

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. 00900 BLF status Institution., erhverv og lign. Spangsvej/Tværmarksvej Spangsvej/Tværmarksvej 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			2.835	35	1	35
Almene ungdomsboliger						
Almene ældreboliger						
Boligoplysning i alt			2.835	35		35
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum				
		1				
		2				
		3	828	12		
		4	2.007	23		
		5				
Heraf plejeboliger						
(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)						
Heraf enkeltværelser						
uden selvstændig køkken						
Heraf bofællesskaber						
(individuel/kollektiv)						
Erhvervslejemål			201	1	1 pr påbeg. 60 m2	4
Institutioner					1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte				18	1/5	3
Lejemålsoplysninger i alt				54		42
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.		42	2.835		1964	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven						
Opført/overtaget uden støtte						
Byggeart		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²			
Boliger i etagebyggeri						
Matr.nr.: 21 bt Matr.tekst.: BBR-ejendomsnr.: 272979 Beboerfaciliteter: Beboerhus Nej Særskilte selskabs- og mødelokaler Ja		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 Ja - Biogasanlæg Nej		
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 914,46 Lejeforhøjelse i årets løb: ingen Nej Forhøjelse pr. m2: 100,05 %: 12,28		Dato for forhøjelse: 01.01.2024 Årsbasis: 283.632,00				

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 9 Spangsvej/Tværmarksvej

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)	158.406,00	163.165	122.438
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	398.568,00	590.990	495.000
107		Vandafgift	8.672,24	46.000	35.000
109	*	Renovation	154.689,05	124.500	170.000
110		Forsikring	7.223,00	25.000	27.100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	14.981,51	37.500	13.400
		2. Forbrugsregnskaber	7.548,00	7.548	7.659
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.845,00			
		pr. lejemålsenhed	206.397,00	206.397	209.805
		2. Dispositionsfond	0,00	0	28.159
		3. Arbejdskapital	6.390,00	6.500	6.390
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	260,00	260	260
		2. G-indskud	225.099,00	215.052	236.722
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	1.029.827,80	1.259.747	1.229.495
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	277.238,66	246.425	272.065
115	*	Almindelig vedligeholdelse	54.655,71	75.000	89.600
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	958.669,01	926.000	2.134.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-958.669,01	0,00	-2.134.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	175.574,02		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-175.574,02		
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	75.682,76	61.500	62.500
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	10.364,99	8.500	8.500
119	*	Diverse udgifter	68.120,83	53.000	53.000
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	486.062,95	444.425	485.665
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	700.000,00	700.000	750.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	35.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	99.564,00	134.564	134.564
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	0,00	0	10.000
124.8		HENLÆGGELSER IALT	834.564,00	834.564	894.564
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	2.508.860,75	2.701.901	2.732.162
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	126.916,40	123.100	127.500
		2. Renter m.v.	62.769,88	67.500	62.800
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag (kt. 303)	76.912,26	127.800	162.668
		2. Forbedringsarbejder, renter (kt. 303)	2.909,49	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	40.795,00	40.795	109.793
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	310.303,03	359.195	462.761
139		UDGIFTER IALT	2.819.163,78	3.061.096	3.194.923
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	232.267,90	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.051.431,68	3.061.096	3.194.923

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	-2.792.805,75	-2.848.600	-2.970.202
		4. Erhverv	-121.460,00	-112.260	-112.260
		6. Kælderrum m.v.	-4.720,00	-4.320	-4.320
		7. Garager	-49.000,00	-49.000	-49.000
	÷	9. Merleje	6.384,00	6.384	6.384
202	*	Renter	-37.913,09	-14.800	-22.025
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-33.542,48	-22.500	-27.500
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-4.671,25	-6.000	-6.000
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-10.000,00	-10.000	-10.000
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-3.047.728,57	-3.061.096,00	-3.194.923
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-3.703,11	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-3.703,11	0	0
		INDTÆGTER IALT	-3.051.431,68	-3.061.096	-3.194.923
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-3.051.431,68	-3.061.096	-3.194.923

Balance pr. 31. december 2024

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Regnskab 2023
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2024 28.000.000	3.700.528,58	3.700.529
		2. Heraf grundværdi 83.035.000		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.700.528,58	3.700.529
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	250.177,32	327.090
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	2.715.723,34	2.842.640
		Konto 303 i alt	2.965.900,66	3.169.729
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	6.666.429,24	6.870.258
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme 0,25		0
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber 86.156,41		130.205
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber 0,00		21.946
		6. Andre debitorer 190.705,38		136.751
		7. Forudbetalte udgifter 33.884,28	310.746,32	1.175
306-7		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos foreningen 2.601.256,12	2.601.256,12	2.518.257
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	2.912.002,44	2.808.335
310		AKTIVER IALT	9.578.431,68	9.678.593

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Regnskab 2023
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-1.796.492,51	-1.970.584
403		Fælleskonto (B-ordning)	2.131,04	-40.917
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-627.453,28	-625.416
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-130.836,60	-130.837
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-2.552.651,35	-2.767.753
407	*	Opsamlet resultat	56.315,93	329.379
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-2.496.335,42	-2.438.374
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Nykredit 0,00	0,00	-8.919
409	*	Beboerindskud	-125.500,00	-125.500
410		Kapitalindskud til lejl. for mindstbemidlede	-116.921,00	-116.921
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-3.458.107,58	-3.449.189
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-3.700.528,58	-3.700.529
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v. -250.177,32		-327.090
		4. Nykredit -2.715.723,34	-2.965.900,66	-2.842.640
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning -240.785,00	-240.785,00	-196.105
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-3.206.685,66	-3.365.834
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-79.256,00	-79.256
421	*	Skyldige omkostninger	-95.626,02	-94.600
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-174.882,02	-173.856
430		PASSIVER IALT	-9.578.431,68	-9.678.593

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)	4.600,00	63.450	0
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	51.268,00	33.238	40.813
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	102.538,00	66.477	81.625
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	158.406,00	163.165	122.438
	Nettokapitaludgifter i alt	158.406,00	163.165	122.438
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	141.483,15	108.000	160.000
	2. Tømning containere	13.205,90	16.500	10.000
	Konto 109 i alt	154.689,05	124.500	170.000
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.845,00 pr. lejemålsenhed	212.787,00	212.897	244.354
	Konto 112 i alt	212.787,00	212.897	244.354
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	277.553,54	243.775	269.365
	2. Personaleforsikring m.v.	1.028,52	1.000	1.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	-1.343,40	1.250	1.300
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	400	400
	Konto 114 i alt	277.238,66	246.425	272.065
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	5.778,61	75.000	89.600
	2. Bygning, Klimaskærm	6.678,16	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	10.249,73	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	28.313,45	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	3.635,76	0	0
	Konto 115 i alt	54.655,71	75.000	89.600
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	450.279,69	186.000	128.000
	2. Bygning, Klimaskærm	31.953,78	13.000	1.329.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	275.687,28	418.000	50.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	131.424,86	309.000	615.000
	6. Bygning, Materiel kørende	69.323,40	0	12.000
	Konto 116 i alt	958.669,01	926.000	2.134.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	75.682,76	61.500	62.500
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	10.364,99	8.500	8.500
		86.047,75	70.000	71.000
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-33.542,48	-22.500	-27.500
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-4.671,25	-6.000	-6.000
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-10.000,00	-10.000	-10.000
		-48.213,73	-38.500	-43.500
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	37.834,02	31.500	27.500

Konto	Specifikation		Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
	Noter til resultatopgørelsen				
119	Diverse udgifter				
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening		5.796,00	6.000	6.000
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.		0,00	7.000	7.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen		9.601,00	12.000	12.000
	4. Beboermøde m.v.		7.200,53	10.000	10.000
	7. Øvrige udgifter		45.523,30	18.000	18.000
	Konto 119 i alt		68.120,83	53.000	53.000
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse				
	Samlet henlæggelse pr. m²	246,91	700.000,00	700.000	750.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning				
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	12,35	35.000,00	35.000	35.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m²	35,12	99.564,00	99.564	99.564
202	Renter				
	1. Renter af mellemregningskonto		-35.003,60	-9.000	-15.725
	2. Øvrige renter		-2.909,49	-5.800	-6.300
	Konto 202 i alt		-37.913,09	-14.800	-22.025
206	Diverse indtægter - ekstraordinære				
	1. Korrektion vedr. tidligere år		-3.703,11	0	0
	Konto 206 i alt		-3.703,11	0	0

	Noter til status:		Regnskab 2024	Regnskab Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum			
	Saldo primo	3.700.528,58		3.700.529
	+ tilgang i året	0,00		0
	+ afgang i året	0,00	3.700.528,58	0
				3.700.529
303.1	Forbedringsarbejder m.v.			
	Renovering køkken og bad			
	Saldo primo	1.315.980,50		1.195.719
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.315.980,50		1.195.719
	Afdrag og afskrivning primo	-988.890,92		-710.295
	+ Afdrag	-76.912,26		-158.334
	Afdrag og afskrivning ultimo	-1.065.803,18		-868.629
	Saldo ultimo		250.177,32	327.090
303.2	Bygningsrenovering m.v.			
	Renovering Facade			
	Saldo primo	7.102.437,30		7.102.437
	Samlet anskaffelsessum ultimo	7.102.437,30		7.102.437
	Afdrag og afskrivning primo	-4.259.797,56		-4.135.321
	+ Afdrag	-126.916,40		-124.477
	Afdrag og afskrivning ultimo	-4.386.713,96		-4.259.798
	Saldo ultimo		2.715.723,34	2.842.640

Noter til status:		Regnskab 2024		Regnskab Sidste år
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	3. Vand	86.156,41	130.205	
	Konto 305.3 i alt	86.156,41		130.205
305.3	Afsluttede forbrugsregnskaber			
	1. Varme	0,00	21.946	
	Konto 305.3 i alt	0,00		21.946
306-307	Værdipapirer m.v.			
	Stats- eller realkreditobligationer	2.600.361,29	2.515.777	
	Øvrige beholdninger	894,83	2.480	
	Konto 306-307 i alt	2.601.256,12		2.518.257
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Saldo primo	-2.242.997,07	-1.983.187	
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-700.000,00	-665.000	
		-2.942.997,07	-2.648.187	
	÷ Forbrugt i året (kt. 116.9)	958.669,01	405.190	-2.242.997
	Kursregulering værdipapirer, primo	272.413,06		0
	Kursregulering værdipapirer +/-	-84.577,51	187.835,55	272.413
	Saldo ultimo	-1.796.492,51		-1.970.584
405	Tab ved fraflytninger			
	Saldo primo	-130.836,60	-146.045	
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0	
		-130.836,60	-146.045	
	÷ Forbrugt i året (kt. 130.2)	0,00	15.208	
	Saldo ultimo	-130.836,60		-130.837
406	Henlæggelse tidshorisont			
	Planlægges anvendt indenfor 3 år	-354.608,71	-237.383,37	
	Planlægges anvendt indenfor 4-30 år	-1.760.555,95	-2.136.450,30	
	Henlæggelser i alt	-2.115.164,66		-2.373.834
407	Opsamlet resultat			
	Saldo primo	329.378,83	122.386	
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	127.588	
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	-232.267,90	0	
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	-40.795,00	0	
	+ Overført til drift (konto 203.6)	0,00	79.405	
	Saldo ultimo	56.315,93		329.379
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	2. Vand	-79.256,00	-79.256	
	Konto 419 i alt	-79.256,00		-79.256
421	Skyldige omkostninger			
	1. Skyldige omkostninger	-81.974,25	-75.005	
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-13.651,77	-14.995	
	3. Skyldige prioritetsydelse	0,00	-4.600	
	Konto 421 i alt	-95.626,02		-94.600

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 9 Spangsvej/Tværmarksvej

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den _____

Formand _____