

Regnskabsåret 2024		Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr. 0182		BLF-afdelingsnr. 02001		Kommunenr 751	
CVR-nr. (SE-nr.) 23 09 69 19		BLF status Institution., erhverv og lign.		Århus Kommune	
Boligforeningen 10.marts 1943		Vikær Toften 2C - F		Rådhuset	
Tranekærparken 1		8240 Risskov		8100 Århus C	
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		1.978	24	1	24
Almene ungdomsboliger					
Almene ældreboliger					
Boligoplysning i alt		1.978	24		24
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	962	13		
	3	516	6		
	4	500	5		
	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			24		24
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.	24	1.978		15.01.1998	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 81 ak		Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:	
Matr.tekst.: 81A		Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja
		Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
BBR-ejendomsnr.: 908008		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	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:		1.075,47			
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen		Nej		Dato for forhøjelse:	01.01.2024
Forhøjelse pr. m2: 60,01		%: 5,91		Årsbasis:	118.704,00

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)	981.564,24	945.000	969.000
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	97.607,18	102.000	102.000
107		Vandafgift	0,00	1.000	1.000
109	*	Renovation	69.309,04	48.200	71.500
110		Forsikring	11.618,00	13.700	14.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	48.901,22	51.250	46.000
		2. Forbrugsregnskaber	6.528,00	6.528	6.624
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.845,00 pr. lejemaalshed	116.280,00	116.280	118.200
		2. Dispositionsfond	0,00	0	15.864
		3. Arbejdskapital	3.600,00	3.600	3.600
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	353.843,44	342.558	378.788
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	233.337,26	216.200	233.700
115	*	Almindelig vedligeholdelse	32.512,94	95.000	60.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	295.795,16	359.000	533.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-295.795,16	0,00	-359.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	30.994,48		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-30.994,48	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	78.510,49	67.000	72.500
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	5.215,84	4.500	4.500
		3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	2.244,40	2.500	2.500
119	*	Diverse udgifter	7.643,46	33.950	31.650
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	359.464,39	419.150	404.850
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	465.000,00	465.000	485.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	10.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	59.268,00	69.268	69.268
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	0,00	0	10.000
124.8		HENLÆGGELSER IALT	534.268,00	534.268	564.268
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	2.229.140,07	2.240.976	2.316.906
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag (kt. 303)	12.406,23	0	0
		2. Forbedringsarbejder, renter (kt. 303)	697,77	0	0
129		1. Tab ved lejeledighed	10.805,00	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	-10.805,00	0,00	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0,00	0,00	9.760
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	13.104,00	0	9.760
139		UDGIFTER IALT	2.242.244,07	2.240.976	2.326.666
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	43.582,67	43.582,67	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.285.826,74	2.240.976	2.326.666

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	-2.199.648,00	-2.186.895	-2.270.066
202	*	Renter	-52.545,35	-11.600	-27.100
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-12.770,70	-17.500	-17.500
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-2.631,69	-3.500	-3.500
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-5.250,00	-8.500	-8.500
		6. Overført fra opsamlet resultat	-12.981,00	-12.981	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-2.285.826,74	-2.240.976,00	-2.326.666
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	0,00	0	0
		INDTÆGTER IALT	-2.285.826,74	-2.240.976	-2.326.666
210		Årets underskud overført (konto 407)	0,00	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-2.285.826,74	-2.240.976	-2.326.666

Balance pr. 31. december 2024

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Regnskab 2023
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2024	25.000.000	
		2. Heraf grundværdi	25.478.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	8.560.486,10	8.450.799
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	29.555.335,99	29.445.648
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	63.048,13	75.454
		Konto 303 i alt	63.048,13	75.454
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	29.618.384,12	29.521.103
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
		2. Beboerindskud	20.740,00	0
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	55.828,61	51.856
		6. Andre debitorer	0,00	179.850
		7. Forudbetalte udgifter	22.370,38	1.949
306-7		Likvide beholdninger:		
		Bankbeholdning	887,86	1.138
		3. Tilgodehavende hos foreningen	3.603.928,49	3.088.703
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	3.703.755,34	3.323.496
310		AKTIVER IALT	33.322.139,46	32.844.599

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Regnskab 2023
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-2.940.108,41	-2.653.612
403		Fælleskonto (B-ordning)	-133.525,26	-124.150
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-461.975,15	-433.077
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-59.728,52	-59.729
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-3.595.337,34	-3.270.568
407	*	Opsamlet resultat	-1.322,48	29.279
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-3.596.659,82	-3.241.289
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Nykredit	-11.240.482,23	-11.825.532
		2. Landsbyggefonden	-1.468.880,00	-1.468.880
409	*	Beboerindskud	-411.460,00	-411.460
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-16.434.513,76	-15.739.777
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-29.555.335,99	-29.445.648
413		Andre realkreditlån		
		Forbedringsarbejde køkken	-63.048,13	-75.454
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-17.180,00	-17.180
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-80.228,13	-92.634
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-38.190,00	-38.190
421	*	Skyldige omkostninger	-18.376,52	-26.837
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-33.349,00	0
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-89.915,52	-65.027
430		PASSIVER IALT	-33.322.139,46	-32.844.599

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2024	2024	2025
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominiallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	1.087.701,05	1.070.000	1.084.000
104.2	÷ Rentebidrag	-106.136,81	-125.000	-115.000
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	981.564,24	945.000	969.000
	Nettokapitaludgifter i alt	981.564,24	945.000	969.000
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	69.309,04	46.700	70.000
	2. Tømning containere	0,00	1.500	1.500
	Konto 109 i alt	69.309,04	48.200	71.500
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.845,00 pr. lejemålsenhed	119.880,00	119.880	137.664
	Konto 112 i alt	119.880,00	119.880	137.664
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	147.915,21	133.000	151.500
	2. Personalforsikring m.v.	580,68	2.500	1.500
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	-806,18	2.500	1.500
	5. Flyttesyn	0,00	1.500	1.500
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	200	200
	7. Trappevask	85.647,55	76.500	77.500
	Konto 114 i alt	233.337,26	216.200	233.700
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	2.168,05	95.000	60.000
	2. Bygning, Klimaskærm	1.361,75	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	14.174,92	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	4.897,37	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	9.910,85	0	0
	Konto 115 i alt	32.512,94	95.000	60.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	26.066,51	32.000	77.000
	2. Bygning, Klimaskærm	21.023,53	67.000	4.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	132.088,90	80.000	80.000
	4. Bygning, fælles indvendig	56.932,70	40.000	20.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	28.652,47	140.000	352.000
	6. Bygning, Materiel kørende	31.031,05	0	0
	Konto 116 i alt	295.795,16	359.000	533.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	78.510,49	67.000	72.500
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	5.215,84	4.500	4.500
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	2.244,40	2.500	2.500
		85.970,73	74.000	79.500
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-12.770,70	-17.500	-17.500
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-2.631,69	-3.500	-3.500
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-5.250,00	-8.500	-8.500
		-20.652,39	-29.500	-29.500
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	65.318,34	44.500	50.000

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
119	Diverse udgifter			
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	3.974,40	3.950	4.150
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	0,00	4.000	4.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	0,00	7.000	7.000
	4. Beboermøde m.v.	271,39	6.500	6.500
	7. Øvrige udgifter	3.397,67	12.500	10.000
	Konto 119 i alt	<u>7.643,46</u>	<u>33.950</u>	<u>31.650</u>
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	235,09	465.000,00	465.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning			
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	5,06	10.000,00	10.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m ²	29,96	59.268,00	59.268
202	Renter			
	1. Renter af mellemregningskonto	-51.847,58	-10.500	-26.000
	2. Øvrige renter	-697,77	-1.100	-1.100
	Konto 202 i alt	<u>-52.545,35</u>	<u>-11.600</u>	<u>-27.100</u>
	Noter til status:	Regnskab 2024	Regnskab Sidste år	
301	Ejendommens anskaffelsessum			
	Saldo primo	20.994.849,89	20.994.850	
	+ tilgang i året	0,00	0	
	+ afgang i året	<u>0,00</u>	<u>0</u>	20.994.850
303.1	Forbedringsarbejder m.v.			
	Forbedringsarbejde køkken			
	Saldo primo	124.346,00	124.346	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	124.346,00	124.346	
	Afdrag og afskrivning primo	-48.891,64	-36.609	
	+ Afdrag	-12.406,23	-12.283	
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>-61.297,87</u>	<u>-48.892</u>	
	Saldo ultimo	<u>63.048,13</u>	<u>75.454</u>	
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	3. Vand	55.828,61	51.856	
	Konto 305.3 i alt	<u>55.828,61</u>	<u>51.856</u>	51.856
306-307	Værdipapirer m.v.			
	Stats- eller realkreditobligationer	3.602.688,74	3.085.661	
	Øvrige beholdninger	<u>2.127,61</u>	<u>4.180</u>	
	Konto 306-307 i alt	<u>3.604.816,35</u>	<u>3.089.841</u>	
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Saldo primo	-2.952.503,45	-2.872.256	
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-465.000,00	-440.000	
		-3.417.503,45	-3.312.256	
	+ Forbrugt i året (kt. 116.9)	<u>295.795,16</u>	<u>359.752</u>	-2.952.503
	Kursregulering værdipapirer, primo	298.891,00		0
	Kursregulering værdipapirer +/-	<u>-117.291,12</u>	<u>181.599,88</u>	<u>298.891</u>
	Saldo ultimo	<u>-2.940.108,41</u>	<u>-2.653.612</u>	

Noter til status:		Regnskab 2024	Regnskab Sidste år
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-59.728,52	-59.729
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0
		-59.728,52	-59.729
	+ Forbrugt i året (kt. 129.2)	0,00	0
	Saldo ultimo	<u>-59.728,52</u>	<u>-59.729</u>
406	Henlæggelse tidshorisont		
	Planlægges anvendt indenfor 3 år	-251.515,09	-301.223,20
	Planlægges anvendt indenfor 4-30 år	-2.929.921,72	-2.711.008,77
	Henlæggelser i alt	<u>-3.181.436,81</u>	<u>-3.012.232</u>
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	29.279,19	-38.942
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	58.859
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-43.582,67	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	12.981,00	9.363
	Saldo ultimo	<u>-1.322,48</u>	<u>29.279</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	2. Vand	-38.190,00	-38.190
	Konto 419 i alt	<u>-38.190,00</u>	<u>-38.190</u>
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-10.703,29	-18.358
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-7.673,23	-8.479
	Konto 421 i alt	<u>-18.376,52</u>	<u>-26.837</u>
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-33.349,00	0
	Konto 423 i alt	<u>-33.349,00</u>	<u>0</u>

Boligforeningen 10.marts 1943 afdelingsnr. 18 Vikær Toften 2C - F

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den _____

Formand _____