

Afdeling : 14 Vejlbygade/Vikørsvej

Regnskabet er afsluttet med et overskud på kr. 111.803,41 mod et budgetteret resultat på kr. 0,00.
Budgetafvigelsen kan specificeres således:

		<u>t. kr.</u>
1. Forøgede indtægter		
Husleje boliger	238	
Driftssikring	<u>821</u>	1059
2. Reducerede indtægter		
Renter mellemregning	-32	
Fælles lokaler	<u>-5</u>	-37
3. Reducerede udgifter		
Vandafgift	55	
Almindelig vedligehold	32	
Diverse udgifter, kt. 119	<u>9</u>	96
4. Forøgede udgifter		
Ejendomsskat, renovation m.m.	-4	
Afdelingens energiforbrug	-60	
Renholdelse	-38	
Fællesforbrug fraflytning	-17	
Fælles drift lokaler m.m.	-22	
Forbedringsarbejder	<u>-867</u>	-1008
5. Øvrige afvigelser, netto		<u>2</u>
I alt		<u><u>112</u></u>

1. Forøgede indtægter

- Huslejen er øget i forbindelse med tillæg for helhedsplanen.
- Der tilgået afdelingen driftssikring fra dispositionsfonden.

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.

3. Reducerede udgifter

- Vandafgiften er faldet som følge af opsætning af vandmåler
- Almindelig vedligeholdelse er mindre end budgetteret, hvilket kan tilskrives effektivisering i afdelingen og igangværende helhedsplan.
- Diverse udgifter konto 119 er faldet grundet mindre brug af kontiene

4. Forøgede udgifter

- Afdelingens fælles energiforbrug er større end forventet p.g.a. prisudvikling.
- Renholdelse er steget grundet et større forbrug af varmemester jf. Kala tidsstyring.
- Fællesforbrug fraflytning i afdelingen er øget og henlæggelseskontoer er tømt
- Forbedringsarbejder, der er hjemtaget lån i forbindelse med helhedsplanen.

Regnskabsår 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
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	Vejlbygade/Vikærsvej	Århus Kommune			
Tranekærparken 1	Vejlbygade/Vikærsvej	Rådhuset			
8240 Risskov	8240 Risskov	8100 Århus C			
Telefon 8621 1255		Telefon 8940 2000			
Mail: Bo43@Vejlby-bf.dk					
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m ²	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					
(individuek/kollektiv)					
Erhvervslejemål		47	1	1 pr påbeg. 60 m ²	1
Institutioner				1 pr påbeg. 60 m ²	
Garager/Carporte				1/5	
Lejemålsoplysninger i alt			63		63
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagesdato 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 m ²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 68C M.F.L.	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:		
Matr.tekst.:	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja	
BBR-ejendomsnr.: 525516	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 Ja	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	- Ovne	Nej	
Særskilte selskabs- og mødelokaler Nej	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:	870,73 / 745,74				
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen	Nej		Dato for forhøjelse:	01.01.2022	
Forhøjelse pr. m2: 47,36 / 3,41	%: 5,75 / 0,46	Årsbasis:		188.089 / 1.374	

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetaling)	1.680.085,00	1.680.085	1.680.085
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	227.104,98	231.295	243.853
107		Vandafgift	85.106,45	140.000	140.000
109	*	Renovation	107.683,17	100.000	106.100
110		Forsikring	27.323,68	27.500	27.850
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	130.930,12	71.000	77.950
		2. Forbrugsregnskaber	270,00	270	270
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.295,- pr. lejemålsenhed	270.585,00	270.585	283.185
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	849.003,40	840.650	879.208
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	360.336,86	322.720	311.485
115	*	Almindelig vedligeholdelse	98.418,36	130.000	85.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	208.027,08	413.000	370.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-208.027,08	0,00	-413.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	438.269,02		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-421.291,10	0	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	35.310,66	27.000	20.000
		2. Andel i fælles selskabslokaler drift	17.516,42	9.000	12.500
		3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	7.249,78	1.500	2.000
119	*	Diverse udgifter	40.926,39	49.900	55.450
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	576.736,39	540.120	486.435
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	815.000,00	815.000	840.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	20.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	144.828,00	164.828	189.828
124.8		HENLÆGGELSER IALT	979.828,00	979.828	1.029.828
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	4.085.652,79	4.040.683	4.075.556
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag (kt. 303)	92.796,45	54.000	92.500
		2. Forbedringsarbejder, renter (kt. 303)	6.980,06	0	0
127		Ydelser vedr. lån til bygningsren.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	657.749,06	0	1.805.000
		2. Renter m.v.	511.418,37	0	0
		3. Administrationsbidrag	74.380,47	0	0
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-422.662,58	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	37.078,21	0	0
	÷	2. Dækket af henlæggelser	-21.168,00	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	-15.910,21	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	920.661,83	54.000	1.897.500
139		UDGIFTER IALT	5.006.314,62	4.094.683	5.973.056
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Årets overskud	111.803,41	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.118.118,03	4.094.683	5.973.056

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	-3.688.237,51	-3.456.099	-3.928.326
		2. Almene ungdomsboliger	-314.574,00	-308.867	-340.392
		4. Erhverv	-42.960,00	-42.300	-42.300
		10. Individuel modernisering	0,00	-3.807.266	-4.311.018
202	*	Renter	-10.396,62	-42.500	-12.350
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-33.163,71	-41.500	-41.500
		3. Andel af fællesskabslokalers drift	-8.583,87	-6.700	-6.700
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-30.500,00	-30.000	-30.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-166.717,00	-166.717	-106.488
		Konto 203 i alt	-238.964,58	-244.917	-184.688
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-4.295.132,71	-4.094.683,00	-4.508.056
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-820.885,32	0	-1.465.000
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-2.100,00	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-822.985,32	0	-1.465.000
		INDTÆGTER IALT	-5.118.118,03	-4.094.683	-5.973.056
210		Årets underskud overført (konto 407)	0,00	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-5.118.118,03	-4.094.683	-5.973.056

Balance pr. 31. december 2022

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2022 kr. 54.000.000	34.822.822,53	34.822.823
		2. Heraf grundværdi kr. 14.504.500		
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.	755.168,64	524.220
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	60.212.051,40	43.365.384
		Konto 303 i alt	60.967.220,04	43.889.604
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	106.316.556,50	89.238.941
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	1.356,45	0
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	136.781,54	29.288
		6. Andre debitorer	3.861,56	69.293
		7. Forudbetalte udgifter	1.231,38	38.135
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	3.026,50	7.948
		2. Bankbeholdning	6.707,59	9.111
		3. Tilgodehavende hos foreningen	6.573.356,58	3.133.536
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	6.726.321,60	3.287.312
310		AKTIVER IALT	113.042.878,10	92.526.253

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-6.692.693,27	-6.469.292
403		Fælleskonto (B-ordning)	0,00	10.058
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-624.826,16	-891.348
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-80.142,52	-101.311
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-7.397.661,95	-7.451.892
407	*	Opsamlet resultat	-264.550,31	-319.464
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-7.662.212,26	-7.771.355
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.	-755.168,64	-524.220
		4. Realkredit Danmark	-58.653.264,25	-38.358.738
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-142.300,00	-137.080
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-59.550.732,89	-39.020.038
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-114.000,00	-2.400
421	*	Skyldige omkostninger	-302.140,49	-301.046
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-64.456,00	-82.077
425		Anden kortfristet gæld:		
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-480.596,49	-385.523
430		PASSIVER IALT	-113.042.878,10	-92.526.253

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
	Noter til resultatopgørelsen			
	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	107.683,17	99.000	105.100
	2. Tømning containere	0,00	1.000	1.000
	Konto 109 i alt	107.683,17	100.000	106.100
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.295,- pr. lejemålsenhed	270.585,00	270.585	283.185
	Konto 112 i alt	270.585,00	270.585	283.185
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	351.788,60	302.720	300.985
	2. Personaleforsikring m.v.	1.454,67	2.000	2.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	1.895,59	4.500	1.500
	5. Flyttesyn	0,00	6.000	0
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	500	500
	7. Trappevask	5.198,00	7.000	6.500
	Konto 114 i alt	360.336,86	322.720	311.485
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	14.370,30	130.000	85.000
	2. Bygning, Klimaskærm	29.477,01	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	24.640,30	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	686,91	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	8.406,25	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	20.837,59	0	0
	Konto 115 i alt	98.418,36	130.000	85.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	35.174,75	90.000	65.000
	2. Bygning, Klimaskærm	21.639,22	25.000	41.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	51.845,63	123.000	140.000
	4. Bygning, fælles indvendig	4.993,75	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	82.813,73	139.000	122.000
	6. Bygning, Materiel kørende	11.560,00	36.000	2.000
	Konto 116 i alt	208.027,08	413.000	370.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	35.310,66	27.000	20.000
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	17.516,42	9.000	12.500
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	7.249,78	1.500	2.000
		60.076,86	37.500	34.500
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-33.163,71	-41.500	-41.500
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-8.583,87	-6.700	-6.700
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-30.500,00	-30.000	-30.000
		-72.247,58	-78.200	-78.200
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	-12.170,72	-40.700	-43.700

Specifikation		Regnskab	Budget	Budget	
Noter til resultatopgørelsen		2022	2022	2023	
119	Diverse udgifter	Regnskab	Budget	Budget nyt år	
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	9.273,34	8.900	9.450	
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	0,00	8.000	8.000	
	4. Beboermøde m.v.	14.119,60	3.000	8.000	
	6. TV og bredbånd	8.889,96	23.000	23.000	
	7. Øvrige udgifter	8.643,49	7.000	7.000	
	Konto 119 i alt	40.926,39	49.900	55.450	
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse				
	Samlet henlæggelse pr. m²	186,33	815.000,00	815.000	840.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning				
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	4,57	20.000,00	20.000	45.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m²	33,11	144.828,00	144.828	144.828
202	Renter				
	1. Renter af mellemregningskonto	-3.416,56	-40.000	-9.850	
	2. Øvrige renter	-6.980,06	-2.500	-2.500	
	Konto 202 i alt	-10.396,62	-42.500	-12.350	
206	Diverse indtægter - ekstraordinære				
	1. Korrektion vedr. tidligere år, forbrug	0,00	-2.100,00	0	0
	Konto 206 i alt		-2.100,00	0	0

Noter til status:		Regnskab 2022	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	0
		34.822.822,53	34.822.823
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	996.008,52	513.171
	+ Forbedringsarbejder i året	323.745,00	482.838
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.319.753,52	996.009
	Afdrag og afskrivning primo	-471.788,43	-360.772
	+ Afdrag	-92.796,45	-111.017
	Afdrag og afskrivning ultimo	-564.584,88	-471.788
	Saldo ultimo	755.168,64	524.220
303.2	Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	43.365.384,11	5.905.827
	+ Renoveringsarbejder i året	18.004.416,35	37.459.557
	+ Tilskud i året	0,00	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	61.369.800,46	43.365.384
	Afdrag og afskrivning primo	0,00	0
	+ Afdrag	-657.749,06	0
	+ Afskrivning	0,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	-657.749,06	0
	Saldo ultimo	60.712.051,40	43.365.384

Noter til status:		Regnskab 2022		Regnskab Sidste år
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	3. Vand	85.101,52	0	
	4. Antennebidrag	51.680,02	29.288	
	Konto 305.3 i alt	<u>136.781,54</u>	<u>29.288</u>	29.288
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Saldo primo	-6.469.291,81	-5.762.965	
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-815.000,00	-800.000	
		-7.284.291,81	-6.562.965	
	+ Forbrugt i året (kt. 116.9)	208.027,08	93.673	-6.469.292
	Kursregulering værdipapirer	<u>383.571,46</u>	<u>0</u>	0
	Saldo ultimo	<u>-6.692.693,27</u>	<u>-6.469.292</u>	-6.469.292
405	Tab ved fraflytninger			
	Saldo primo	-101.310,52	-101.311	
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0	
		-101.310,52	-101.311	
	+ Forbrugt i året (kt. 129.2)	0,00	0	
	+ Forbrugt i året (kt. 130.2)	21.168,00	0	
	Saldo ultimo	<u>-80.142,52</u>	<u>-101.311</u>	-101.311
407	Opsamlet resultat			
	Saldo primo	-319.463,90	-500.153	
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	0	
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-111.803,41	-17.403	
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0	
	+ Overført til drift (konto 203.6)	166.717,00	198.092	
	Saldo ultimo	<u>-264.550,31</u>	<u>-319.464</u>	-319.464
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	2. Vand	-111.600,00	0	
	3. El	-2.400,00	-2.400	
	Konto 419 i alt	<u>-114.000,00</u>	<u>-2.400</u>	-2.400
421	Skyldige omkostninger			
	1. Skyldige omkostninger	-283.614,50	-284.416	
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-18.525,99	-16.630	
	Konto 421 i alt	<u>-302.140,49</u>	<u>-301.046</u>	-301.046
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.			
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-9.206,00	-30.327	
	2. Deposita	-55.250,00	-51.750	
	Konto 423 i alt	<u>-64.456,00</u>	<u>-82.077</u>	-82.077

Boligforeningen 10.marts 1943 afdelingsnr. 14 Vejlbygade/Vikærsvej

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den _____

Formand _____