

Regnskabsåret 2023		Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023				
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. 01101 BLF status Institution., erhverv og lign. Vejlbj Toften Vejlbj Toften 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			18.429	226	1	226
Almene ungdomsboliger			1.446	67	1	67
Almene ældreboliger						
Boligoplysning i alt			19.875	293		293
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum				
		1	1.480	61		
		2	5.823	96		
		3	7.214	86		
		4	5.250	50		
		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			19.875	293		293
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.		293	19.875		1984, 1986, 1989	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven						
Opført/overtaget uden støtte						
Byggeart		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²			
Boliger i etagebyggeri						
Matr.nr.: 21da, 21bu, 21fb ejerlejlighed nr 1 Matr.tekst.: BBR-ejendomsnr.: 797060 831307 518013 Beboerfaciliter: Beboerhus Ja 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 Ja Vandmåling - individuel Nej 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: 1.062,83 / 1.316,69 Lejeforhøjelse i årets løb: ingen Nej Forhøjelse pr. m2: 59,68 / 74,03 %: 5,97 / 5,95		Dato for forhøjelse: 01.01.2023 Årsbasis: 1.099.968 / 107.052				

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	7.722.951,67	7.704.910	7.714.909
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.314.066,04	2.443.100	2.465.000
107		Vandafgift	811.881,39	867.000	822.000
109	*	Renovation	443.977,97	402.300	431.000
110		Forsikring	133.662,56	124.800	130.300
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	77.477,21	135.975	243.300
		2. Forbrugsregnskaber	14.850,00	14.850	14.960
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.495,- pr. lejemålsenhed	1.317.035,00	1.317.035	1.419.585
		3. Arbejdskapital	0,00	0	44.000
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	5.112.950,17	5.305.060	5.570.145
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.857.068,12	1.489.965	1.791.900
115	*	Almindelig vedligeholdelse	702.629,74	700.000	750.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	1.299.886,24	2.777.000	5.334.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.299.886,24	0,00	-2.777.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	484.072,62		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-484.072,62	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	348.343,92	510.000	515.000
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	59.233,59	75.000	55.000
		3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	129.154,07	83.000	43.500
		Konto 118 i alt	536.731,58		
119	*	Diverse udgifter	242.601,08	299.500	288.000
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	3.339.030,52	3.157.465	3.443.400
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	3.775.000,00	3.775.000	4.100.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	100.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	632.724,00	732.724	782.724
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	10.000,00	10.000	50.000
124.8		HENLÆGGELSER IALT	4.517.724,00	4.517.724	4.932.724
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	20.692.656,36	20.685.159	21.661.178
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag (kt. 303)	364.262,27	355.000	373.000
		2. Forbedringsarbejder, renter (kt. 303)	23.996,94	0	0
127		Ydelser vedr. lån til bygningsren.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.927.520,67	1.918.500	1.925.000
		2. Renter m.v.	138.239,13	149.000	140.000
		3. Administrationsbidrag	149.187,99	150.100	150.000
129		1. Tab ved lejeledighed	3.062,50	0	0
	÷	2. Dækket af henlæggelser	-3.062,50	0,00	0
130		1. Tab ved fraflytninger	44.240,53	0	0
	÷	2. Dækket af henlæggelser	-34.918,11	9.322,42	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	83.144,00	83.144,00	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	2.695.673,42	2.572.600	2.871.525
139		UDGIFTER IALT	23.388.329,78	23.257.759	24.532.703
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Årets overskud	177.314,02	177.314,02	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	23.565.643,80	23.257.759	24.532.703

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-20.553.083,21	-20.472.657	-21.621.032
		2. Almene ungdomsboliger	-1.958.796,00	-1.951.847	-2.062.071
		7. Garager	-3.600,00	-3.600	-3.600
202	*	Renter	-186.538,30	-36.900	-43.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-314.367,58	-246.500	-246.500
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-40.573,71	-24.250	-35.000
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-53.001,00	-64.500	-84.000
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-23.109.959,80	-22.800.254,00	-24.095.203
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204		Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-455.684,00	-457.505	-437.500
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-455.684,00	-457.505	-437.500
		INDTÆGTER IALT	-23.565.643,80	-23.257.759	-24.532.703
210		Årets underskud overført (konto 407)	0,00	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-23.565.643,80	-23.257.759	-24.532.703

Balance pr. 31. december 2023

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2023 kr. 226.200.000	155.106.330,70	155.106.331
		2. Heraf grundværdi kr.104.134.800		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	49.497.737,30	49.497.737
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	204.604.068,00	204.604.068
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.072.670,63	2.272.988
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	38.137.243,42	40.064.764
		Konto 303 i alt	40.209.914,05	42.337.752
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	244.813.982,05	246.941.820
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	4.319,60	6.953
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	491.413,15	371.941
		6. Andre debitorer	459.720,32	45.189
		7. Forudbetalte udgifter	8.082,67	19.556
307		Likvide beholdninger:		
		2. Bankbeholdning	2.376,26	11.874
		2. Deponeret bankbeholdning i HF	180.000,00	0
		3. Tilgodehavende hos foreningen	17.903.052,83	14.980.882
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	19.048.964,83	15.436.395
310		AKTIVER IALT	263.862.946,88	262.378.215

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-12.777.400,69	-9.652.674
403		Fælleskonto (B-ordning)	-15.914,30	0
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-4.146.800,59	-3.914.064
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	0,00	-27.981
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-16.940.115,58	-13.594.718
407	*	Opsamlet resultat	590.116,05	850.574
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-16.349.999,53	-12.744.144
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Landsbyggefonden	-29.038.809,00	-29.038.809
		3. Nykredit	-211.426,90	-232.466
409	*	Beboerindskud	-2.898.811,00	-2.898.811
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-172.455.021,10	-172.433.982
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-204.604.068,00	-204.604.068
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-2.072.670,63	-2.272.988
		4. Jysk Realkredit	-38.137.243,42	-40.064.764
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-732.849,00	-717.655
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-40.942.763,05	-43.055.407
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-179.307,00	-174.990
421	*	Skyldige omkostninger	-1.507.790,30	-1.515.671
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-279.019,00	-283.936
425		Anden kortfristet gæld:		
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-1.966.116,30	-1.974.596
430		PASSIVER IALT	-263.862.946,88	-262.378.215

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominiallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	35.484,84	35.485	35.484
104.2	+ Rentebidrag	357.180,93	340.000	350.000
104.3	+ Ydelsesstøtte	-11.139,10	-12.000	-12.000
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	2.447.139,00	2.447.139	2.447.139
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	4.894.286,00	4.894.286	4.894.286
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	7.722.951,67	7.704.910	7.714.909
	Nettokapitaludgifter i alt	7.722.951,67	7.704.910	7.714.909
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	438.530,43	387.300	408.500
	2. Tømning containere	5.447,54	15.000	22.500
	Konto 109 i alt	443.977,97	402.300	431.000
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.495,- pr. lejemålsenhed	1.317.035,00	1.317.035	1.419.585
	Konto 112 i alt	1.317.035,00	1.317.035	1.419.585
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	1.832.359,30	1.478.465	1.775.900
	2. Personaleforsikring m.v.	7.521,12	9.000	8.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	17.187,70	2.500	8.000
	Konto 114 i alt	1.857.068,12	1.489.965	1.791.900
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	110.386,74	700.000	750.000
	2. Bygning, Klimaskærm	110.596,39	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	188.190,79	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	134.659,98	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	127.739,53	0	0
	9. Forsikringsskader	31.056,31	0	0
	Konto 115 i alt	702.629,74	700.000	750.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	242.500,64	1.002.000	1.234.000
	2. Bygning, Klimaskærm	10.135,38	40.000	876.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	637.190,03	770.000	1.515.000
	4. Bygning, fælles indvendig	0,00	651.000	850.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	291.754,27	304.000	688.000
	6. Bygning, Materiel kørende	118.305,92	10.000	171.000
	Konto 116 i alt	1.299.886,24	2.777.000	5.334.000

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget	
	Noter til resultatopgørelsen	2023	2023	2024	
118	Særlige aktiviteter				
	1. Drift af fællesvaskeri	348.343,92	510.000	515.000	
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	59.233,59	75.000	55.000	
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	129.154,07	83.000	43.500	
		536.731,58	668.000	613.500	
203	1. Indtægt fællesvaskeri	-314.367,58	-246.500	-246.500	
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-40.573,71	-24.250	-35.000	
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-53.001,00	-64.500	-84.000	
		-407.942,29	-335.250	-365.500	
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	128.789,29	332.750	248.000	
119	Diverse udgifter	Regnskab	Budget	Budget nyt år	
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	46.926,88	41.500	45.000	
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	0,00	15.000	15.000	
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	1.050,00	8.000	8.000	
	4. Beboermøde m.v.	7.219,85	30.000	30.000	
	7. Øvrige udgifter	187.404,35	205.000	190.000	
	Konto 119 i alt	242.601,08	299.500	288.000	
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse				
	Samlet henlæggelse pr. m²	189,94	3.775.000,00	3.775.000	4.100.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning				
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	5,03	100.000,00	100.000	150.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m²	31,84	632.724,00	632.724	632.724
202	Renter				
	1. Renter af mellemregningskonto	-162.541,36	-19.400	-25.000	
	2. Øvrige renter	-23.996,94	-17.500	-18.000	
	Konto 202 i alt	-186.538,30	-36.900	-43.000	

	Noter til status:	Regnskab	Regnskab
		2023	Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	155.106.330,70	155.106.331
	+ tilgang i året	0,00	0
	+ afgang i året	<u>0,00</u>	<u>0</u>
		<u>155.106.330,70</u>	<u>155.106.331</u>
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	5.828.315,30	5.229.128
	+ Forbedringsarbejder i året	163.945,16	599.187
	Samlet anskaffelsessum ultimo	5.992.260,46	5.828.315
	Afdrag og afskrivning primo	-3.555.327,56	-3.202.183
	+ Afdrag	-364.262,27	-353.145
	+ Afskrivning	0,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>-3.919.589,83</u>	<u>-3.555.328</u>
	Saldo ultimo	<u>2.072.670,63</u>	<u>2.272.988</u>

Noter til status:		Regnskab 2023	Regnskab Sidste år
303.2	Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	56.546.638,40	56.546.638
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	56.546.638,40	56.546.638
	Afdrag og afskrivning primo	-16.481.874,31	-14.560.700
	÷ Afdrag	-1.927.520,67	-1.921.175
	Afdrag og afskrivning ultimo	-18.409.394,98	-16.481.874
	Saldo ultimo	38.137.243,42	40.064.764
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	64.387,19	68.220
	3. Vand	47.935,74	69.296
	4. Antennebidrag	379.090,22	234.426
	Konto 305.3 i alt	491.413,15	371.941
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-11.566.464,59	-10.674.332
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-3.775.000,00	-3.325.000
		-15.341.464,59	-13.999.332
	÷ Forbrugt i året (kt. 116.9)	1.299.886,24	2.432.868
	Kursregulering værdipapirer, primo	1.913.790,88	0
	Kursregulering værdipapirer +/-	-649.613,22	1.264.177,66
	Saldo ultimo	-12.777.400,69	-9.652.674
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-27.980,61	-126.429
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	-10.000,00	0
		-37.980,61	-126.429
	÷ Forbrugt i året (kt. 129.2)	3.062,50	0
	÷ Forbrugt i året (kt. 130.2)	34.918,11	98.448
	Saldo ultimo	0,00	-27.981
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	850.574,07	249.433
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	313.466
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	-177.314,02	0
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	-83.144,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	0,00	287.675
	Saldo ultimo	590.116,05	850.574
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	-95.832,00	-94.890
	3. El	-83.475,00	-80.100
	Konto 419 i alt	-179.307,00	-174.990
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-1.404.519,96	-1.429.588
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-103.270,34	-86.083
	Konto 421 i alt	-1.507.790,30	-1.515.671
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-39.519,00	-44.436
	2. Deposita	-239.500,00	-239.500
	Konto 423 i alt	-279.019,00	-283.936

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 11 Vejlbj Tofte

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den _____

Formand _____