

Regnskabsåret 2024		Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr.	0182	BLF-afdelingsnr.	01200	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	23 09 69 19	BLF status	Institution., erhverv og lign.		
Boligforeningen 10. marts 1943 TRANEKÆRPARKEN 1 8240 Risskov Telefon 8621 1255 Mail: Bo43@Vejlby-bf.dk		Kildehøjen Kildehøjen 8240 Risskov		Århus Kommune Rådhuset 8100 Århus C Telefon 8940 2000	
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.273	90	1	90
Almene ungdomsboliger					
Almene ældreboliger					
Boligoplysning i alt		8.273	90		90
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	2.574	33		
	4	4.704	48		
	5	995	9		
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			90		90
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.	90	8.273		1981	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 23HØ	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:		
Matr.tekst.:	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja	
BBR-ejendomsnr.: 459742	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			
Beboerfaciliteter:	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:		1023,64			
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen		Nej		Dato for forhøjelse: 01.01.2024	
Forhøjelse pr. m2: 43,98		%: 4,49		Årsbasis: 363.864,00	

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)	3.199.087,00	3.199.087	3.199.087
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	972.047,21	1.231.000	1.120.000
107		Vandafgift	0,00	7.500	4.000
109	*	Renovation	363.482,69	293.000	398.000
110		Forsikring	40.052,00	53.400	73.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	93.146,19	80.600	100.400
		2. Forbrugsregnskaber	36.720,00	36.720	37.260
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.845,- pr. lejemaalshed	436.050,00	436.050	443.250
		2. Dispositionsfond	0,00	0	59.490
		3. Arbejdskapital	13.500,00	13.500	13.500
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	1.954.998,09	2.151.770	2.248.900
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	493.809,99	504.000	539.800
115	*	Almindelig vedligeholdelse	78.115,05	175.000	203.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	2.604.901,68	2.411.000	1.387.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.604.901,68	0,00	-1.387.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	422.840,42		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-340.779,29	82.061,13	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	93.886,93	95.000	103.000
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	22.114,42	16.500	15.000
		3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	20.587,12	136.588,47	27.500
119	*	Diverse udgifter	58.302,18	77.900	74.900
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	848.876,82	895.900	941.200
HENLÆGGESE					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	2.050.000,00	2.050.000	2.225.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	60.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	265.008,00	325.008	325.008
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	25.000,00	25.000	25.000
124.8		HENLÆGGESE IALT	2.400.008,00	2.400.008	2.575.008
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	8.402.969,91	8.646.765	8.964.195
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	280.086,97	276.800	279.250
		2. Renter og bidrag m.v.	31.285,71	36.000	33.000
÷		1. Afdrag (konto 303.2)	99.859,25	97.800	101.855
		2. Renter og bidrag m.v.	29.672,01	31.500	27.675
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag (kt. 303)	104.123,20	101.500	110.500
		2. Forbedringsarbejder, renter (kt. 303)	12.849,35	0	0
127		Ydelser vedr. lån til bygningsren.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	264.023,86	262.000	264.000
		2. Renter m.v.	39.680,21	43.000	40.500
130		1. Tab ved fraflytninger	61.450,39	0	0
÷		2. Dækket af henlæggelser	-34.200,00	0	0
÷		3. Dækket af dispositionsfonden	-27.250,39	-0,00	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	861.580,56	848.600	856.780
139		UDGIFTER IALT	9.264.550,47	9.495.365	9.820.975
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Årets overskud	346.907,73	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	9.611.458,20	9.495.365	9.820.975

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	-9.304.208,55	-9.290.734	-9.583.698
		6. Kælderrum m.v.	-6.000,00	-6.000	0
202	*	Renter	-138.207,45	-56.500	-68.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-131.942,36	-115.000	-115.000
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-9.868,84	-8.500	-12.500
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-8.600,00	-6.000	-8.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-12.631,00	-12.631	-33.777
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-9.611.458,20	-9.495.365,00	-9.820.975
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	0,00	0	0
		INDTÆGTER IALT	-9.611.458,20	-9.495.365	-9.820.975
210		Årets underskud overført (konto 407)	0,00	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-9.611.458,20	-9.495.365	-9.820.975

Balance pr. 31. december 2024

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Regnskab 2023
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2024	111.000.000	
		2. Heraf grundværdi	202.206.000	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	55.515.978,79	55.515.979
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	794.249,66	898.373
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	7.944.364,05	8.588.334
		Konto 303 i alt	8.738.613,71	9.486.707
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	64.254.592,50	65.002.686
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	9.419,00	0
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	880.933,80	703.233
		6. Andre debitorer	15.318,24	84.544
		7. Forudbetalte udgifter	3.650,92	2.483
306-7		Likvide beholdninger:		
	*	1. Værdipapirer m.v.	0,00	0
		3. Tilgodehavende hos foreningen	8.893.910,17	9.041.227
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	9.803.232,13	9.831.487
310		AKTIVER IALT	74.057.824,63	74.834.173

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Regnskab 2023
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-5.325.506,69	-5.615.921
403		Fælleskonto (B-ordning)	0,00	-12.347
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-1.792.822,33	-1.796.246
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-10.806,65	-20.007
406	*	Andre henlæggelser	0,00	0
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-7.129.135,67	-7.444.522
407	*	Opsamlet resultat	-435.606,90	-101.330
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-7.564.742,57	-7.545.852
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		3. Landsbyggefonden	-9.280.600,00	-9.280.600
409	*	Beboerindskud	-1.176.600,00	-1.176.600
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-45.058.778,79	-45.058.779
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-55.515.978,79	-55.515.979
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-794.249,66	-898.373
		4. Realkredit Danmark	-7.944.364,05	-8.588.334
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-515.180,00	-498.170
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-9.253.793,71	-9.984.877
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-994.306,00	-1.004.576
421	*	Skyldige omkostninger	-707.681,56	-710.602
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-21.322,00	-72.287
425		Anden kortfristet gæld:		
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-1.723.309,56	-1.787.465
430		PASSIVER IALT	-74.057.824,63	-74.834.173

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
Noter til resultatopgørelsen				
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	1.066.362,00	1.066.362	1.066.362
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	2.132.725,00	2.132.725	2.132.725
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	3.199.087,00	3.199.087	3.199.087
	Nettokapitaludgifter i alt	3.199.087,00	3.199.087	3.199.087
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	363.482,69	290.000	395.000
	2. Tømning containere	0,00	3.000	3.000
	Konto 109 i alt	363.482,69	293.000	398.000
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.845,- pr. lejemålsenhed	449.550,00	449.550	516.240
	Konto 112 i alt	449.550,00	449.550	516.240
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	494.556,49	499.500	532.300
	2. Personaleforsikring m.v.	2.174,40	3.000	2.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	-2.920,90	1.500	5.500
	Konto 114 i alt	493.809,99	504.000	539.800
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	24.229,22	175.000	203.000
	2. Bygning, Klimaskærm	7.847,65	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	22.151,66	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	5.204,44	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	18.682,08	0	0
	Konto 115 i alt	78.115,05	175.000	203.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	1.179.976,48	1.519.000	248.000
	2. Bygning, Klimaskærm	474.789,87	88.000	462.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	553.936,67	608.000	449.000
	4. Bygning, fælles indvendig	7.969,68	16.000	16.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	245.128,52	180.000	204.000
	6. Bygning, Materiel kørende	143.100,46	0	8.000
	Konto 116 i alt	2.604.901,68	2.411.000	1.387.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	93.886,93	95.000	103.000
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	22.114,42	16.500	15.000
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	20.587,12	27.500	5.500
		136.588,47	139.000	123.500
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-131.942,36	-115.000	-115.000
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-9.868,84	-8.500	-12.500
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-8.600,00	-6.000	-8.000
		-150.411,20	-129.500	-135.500
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	-13.822,73	9.500	-12.000

Konto	Specifikation		Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen		2024	2024	2025
119	Diverse udgifter				
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening		14.904,00	13.900	15.900
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.		1.225,00	3.000	3.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen		0,00	12.000	12.000
	4. Beboermøde m.v.		18.056,59	24.000	24.000
	6. TV og bredbånd		12.270,96	0	0
	7. Øvrige udgifter		11.845,63	25.000	20.000
	Konto 119 i alt		58.302,18	77.900	74.900
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse				
	Samlet henlæggelse pr. m²	247,79	2.050.000,00	2.050.000	2.225.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning				
	1. Fælleskonto, Beløb pr. m²	7,25	60.000,00	60.000	60.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m²	32,03	265.008,00	265.008	265.008
202	Renter				
	1. Renter af mellemregningskonto		-95.686,09	-9.000	-25.000
	2. Øvrige renter		-42.521,36	-47.500	-43.000
	Konto 202 i alt		-138.207,45	-56.500	-68.000

	Noter til status:		Regnskab		Regnskab
			2024		Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum				
	Saldo primo	55.515.978,79		55.515.979	
	+ tilgang i året	0,00		0	
	÷ afgang i året	0,00	55.515.978,79	0	55.515.979
303.1	Forbedringsarbejder m.v.				
	Køkken og bad m.m.				
	Saldo primo	2.397.585,35		2.250.731	
	+ Forbedringsarbejder i året	0,00		146.855	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	2.397.585,35		2.397.585	
	Afdrag og afskrivning primo	-1.499.212,49		-1.400.332	
	÷ Afdrag	-104.123,20		-98.881	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-1.603.335,69		-1.499.212	
	Saldo ultimo		794.249,66		898.373
303.2	Bygningsrenovering m.v.				
	Renovering køkken, tilbygninger				
	Saldo primo	8.454.052,77		8.454.053	
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00		0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	8.454.052,77		8.454.053	
	Afdrag og afskrivning primo	-4.272.045,58		-3.896.797	
	÷ Afdrag	-379.946,22		-375.249	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-4.651.991,80		-4.272.046	
	Saldo ultimo		3.802.060,97		4.182.007

Noter til status:		Regnskab 2024	Regnskab Sidste år
303.21	Bygningsrenovering m.v.		
	Renovering facade, vinduer m.m.		
	Saldo primo	9.196.887,38	9.196.887
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	9.196.887,38	9.196.887
	Afdrag og afskrivning primo	-4.790.560,44	-4.528.170
	÷ Afdrag	-264.023,86	-262.390
	Afdrag og afskrivning ultimo	-5.054.584,30	-4.790.560
	Saldo ultimo	4.142.303,08	4.406.327
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	379.600,51	287.292
	2. El	239.265,34	192.920
	3. Vand	262.067,95	223.021
	Konto 305.3 i alt	880.933,80	703.233
306-307	Værdipapirer m.v.		
	Stats- eller realkreditobligationer	8.890.850,66	9.032.322
	Øvrige beholdninger	3.059,51	8.906
	Konto 306-307 i alt	8.893.910,17	9.041.227
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-6.348.270,13	-6.593.737
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-2.050.000,00	-1.925.000
		-8.398.270,13	-8.518.737
	÷ Forbrugt i året (kt. 116.9)	2.604.901,68	2.170.467
	Kursregulering værdipapirer, primo	732.348,88	0
	Kursregulering værdipapirer +/-	-264.487,12	732.349
	Saldo ultimo	-5.325.506,69	-5.615.921
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-20.006,65	-47.137
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	-25.000,00	-5.000
		-45.006,65	-52.137
	÷ Forbrugt i året (kt. 129.2)	0,00	0
	÷ Forbrugt i året (kt. 130.2)	34.200,00	32.130
	Saldo ultimo	-10.806,65	-20.007
406	Henlæggelse tidshorisont		
	Planlægges anvendt indenfor 3 år	-408.021,14	-447.676,29
	Planlægges anvendt indenfor 4-30 år	-5.396.153,96	-5.920.600,49
	Henlæggelser i alt	-5.804.175,10	-6.368.277
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-101.330,17	-37.893
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	0
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	-346.907,73	-103.635
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	12.631,00	40.198
	Saldo ultimo	-435.606,90	-101.330
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	-424.438,00	-427.328
	2. Vand	-237.016,00	-239.296
	3. El	-332.852,00	-337.952
	Konto 419 i alt	-994.306,00	-1.004.576

Noter til status:		Regnskab 2024	Regnskab Sidste år
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-533.181,25	-533.181
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-28.809,95	-31.731
	4. Diverse	-145.690,36	-145.690
	Konto 421 i alt	-707.681,56	-710.602
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-21.322,00	-72.287
	Konto 423 i alt	-21.322,00	-72.287

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 12 Kildehøjen

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den _____

Formand _____