

Regnskabsåret 2024		Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr.	0182	BLF-afdelingsnr.	01400	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		Vejlbysgade/Vikærsvej Vejlbysgade/Vikærsvej 8240 Risskov		Århus Kommune Rådhuset 8100 Århus C Telefon 8940 2000	
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.971	49	1	49
Almene ungdomsboliger		403	13	1	13
Almene ældreboliger					
Boligoplysning i alt		4.374	62		62
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	403	13		
	2	1.080	16		
	3	2.177	26		
	4	714	7		
	5				
Heraf plejeboliger					
(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser					
uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber					
(individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål		47	1	1 pr påbeg. 60 m2	1
Institutioner				1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte				1/5	
Lejemålsoplysninger i alt			63		63
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.	63	4.374		15.04. 1987	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 68C M.FL.	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:		
Matr.tekst.:	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja	
BBR-ejendomsnr.: 525516	Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg		
	Tostrengt vandsystem	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej	
	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg		
	Regnvand, genanvendelse	Nej	(naturgas)	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	Ja	- Solvarmeanlæg	Nej	
	Vandmåling - individuel	Nej	- Varmepumpeanlæg	Ja	
	Varmemåling - kollektiv	Nej	- Biogasanlæg	Nej	
	Varmemåling - individuel	Ja			
	Elmåling - kollektiv	Nej			
	Elmåling - individuel	Ja			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:		973,51 / 786,97			
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen		Nej		Dato for forhøjelse: 01.01.2024	
Forhøjelse pr. m2: 87,14 / 70,45		%: 9,83 / 9,83		Årsbasis: 346.032 / 28.392	

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)	1.680.085,00	1.680.085	1.680.085
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	238.795,45	243.853	244.000
107		Vandafgift	7.276,98	7.500	8.000
109	*	Renovation	159.895,37	110.800	176.000
110		Forsikring	23.485,00	29.500	31.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	70.948,54	75.500	59.000
		2. Forbrugsregnskaber	272,00	272	276
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.845,- pr. lejemålsenhed	305.235,00	305.235	310.275
		2. Dispositionsfond	0,00	0	41.643
		3. Arbejdskapital	9.450,00	9.450	9.450
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	815.358,34	782.110	879.644
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	373.388,09	316.035	328.985
115	*	Almindelig vedligeholdelse	66.359,70	85.000	60.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	880.411,45	468.000	553.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-880.411,45	0,00	-468.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	25.508,26		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-25.508,26	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	46.037,11	33.000	39.000
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	13.691,59	16.500	16.500
		3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	1.612,60	5.750	3.000
119	*	Diverse udgifter	39.116,82	43.000	30.500
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	540.205,91	499.285	477.985
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	740.000,00	740.000	740.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	45.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	144.828,00		
		Konto 122 i alt	189.828,00	189.828	194.828
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	20.000,00	20.000	0
124.8		HENLÆGGELSER IALT	949.828,00	949.828	934.828
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	3.985.477,25	3.911.308	3.972.542
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag (kt. 303)	82.911,34	92.500	95.000
		2. Forbedringsarbejder, renter (kt. 303)	7.160,66	0	0
127		Ydelser vedr. lån til bygningsren.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.533.923,55	1.162.000	1.240.000
		2. Renter m.v.	1.105.669,17	942.000	985.000
		3. Administrationsbidrag	165.061,80	112.000	125.000
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-131.350,56	-171.000	-125.000
130		1. Tab ved fraflytninger	55.166,75	0	0
	÷	2. Dækket af henlæggelser	-23.940,00	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	-31.226,75	0,00	0
133		Afvikling af underskud tidl.år (konto 407.1)	0,00	0	60.095
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	2.763.375,96	2.137.500	2.380.095
139		UDGIFTER IALT	6.748.853,21	6.048.808	6.352.637
140		Årets overskud, der anvendes til:			
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.748.853,21	6.048.808	6.352.637

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	-4.086.732,00	-4.089.080	-4.491.622
		2. Almene ungdomsboliger	-331.188,00	-331.181	-367.251
		4. Erhverv	-48.720,00	-44.364	-44.364
202	*	Renter	-84.012,95	-24.650	-72.200
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-33.579,79	-42.500	-39.000
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-6.908,19	-9.150	-9.200
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-26.500,00	-32.000	-34.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-88.183,00	-88.183	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-4.705.823,93	-4.661.108,00	-5.057.637
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-1.261.669,00	-1.387.700	-1.295.000
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-1.261.669,00	-1.387.700	-1.295.000
		INDTÆGTER IALT	-5.967.492,93	-6.048.808	-6.352.637
210		Årets underskud overført (konto 407)	-781.360,28	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-6.748.853,21	-6.048.808	-6.352.637

Balance pr. 31. december 2024

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Regnskab 2023
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2024	54.000.000	
		2. Heraf grundværdi	71.243.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	10.526.513,93	10.526.514
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	45.349.336,46	45.349.336
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	586.009,72	669.767
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	57.069.203,70	59.534.520
		Konto 303 i alt	57.655.213,42	60.204.288
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	103.004.549,88	105.553.624
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	251.046,94	205.365
		6. Andre debitorer	425.800,00	45.773
		7. Forudbetalte udgifter	2.555,64	2.032
306-7		Likvide beholdninger:		
		Kassebeholdning	5.742,50	3.546
		Bankbeholdning	8.389,09	8.689
	*	1. Værdipapirer m.v.	0,00	0
		3. Tilgodehavende hos foreningen	5.846.581,76	5.991.185
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	6.540.115,93	6.256.588
310		AKTIVER IALT	109.544.665,81	111.810.213

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Regnskab 2023
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-7.485.140,23	-7.438.087
403		Fælleskonto (B-ordning)	-42.971,98	-2.651
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-843.927,54	-719.929
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-53.711,52	-57.652
406	*	Andre henlæggelser	0,00	0
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-8.425.751,27	-8.218.319
407	*	Opsamlet resultat	1.470.494,84	600.952
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-6.955.256,43	-7.617.367
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Landsbyggefonden	-6.428.008,00	-6.428.008
409	*	Beboerindskud	-686.250,00	-686.250
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-38.235.078,46	-38.235.078
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-45.349.336,46	-45.349.336
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-586.009,72	-669.767
		4. Realkredit Danmark	-55.836.235,70	-57.370.159
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-145.680,00	-145.680
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-56.567.925,42	-58.185.607
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-151.200,00	-151.200
421	*	Skyldige omkostninger	-406.382,63	-448.522
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-114.564,87	-58.180
425		Anden kortfristet gæld:		
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-672.147,50	-657.902
430		PASSIVER IALT	-109.544.665,81	-111.810.213

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2024	2024	2025
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	560.027,00	560.027	560.027
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	1.120.058,00	1.120.058	1.120.058
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	1.680.085,00	1.680.085	1.680.085
	Nettokapitaludgifter i alt	1.680.085,00	1.680.085	1.680.085
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	158.334,98	109.800	175.000
	2. Tømning containere	1.560,39	1.000	1.000
	Konto 109 i alt	159.895,37	110.800	176.000
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.845,- pr. lejemålsenhed	314.685,00	314.685	361.368
	Konto 112 i alt	314.685,00	314.685	361.368
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	365.804,01	305.985	316.985
	2. Personaleforsikring m.v.	1.519,68	1.000	1.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	-2.076,85	1.050	3.000
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	500	500
	7. Trappevask	8.141,25	7.500	7.500
	Konto 114 i alt	373.388,09	316.035	328.985
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	1.312,50	85.000	60.000
	2. Bygning, Klimaskærm	7.310,22	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	25.165,79	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	15.749,31	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	27.530,54	0	0
	9. Forsikringsskader	-10.708,66	0	0
	Konto 115 i alt	66.359,70	85.000	60.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	19.830,19	79.000	152.000
	2. Bygning, Klimaskærm	602,78	50.000	66.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	177.980,81	148.000	148.000
	4. Bygning, fælles indvendig	511.393,17	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	124.740,66	184.000	184.000
	6. Bygning, Materiel kørende	45.863,84	7.000	3.000
	Konto 116 i alt	880.411,45	468.000	553.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	46.037,11	33.000	39.000
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	13.691,59	16.500	16.500
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	1.612,60	5.750	3.000
		61.341,30	55.250	58.500
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-33.579,79	-42.500	-39.000
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-6.908,19	-9.150	-9.200
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-26.500,00	-32.000	-34.000
		-66.987,98	-83.650	-82.200
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	-5.646,68	-28.400	-23.700

Konto	Specifikation		Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
Noter til resultatopgørelsen					
119	Diverse udgifter				
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening		10.267,20	10.500	10.500
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.		0,00	8.000	0
	4. Beboermøde m.v.		10.540,14	8.000	8.000
	6. TV og bredbånd		8.452,40	9.500	7.000
	7. Øvrige udgifter		9.857,08	7.000	5.000
	Konto 119 i alt		39.116,82	43.000	30.500
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse				
	Samlet henlæggelse pr. m²	169,18	740.000,00	740.000	740.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning				
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	10,29	45.000,00	45.000	50.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m²	33,11	144.828,00	144.828	144.828
202	Renter				
	1. Renter af mellemregningskonto		-77.698,55	-17.500	-65.000
	2. Øvrige renter		-6.314,40	-7.150	-7.200
	Konto 202 i alt		-84.012,95	-24.650	-72.200
Noter til status:					
			Regnskab 2024		Regnskab Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum				
	Saldo primo	34.822.822,53		34.822.823	
	+ tilgang i året	0,00		0	
	+ afgang i året	0,00	34.822.822,53	0	34.822.823
303.1	Forbedringsarbejder m.v.				
	Køkken og bad m.m.				
	Saldo primo	1.319.753,52		1.319.754	
	+ Forbedringsarbejder i året	0,00		0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.319.753,52		1.319.754	
	Afdrag og afskrivning primo	-649.986,20		-564.585	
	+ Afdrag	-83.757,60		-85.401	
	+ Afskrivning	0,00		0	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-733.743,80		-649.986	
	Saldo ultimo		586.009,72		669.767
303.2	Bygningsrenovering m.v.				
	Helhedsplan				
	Saldo primo	61.713.774,85		61.369.800	
	+ Renoveringsarbejder i året	483.586,32		827.561	
	+ Forbrug henlæggelser	-511.393,17		0	
	+ Tilskud trækningsdret	-420.000,00		0	
	+ Særstøtte kapitaltilførsel	-500.000,00		-500.000	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	60.765.968,00		61.697.361	
	Afdrag og afskrivning primo	-2.162.840,75		-657.749	
	+ Afdrag	-1.533.923,55		-1.505.092	
	+ Afskrivning	0,00		0	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-3.696.764,30		-2.162.841	
	Saldo ultimo		57.069.203,70		59.534.520

Noter til status:		Regnskab 2024		Regnskab Sidste år
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	3. Vand	115.413,73	118.547	
	4. Antennebidrag	135.633,21	86.818	
	Konto 305.3 i alt		251.046,94	205.365
306-307	Værdipapirer m.v.			
	Stats- eller realkreditobligationer	5.844.570,54	5.985.283	
	Øvrige beholdninger	16.142,81	18.136	
	Konto 306-307 i alt		5.860.713,35	6.003.419
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Saldo primo	-7.579.691,06	-7.076.265	
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-740.000,00	-840.000	
		-8.319.691,06	-7.916.265	
	÷ Forbrugt i året (kt. 116.9)	880.411,45	-7.439.279,61	-7.579.691
	Kursregulering værdipapirer, primo	141.603,64		0
	Kursregulering værdipapirer +/-	-187.464,26	-45.860,62	141.604
	Saldo ultimo		-7.485.140,23	-7.438.087
405	Tab ved fraflytninger			
	Saldo primo	-57.651,52	-80.143	
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	-20.000,00	0	
		-77.651,52	-80.143	
	÷ Forbrugt i året (kt. 129.2)	0,00	0	
	÷ Forbrugt i året (kt. 130.2)	23.940,00	22.491	
	Saldo ultimo		-53.711,52	-57.652
406	Henlæggelse tidshorisont			
	Planlægges anvendt indenfor 3 år	-619.631,93	-631.569,05	
	Planlægges anvendt indenfor 4-30 år	-6.873.359,20	-7.005.773,53	
	Henlæggelser i alt		-7.492.991,13	-7.637.343
407	Opsamlet resultat			
	Saldo primo	600.951,56	-264.550	
	+ Årets underskud (konto 210)	781.360,28	759.014	
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	0,00	0	
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0	
	+ Overført til drift (konto 203.6)	88.183,00	106.488	
	Saldo ultimo		1.470.494,84	600.952
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	2. Vand	-148.800,00	-148.800	
	3. El	-2.400,00	-2.400	
	Konto 419 i alt		-151.200,00	-151.200
421	Skyldige omkostninger			
	1. Skyldige omkostninger	-386.234,50	-426.298	
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-20.148,13	-22.225	
	Konto 421 i alt		-406.382,63	-448.522
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.			
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-59.314,87	-2.930	
	2. Deposita	-55.250,00	-55.250	
	Konto 423 i alt		-114.564,87	-58.180

Boligforeningen 10.marts 1943 afdelingsnr. 14 Vejlbygade/Vikærsvej

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den _____

Formand _____