Forbedringsarbejder, renter (kt. 303)	14.645,68	223.946,23	0
127		Ydelser vedr. lån til bygningsren.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	493.564,94	482.250	491.100
		2. Renter m.v.	188.815,46	192.000	190.000
		3. Administrationsbidrag	28.562,24	710.942,64	30.000
		1. Afskrivning ombygning adm.lokaler		242.858,19	242.858
130		1. Tab ved fraflytninger	107.493,86	0	0
	+	2. Dækket af henlæggelser	-67.944,00	0	0
	+	3. Dækket af dispositionsfonden	-39.549,86	-0,00	0
133		Afvikling af underskud tidl.år (konto 407.1)	126.530,00	126.530	396.225
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	0,28	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	1.304.277,34	1.366.554	1.657.683
139		UDGIFTER IALT	11.230.486,85	10.622.053	11.306.451
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Årets overskud	536.105,64	0	
150		Udgifter og evt. overskud i alt	11.766.592,49	10.622.053	11.306.451

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	-9.339.998,23	-9.466.295	-10.104.693
		4. Erhverv	-568.092,00	-536.600	-536.600
		6. Kælderrum m.v.	-1.200,00	-1.200	-1.200
		7. Garager	-112.800,00	-112.800	-112.800
202	*	Renter	-154.097,01	-44.000	-77.500
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-198.578,29	-177.500	-190.000
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-19.606,10	-25.000	-25.000
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-15.700,00	-15.800	-15.800
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-10.410.071,63	-10.379.195,00	-11.063.593
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-242.858,19	-242.858	-242.858
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-1.113.662,67	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-1.356.520,86	-242.858	-242.858
		INDTÆGTER IALT	-11.766.592,49	-10.622.053	-11.306.451
210		Årets underskud overført (konto 407)	0,00	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-11.766.592,49	-10.622.053	-11.306.451

Balance pr. 31. december 2024

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Regnskab 2023
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2024	79.500.000	5.997.118,23
		2. Heraf grundværdi	216.960.000	5.997.118
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	0,00	0
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	5.997.118,23	5.997.118
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.052.144,59	147.782
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	10.668.655,62	11.405.079
		Konto 303 i alt	11.720.800,21	11.552.861
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	17.717.918,44	17.549.979
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	13.684,54	46.777
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	869.557,81	685.572
		6. Andre debitorer	279.678,57	72.762
		7. Forudbetalte udgifter	83.797,53	1.246.718,45
306-7		Likvide beholdninger:		
		Kassebeholdning	1.541,00	1.541
		Bankbeholdning	6.007,87	1.696
	*	1. Værdipapirer m.v.	0,00	0
		3. Tilgodehavende hos foreningen	11.220.990,98	11.220.990,98
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	12.475.258,30	9.783.330
310		AKTIVER IALT	30.193.176,74	27.333.310

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Regnskab 2023
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-7.504.165,86	-5.579.018
403		Fælleskonto (B-ordning)	0,00	0
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-2.979.164,65	-2.753.774
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-10.722,67	-53.667
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-10.494.053,18	-8.386.458
407	*	Opsamlet resultat	526.038,66	1.188.674
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-9.968.014,52	-7.197.784
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
409	*	Beboerindskud	-307.310,00	-307.310
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-5.689.808,23	-5.689.808
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-5.997.118,23	-5.997.118
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-1.052.144,59	-147.782
		2. Bygningsrenovering m.v.	-10.668.655,62	-11.405.079
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-1.415.811,00	-1.415.811,00
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-13.136.611,21	-12.966.942
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-499.394,00	-496.308
421	*	Skyldige omkostninger	-415.891,94	-508.143
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-176.146,84	-167.014
425		Anden kortfristet gæld:		
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-1.091.432,78	-1.171.465
430		PASSIVER IALT	-30.193.176,74	-27.333.310

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
	Noter til resultatopgørelsen			
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominiallån:			
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	117.541,00	117.541	117.541
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	235.079,00	235.079	235.079
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalng)	352.620,00	352.620	352.620
	Nettokapitaludgifter i alt	352.620,00	352.620	352.620
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	357.056,90	225.600	310.000
	2. Tømning containere	9.181,31	2.500	3.000
	Konto 109 i alt	366.238,21	228.100	313.000
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.845,- pr. lejemålsenhed	893.106,00	893.036	1.025.596
	Konto 112 i alt	893.106,00	893.036	1.025.596
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	1.368.283,16	803.000	923.000
	2. Personalforsikring m.v.	4.978,08	4.000	4.500
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	-5.819,20	4.000	4.000
	5. Flyttesyn	21.562,50	28.500	28.000
	7. Trappevask	392.711,25	275.000	275.000
	Konto 114 i alt	1.781.715,79	1.114.500	1.234.500
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	9.508,76	700.000	700.000
	2. Bygning, Klimaskærm	24.533,19	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	113.695,39	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	4.607,94	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	93.573,54	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	125.148,48	0	0
	9. Forsikringsskader	955,18	0	0
	Konto 115 i alt	372.022,48	700.000	700.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	599.431,04	786.000	845.000
	2. Bygning, Klimaskærm	96.043,52	170.000	204.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	414.322,16	353.000	1.258.000
	4. Bygning, fælles indvendig	4.800,00	47.000	47.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	128.590,03	1.689.000	1.380.000
	6. Bygning, Materiel kørende	356.485,74	81.000	42.000
	Konto 116 i alt	1.599.672,49	3.126.000	3.776.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	320.940,56	279.000	275.000
	2. Andel fælles selskabslokaler drift	42.419,48	37.500	37.500
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	4.862,20	2.500	0
		368.222,24	319.000	312.500
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-198.578,29	-177.500	-190.000
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-19.606,10	-25.000	-25.000
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-15.700,00	-15.800	-15.800
		-233.884,39	-218.300	-230.800
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	134.337,85	100.700	81.700

Konto	Specifikation		Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
	Noter til resultatopgørelsen				
119	Diverse udgifter		Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening		26.330,40	25.500	27.000
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.		5.046,00	15.000	15.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen		0,00	20.000	20.000
	4. Beboermøde m.v.		17.868,92	47.000	37.000
	7. Øvrige udgifter		49.088,72	35.000	35.000
	Konto 119 i alt		98.334,04	142.500	134.000
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse				
	Samlet henlæggelse pr. m²	285,03	3.200.000,00	3.200.000	3.200.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning				
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	4,45	50.000,00	50.000	50.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m²	34,28	384.876,00	384.876	384.876
134	Korrekationer vedr. tidligere år				
	1. Korrektion forbrugsregnskab		0,28	0	0
202	Renter				
	1. Renter af mellemregningskonto		-139.451,33	-27.500	-61.000
	2. Øvrige renter		-14.645,68	-16.500	-16.500
	Konto 202 i alt		-154.097,01	-44.000	-77.500
206	Diverse indtægter - ekstraordinære				
	1. Korrektion køkken og bad tidligere år	0,00	-1.113.662,67	0	0
	Konto 206 i alt		-1.113.662,67	0	0
	Noter til status:		Regnskab 2024		Regnskab Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum				
	Saldo primo	5.997.118,23		5.997.118	
	+ tilgang i året	0,00		0	
	+ afgang i året	0,00	5.997.118,23	0	5.997.118
303.1	Forbedringsarbejder m.v.				
	Køkken, bad m.m.				
	Saldo primo	13.317.334,11		12.068.875	
	+ Forbedringsarbejder i året	0,00		134.796	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	13.317.334,11		12.203.671	
	Afdrag og afskrivning primo	-12.055.888,97		-11.721.476	
	+ Afdrag	-209.300,55		-334.413	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-12.265.189,52		-12.055.889	
	Saldo ultimo		1.052.144,59		147.782
303.2	Bygningsrenovering m.v.				
	Tagrenovering m.m.				
	Saldo primo	15.466.518,56		15.466.519	
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00		0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	15.466.518,56		15.466.519	
	Afdrag og afskrivning primo	-5.761.447,17		-5.277.550	
	+ Afdrag	-493.564,94		-483.897	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-6.255.012,11		-5.761.447	
	Saldo ultimo		9.211.506,45		9.705.071
303.21	Bygningsrenovering m.v.				
	Ombygning adm.lokaler				
	Saldo primo	2.428.581,93		2.428.582	
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00		0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	2.428.581,93		2.428.582	
	Afdrag og afskrivning primo	-728.574,57		-485.716	
	+ Afdrag	-242.858,19		-242.858	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-971.432,76		-728.575	
	Saldo ultimo		1.457.149,17		1.700.007

Noter til status:		Regnskab 2024		Regnskab Sidste år
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	2. El	173.589,66		175.163
	3. Vand	308.215,19		259.968
	4. Antennebidrag	387.752,96		250.441
	Konto 305.3 i alt		869.557,81	685.572
306-307	Værdipapirer m.v.			
	Stats- eller realkreditobligationer	11.217.130,96		8.961.214
	Øvrige beholdninger	11.408,89		12.072
	Konto 306-307 i alt		11.228.539,85	8.973.287
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Saldo primo	-6.220.179,56		-4.645.209
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-3.200.000,00		-3.100.000
		-9.420.179,56		-7.745.209
	+ Forbrugt i året (kt. 116.9)	1.599.672,49	-7.820.507,07	1.525.029
	Kursregulering værdipapirer, primo	641.161,97		0
	Kursregulering værdipapirer +/-	-324.820,76	316.341,21	641.162
	Saldo ultimo		-7.504.165,86	-5.579.018
405	Tab ved fraflytninger			
	Saldo primo	-53.666,67		-109.130
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	-25.000,00		-5.000
		-78.666,67		-114.130
	+ Forbrugt i året (kt. 129.2)	0,00		0
	+ Forbrugt i året (kt. 130.2)	67.944,00		60.463
	Saldo ultimo		-10.722,67	-53.667
406	Henlæggelse tidshorisont			
	Planlægges anvendt indenfor 3 år	-682.465,61		-546.744,82
	Planlægges anvendt indenfor 4-30 år	-7.148.764,13		-5.727.101,41
	Henlæggelser i alt		-7.831.229,74	-6.273.846
407	Opsamlet resultat			
	Saldo primo	1.188.674,30		379.589
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00		645.952
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-536.105,64		0
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	-126.530,00		0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	0,00		163.133
	Saldo ultimo		526.038,66	1.188.674
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	2. Vand	-212.703,00		-209.722
	3. El	-286.691,00		-286.586
	Konto 419 i alt		-499.394,00	-496.308
421	Skyldige omkostninger			
	1. Skyldige omkostninger	-358.695,70		-445.128
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-57.196,24		-63.015
	Konto 421 i alt		-415.891,94	-508.143
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.			
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-118.945,84		-109.813
	2. Deposita	-57.201,00		-57.201
	Konto 423 i alt		-176.146,84	-167.014

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 8 Tranekærparken 1-47

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den _____

Formand _____