

Afdeling : 12 Kildehøjen

Regnskabet er afsluttet med et overskud på kr. 74.405,13 mod et budgetteret resultat på kr. 0.
Budgetafvigelsen kan specificeres således:

		<u>t. kr.</u>
1. Forøgede indtægter		
2. Reducerede indtægter		
Husleje boliger	-2	
Renter mellemregning	-47	
Drift fælles vaskeri / lokaler	-9	-58
3. Reducerede udgifter		
Nettokapitaludgifter	16	
Ejendomsskat, renovation m.m.	95	
Almindelig vedligehold	67	
Fælles vaskeri	27	
Drift fælles lokaler	28	
Diverse udgifter konto 119	24	
Forbedringsarbejder	29	286
4. Forøgede udgifter		
Afdelingens energiforbrug	-20	
Renholdelse	-11	
Fællesforbrug fraflytning	-126	-157
5. Øvrige afvigelser, netto		<u>3</u>
I alt		<u><u>74</u></u>

1. Forøgede indtægter

2. Reducerede indtægter

- Hovedforeningen har givet en mellemregningsrente på 0,35%, mod budgetteret 0,75%, samt afdelingen er tilført rente for køkken- og bad lån.
- Fællesvaskeriet har været brugt mindre end forventet i budgettet.

3. Reducerede udgifter

- Ejendomsskat og renovation er mindre end forventet, bl.a. pga. mindre brug af container.
- Almindelig vedligeholdelse er mindre end budgetteret, hvilket kan tilskrives effektivisering i afdelingen.
- Driften af fællesvaskeri er optimeret med Electrolux og har medført besparelser på energiforbrug
- Diverse udgifter konto 119 er mindre end budgetteret. Det skyldes at afdelingsbestyrelsen ikke har afholdt mødeudgifter, og der er afholdt færre beboeraktiviteter end planlagt.
- Forbedringsarbejder er steget på grund af ydelse til det nye lån til udskiftning af vinduer.

4. Forøgede udgifter

- Afdelingens fælles vand- og elforbruget er steget p.g.a prisudvikling.
- Renholdelse er steget grundet et større forbrug af varmemester jf. Kala tidsstyring
- Fællesforbrug på fraflytning i afdelingen er øget og henlæggelseskontoen er tømt

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
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.	Århus Kommune	
Boligforeningen 10. marts 1943		Kildehøjen		Rådhuset	
TRANEKÆRPARKEN 1		Kildehøjen		8100 Århus C	
8240 Risskov		8240 Risskov		Telefon 8940 2000	
Telefon	8621 1255				
Mail:	Bo43@Vejlby-bf.dk				
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		8.273	90		90
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.	90	8.273		1981	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 23HØ	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:		
Matr.tekst.:	Vaskeinstallation - fælles		Ja	- Fjernvarme	Ja
	Vaskeinst. - individuel		Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
BBR-ejendomsnr.:	459742	Tostrengt vandsystem	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
		Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej		
		Regnvand, genanvendelse	Nej		
Beboerfaciliter:		Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)	Nej		
Beboerhus	Ja	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	- Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	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:			947,45		
Lejeforhøjelse i årets løb:	ingen			Dato for forhøjelse:	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2:	28,50	%:	3,10	Årsbasis:	235.800

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 12 Kildehøjen

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)	3.199.087,00	3.216.920	3.199.086
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.118.462,09	1.201.450	1.229.800
107		Vandafgift	12.013,74	12.000	5.000
109	*	Renovation	222.224,75	234.500	291.500
110		Forsikring	49.101,92	49.500	50.100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	84.155,92	65.000	61.350
		2. Forbrugsregnskaber	36.450,00	36.450	36.450
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.295,- pr. lejermåsenhed	386.550,00	386.550	404.550
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	1.908.958,42	1.985.450	2.078.750
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	455.680,71	444.245	436.335
115	*	Almindelig vedligeholdelse	122.919,99	190.000	175.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	521.542,07	1.169.000	1.657.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-521.542,07	0,00	-1.657.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	322.063,05		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-195.856,57	126.206,48	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	90.207,42	117.500	93.500
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	14.571,68	14.000	22.000
		3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-5.654,16	99.124,94	27.500
119	*	Diverse udgifter	58.884,87	82.500	77.900
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	862.816,99	870.745	832.235
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	1.825.000,00	1.825.000	1.925.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	15.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	265.008,00		
		Konto 122 i alt	280.008,00	280.008	300.008
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	0,00	0	5.000
124.8		HENLÆGGELSER IALT	2.105.008,00	2.105.008	2.230.008
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	8.075.870,41	8.178.123	8.340.079
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	274.646,98	275.000	273.855
		2. Renter m.v.	38.387,79	40.500	40.000
		1. Afdrag (konto 303.2)	95.981,60	95.000	95.500
		2. Renter m.v.	33.549,66	34.500	34.050
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag (kt. 303)	86.645,65	96.000	96.000
		2. Forbedringsarbejder, renter (kt. 303)	7.868,35	0	0
127		Ydelser vedr. lån til bygningsren.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	260.766,43	280.000	260.550
		2. Renter m.v.	44.510,76	50.000	45.500
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	842.357,22	871.000	845.455
139		UDGIFTER IALT	8.918.227,63	9.049.123	9.185.534
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Årets overskud	74.405,13	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	8.992.632,76	9.049.123	9.185.534

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	-8.651.390,00	-8.659.016	-8.929.536
		6. Kælderrum m.v.	-6.000,00	0	-6.000
		10. Individuel modernisering	0,00	-8.659.016	-8.935.536
			-8.657.390,00		
202	*	Renter	-47.788,48	-94.500	-71.300
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-111.834,61	-115.000	-115.000
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-12.262,67	-8.500	-8.500
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-6.250,00	-15.000	-15.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-157.107,00	-157.107	-40.198
		Konto 203 i alt	-287.454,28	-295.607	-178.698
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-8.992.632,76	-9.049.123,00	-9.185.534
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT			0,00	0	0
INDTÆGTER IALT			-8.992.632,76	-9.049.123	-9.185.534
210		Årets underskud overført (konto 407)	0,00	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-8.992.632,76	-9.049.123	-9.185.534

Balance pr. 31. december 2022

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2022 kr. 111.000.000	55.515.978,79	55.515.979
		2. Heraf grundværdi kr. 45.347.000		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	55.515.978,79	55.515.979
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	850.398,88	815.178
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	4.557.255,82	4.927.884
	*	3. Anden renovering	4.668.717,03	4.929.483
		Konto 303 i alt	10.076.371,73	10.672.545
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	65.592.350,52	66.188.524
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	21.444,50	0
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	754.062,54	833.898
		6. Andre debitorer	75.375,89	129.909
		7. Forudbetalte udgifter	1.759,10	2.324
		Konto 305 i alt	852.642,03	966.132
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos foreningen	8.576.488,10	7.952.329
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	9.429.130,13	8.918.461
310		AKTIVER IALT	75.021.480,65	75.106.985

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-5.545.838,68	-5.290.279
403		Fælleskonto (B-ordning)	0,00	-9.605
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-1.648.418,10	-1.554.662
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-47.136,65	-47.137
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-7.241.393,43	-6.901.683
407	*	Opsamlet resultat	-37.893,33	-120.595
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-7.279.286,76	-7.022.278
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	0,00	0
		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.	-850.398,88	-815.178
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-4.668.717,03	-4.929.483
		2. Bygningsrenovering m.v.	-4.557.255,82	-4.927.884
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-482.870,00	-454.560
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-10.559.241,73	-11.127.105
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-961.652,00	-936.202
421	*	Skyldige omkostninger	-705.321,37	-505.421
425		Anden kortfristet gæld:		
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-1.666.973,37	-1.441.623
430		PASSIVER IALT	-75.021.480,65	-75.106.985

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2022	2022	2023
	Nettokapitaludgifter			
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	1.066.362,00	1.072.300	1.066.361
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	2.132.725,00	2.144.620	2.132.725
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	3.199.087,00	3.216.920	3.199.086
	Nettokapitaludgifter i alt	3.199.087,00	3.216.920	3.199.086
	Renovation:			
109	1. Dagrenovation	220.922,61	225.000	283.500
	2. Tømning containere	1.302,14	9.500	8.000
	Konto 109 i alt	222.224,75	234.500	291.500
	Administrationsbidrag:			
112.1	Administrationsbidrag, kr 4.295,- pr. lejemålsenhed	386.550,00	386.550	404.550
	Konto 112 i alt	386.550,00	386.550	404.550
	Renholdelse			
114	1. Løn ejendomsfunktionærer	450.253,28	434.245	431.835
	2. Personalforsikring m.v.	2.081,08	3.000	3.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvar	2.706,35	4.500	1.500
	5. Flyttesyn	0,00	2.500	0
	6. Uddannelsesbidrag	640,00	0	0
	Konto 114 i alt	455.680,71	444.245	436.335
	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
115	1. Terræn	25.873,26	190.000	175.000
	2. Bygning, Klimaskærm	28.483,70	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	10.217,81	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	8.335,52	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	15.352,13	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	34.657,57	0	0
	Konto 115 i alt	122.919,99	190.000	175.000
	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
116	1. Terræn	263.886,65	334.000	379.000
	2. Bygning, Klimaskærm	50.371,07	8.000	8.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	97.569,17	560.000	580.000
	4. Bygning, fælles indvendig	9.146,32	15.000	15.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	70.819,63	193.000	648.000
	6. Bygning, Materiel kørende	29.749,23	59.000	27.000
	Konto 116 i alt	521.542,07	1.169.000	1.657.000
	Særlige aktiviteter			
118	1. Drift af fællesvaskeri	90.207,42	117.500	93.500
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	14.571,68	14.000	22.000
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-5.654,16	22.500	27.500
		99.124,94	154.000	143.000
203	1. Indtægt fællesvaskeri	-111.834,61	-115.000	-115.000
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-12.262,67	-8.500	-8.500
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-6.250,00	-15.000	-15.000
		-130.347,28	-138.500	-138.500
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	-31.222,34	15.500	4.500

Specifikation		Regnskab	Budget	Budget
Noter til resultatopgørelsen		2022	2022	2023
119	Diverse udgifter	Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	13.461,30	13.500	13.900
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	2.156,25	3.000	3.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	1.398,00	12.000	12.000
	4. Beboermøde m.v.	19.772,49	24.000	24.000
	6. TV og bredbånd	12.906,12	0	0
	7. Øvrige udgifter	9.190,71	30.000	25.000
	Konto 119 i alt	<u>58.884,87</u>	<u>82.500</u>	<u>77.900</u>
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	220,60	1.825.000,00	1.825.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning			
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	1,81	15.000,00	15.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m ²	32,03	265.008,00	265.008
202	Renter			
	1. Renter af mellemregningskonto	-6.370,47	-48.500	-23.800
	2. Øvrige renter	-41.418,01	-46.000	-47.500
	Konto 202 i alt	<u>-47.788,48</u>	<u>-94.500</u>	<u>-71.300</u>

Noter til status:		Regnskab	Regnskab
		2022	Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	55.515.978,79	55.515.979
	+ tilgang i året	0,00	0
	+ afgang i året	<u>0,00</u>	<u>0</u>
		55.515.978,79	55.515.979
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	2.128.863,74	2.128.864
	+ Forbedringsarbejder i året	121.867,00	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	2.250.730,74	2.128.864
	Afdrag og afskrivning primo	-1.313.686,21	-1.226.819
	+ Afdrag	-86.645,65	-86.867
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>-1.400.331,86</u>	<u>-1.313.686</u>
	Saldo ultimo	<u>850.398,88</u>	<u>815.178</u>
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	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	-3.526.168,37	-3.160.084
	+ Afdrag	-370.628,58	-366.085
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>-3.896.796,95</u>	<u>-3.526.168</u>
	Saldo ultimo	<u>4.557.255,82</u>	<u>4.927.884</u>
303.2	Bygningsrenovering m.v.		
	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	-4.267.403,92	-4.008.251
	+ Afdrag	-260.766,43	-259.153
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>-4.528.170,35</u>	<u>-4.267.404</u>
	Saldo ultimo	<u>4.668.717,03</u>	<u>4.929.483</u>

Noter til status:		Regnskab 2022	Regnskab Sidste år
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	304.153,93	348.875
	2. El	220.499,55	229.650
	3. Vand	229.409,06	255.373
	Konto 305.3 i alt	<u>754.062,54</u>	<u>833.898</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-5.290.279,43	-4.281.433
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-1.825.000,00	-1.750.000
		-7.115.279,43	-6.031.433
	+ Forbrugt i året (kt. 116.9)	521.542,07	741.153
	Kursregulering værdipapirer	<u>1.047.898,68</u>	<u>0</u>
	Saldo ultimo	<u>-5.545.838,68</u>	<u>-5.290.279</u>
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-47.136,65	-47.137
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0
		-47.136,65	-47.137
	+ Forbrugt i året (kt. 129.2)	0,00	0
	+ Forbrugt i året (kt. 130.2)	0,00	0
	Saldo ultimo	<u>-47.136,65</u>	<u>-47.137</u>
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-120.595,20	-471.322
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	199.951
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-74.405,13	0
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	157.107,00	150.776
	Saldo ultimo	<u>-37.893,33</u>	<u>-120.595</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	-412.719,00	-406.605
	2. Vand	-236.330,00	-232.344
	3. El	-312.603,00	-297.253
	Konto 419 i alt	<u>-961.652,00</u>	<u>-936.202</u>
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-533.181,25	-335.988
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-26.449,76	-23.743
	4. Diverse	-145.690,36	-145.690
	Konto 421 i alt	<u>-705.321,37</u>	<u>-505.421</u>

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 12 Kildehøjen

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den _____

Formand _____