

Afdeling : 18 Vikær Toften

Regnskabet er afsluttet med et overskud på kr. 48.745,14 mod et budgetteret resultat på kr. 0,00.
Budgetafvigelsen kan specificeres således:

		<u>t. kr.</u>
1. Forøgede indtægter		
Husleje boliger	13	
Drift fælles lokaler/vaskeri	<u>5</u>	18
2. Reducerede indtægter		
Renter mellemregning	<u>-13</u>	-13
3. Reducerede udgifter		
Ejendomsskat, renovation m.m.	9	
Vandafgift	3	
Afdelingens energiforbrug	2	
Almindelig vedligehold	47	
Diverse udgifter konto 119	<u>35</u>	96
4. Forøgede udgifter		
Nettokapital udgifter	-17	
Renholdelse	-5	
Drift fælles lokaler/vaskeri	-19	
Forbedringsarbejder	<u>-13</u>	-54
5. Øvrige afvigelser, netto		<u>2</u>
I alt		<u><u>49</u></u>

1. Forøgede indtægter

- Huslejen er hævet som følge af flere forbedringer af køkkener og bad end budgetteret.

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

- Ejendomsskatten og renovation er steget mindre end forventet i budgettet.

- Afdelingens fælles vand- og elforbruget har ikke været så stort som forventet i budgettet. En af årsagerne hertil er at både vand- og elforbruget på fællesvaskeriet dækkes af Nortec.

- Almindelig vedligeholdelse er mindre end budgetteret, hvilket kan tilskrives effektivisering i afdelingen.

- Diverse udgifter konto 119 er mindre end budgetteret. Det skyldes at afdelingsbestyrelsen ikke har været på kursus, og der er afholdt færre beboeraktiviteter end planlagt.

4. Forøgede udgifter

- Nettokapitaludgifter er højere end budgetteret på grund af en nedtrapning af støtte fra Landsbyggefonden til afdelingen, som følge af en tidligere renovering. Dette gør at afdelingen nu skal betale mere i rentebidrag.

- Renholdelse er steget grundet et større forbrug af varmemester jf. Kala tidsstyring

- Udgiften til fællesvaskeriet er steget, da den nye aftale med Nortec er dyrere. Aftalen dækker så både opsparing til nye maskiner, samt forbrug af vand, el og vaskemidler.

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	
Telefon	8621 1255			Telefon	8940 2000
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		
Beboerfaciliter:		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:		976,92			
Lejeforhøjelse i årets løb:		ingen		Dato for forhøjelse:	01.01.2022
Forhøjelse pr. m2:		37,91	%: 4,03	Årsbasis:	75.000,00

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

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)	953.129,07	936.425	937.775
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	94.947,62	101.820	101.120
107		Vandafgift	0,00	1.500	1.500
109	*	Renovation	43.295,00	45.250	47.500
110		Forsikring	12.432,25	13.000	13.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	47.407,95	49.500	54.450
		2. Forbrugsregnskaber	6.480,00	6.480	6.480
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.295,00 pr. lejemålsenhed	103.080,00	103.080	107.880
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	307.642,82	320.630	331.930
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	178.417,16	173.498	179.205
115	*	Almindelig vedligeholdelse	37.976,84	85.000	65.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	146.798,82	711.000	341.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-146.798,82	0,00	-341.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	969,11		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-969,11	0,00	0
		Konto 117 i alt			
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	64.186,52	46.500	54.500
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	3.885,78	4.000	6.000
		3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	1.975,45	70.047,75	2.500
119	*	Diverse udgifter	5.879,42	41.000	33.900
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	292.321,17	352.498	341.105
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	400.000,00	400.000	440.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	8.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	59.268,00	67.268	64.268
124.8		HENLÆGGELSER IALT	467.268,00	467.268	504.268
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	2.020.361,06	2.076.821	2.115.078
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag	12.160,68	0	0
		2. Forbedringsarbejder, renter	943,32	13.104,00	0
130		1. Tab ved fraflytninger	41,59	0	0
	÷	2. Dækket af henlæggelser	-41,59	0,00	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	13.104,00	0	0
139		UDGIFTER IALT	2.033.465,06	2.076.821	2.115.078
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	48.745,14	48.745,14	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.082.210,20	2.076.821	2.115.078

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	-2.004.732,00	-1.991.928	-2.068.215
202	*	Renter	-12.773,96	-26.000	-9.850
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-15.261,20	-17.000	-17.500
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-3.270,04	-1.500	-2.150
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-8.280,00	-2.500	-8.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-37.893,00	-37.893	-9.363
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-2.082.210,20	-2.076.821	-2.115.078
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	0,00	0	0
		INDTÆGTER IALT	-2.082.210,20	-2.076.821	-2.115.078
210		Årets underskud overført (konto 407)	0,00	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-2.082.210,20	-2.076.821	-2.115.078

Balance pr. 31. december 2022

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2022 kr. 25.000.000	20.994.849,89	20.994.850
		2. Heraf grundværdi kr. 3.862.800		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	7.421.842,85	7.041.714
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	28.416.692,74	28.036.564
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	87.737,18	99.898
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	28.504.429,92	28.136.461
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	58.631,45	59.082
		6. Andre debitorer	0,00	5.901
		7. Forudbetalte udgifter	6.562,96	1.229
307		Likvide beholdninger:		
		2. Bankbeholdning	1.387,86	1.652
		3. Tilgodehavende hos foreningen	3.169.982,52	3.215.530
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	3.236.564,79	3.283.393
310		AKTIVER IALT	31.740.994,71	31.419.855

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021
HENLÆGSELSE (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-2.438.456,13	-2.619.054
403		Fælleskonto (B-ordning)	-119.150,26	-111.150
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-435.317,88	-377.019
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-59.728,52	-59.770
406.9		HENLÆGSELSE IALT	-3.052.652,79	-3.166.994
407	*	Opsamlet resultat	-38.942,36	-28.090
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-3.091.595,15	-3.195.084
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Nykredit	-11.483.931,93	-11.778.414
		2. Landsbyggefonden	-1.468.880,00	-1.468.880
409	*	Beboerindskud	-411.460,00	-411.460
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-15.052.420,81	-14.377.810
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-28.416.692,74	-28.036.564
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-87.737,18	-99.898
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-16.140,00	-16.140
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-103.877,18	-116.038
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-38.190,00	-35.190
421	*	Skyldige omkostninger	-47.110,63	-36.978
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-43.529,01	-1
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-128.829,64	-72.169
430		PASSIVER IALT	-31.740.994,71	-31.419.855

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	1.070.359,64	1.091.425	1.072.775
104.2	÷ Rentebidrag	-117.230,57	-155.000	-135.000
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	953.129,07	936.425	937.775
	Nettokapitaludgifter i alt	953.129,07	936.425	937.775
	Renovation:			
109	1. Dagrenovation	43.295,00	42.250	46.000
	2. Tømning containere	0,00	3.000	1.500
	Konto 109 i alt	43.295,00	45.250	47.500
	Administrationsbidrag:			
112.1	Administrationsbidrag, kr 4.295,00 pr. lejemålsenhed	103.080,00	103.080	107.880
	Konto 112 i alt	103.080,00	103.080	107.880
	Renholdelse			
114	1. Løn ejendomsfunktionærer	102.940,04	117.798	116.755
	2. Personalforsikring m.v.	551,74	1.500	2.500
	4. Forskydning i feriepengetilsvar	723,22	2.500	2.500
	5. Flyttesyn	0,00	1.500	1.500
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	200	200
	7. Trappevask	74.202,16	50.000	55.750
	Konto 114 i alt	178.417,16	173.498	179.205
	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
115	1. Terræn	0,00	85.000	65.000
	2. Bygning, Klimaskærm	5.042,31	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	10.938,86	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	7.445,98	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	11.215,03	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	3.334,66	0	0
	Konto 115 i alt	37.976,84	85.000	65.000
	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
116	1. Terræn	13.153,25	26.000	40.000
	2. Bygning, Klimaskærm	1.175,00	4.000	4.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	52.957,38	131.000	77.000
	4. Bygning, fælles indvendig	44.824,26	38.000	38.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	23.952,93	497.000	181.000
	6. Bygning, Materiel kørende	10.736,00	15.000	1.000
	Konto 116 i alt	146.798,82	711.000	341.000

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2022	2022	2023
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	64.186,52	46.500	54.500
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	3.885,78	4.000	6.000
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	1.975,45	2.500	2.500
		<u>70.047,75</u>	<u>53.000</u>	<u>63.000</u>
203	1. Indtægt fællesvaskeri	-15.261,20	-17.000	-17.500
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-3.270,04	-1.500	-2.150
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-8.280,00	-2.500	-8.000
		<u>-26.811,24</u>	<u>-21.000</u>	<u>-27.650</u>
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	<u>43.236,51</u>	<u>32.000</u>	<u>35.350</u>
119	Diverse udgifter	Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	3.589,68	3.500	3.900
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	0,00	4.000	4.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	0,00	7.000	7.000
	4. Beboermøde m.v.	0,00	6.500	6.500
	7. Øvrige udgifter	2.289,74	20.000	12.500
	Konto 119 i alt	<u>5.879,42</u>	<u>41.000</u>	<u>33.900</u>
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	202,22	400.000,00	400.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning			
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	4,04	8.000,00	8.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m ²	29,96	59.268,00	59.268
202	Renter			
	1. Renter af mellemregningskonto	-11.830,64	-25.500	-8.750
	2. Øvrige renter	-943,32	-500	-1.100
	Konto 202 i alt	<u>-12.773,96</u>	<u>-26.000</u>	<u>-9.850</u>
	Noter til status:	Regnskab		Regnskab
		2022		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.			
	Saldo primo	124.346,00	124.346	
	+ Forbedringsarbejder i året	0,00	0	
	+ Tilskud i året	0,00	0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	124.346,00	124.346	
	Afdrag og afskrivning primo	-24.448,14	-12.408	
	+ Afdrag	-12.160,68	-12.040	
	+ Afskrivning	0,00	0	
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>-36.608,82</u>	<u>-24.448</u>	
	Saldo ultimo		<u>87.737,18</u>	99.898

Noter til status:

		Regnskab 2022	Regnskab Sidste år
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	3. Vand	58.631,45	59.082
	Konto 305.3 i alt	<u>58.631,45</u>	<u>59.082</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-2.619.054,43	-2.400.771
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-400.000,00	-375.000
		-3.019.054,43	-2.775.771
	+ Forbrugt i året (kt. 116.9)	<u>146.798,82</u>	<u>156.717</u>
	Kursregulering værdipapirer	433.799,48	0
	Saldo ultimo	<u>-2.438.456,13</u>	<u>-2.619.054</u>
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-59.770,11	-59.770
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0
		-59.770,11	-59.770
	+ Forbrugt i året (kt. 129.2)	0,00	0
	+ Forbrugt i året (kt. 130.2)	<u>41,59</u>	<u>0</u>
	Saldo ultimo	<u>-59.728,52</u>	<u>-59.770</u>
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-28.090,22	-113.680
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	31.536
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-48.745,14	0
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	<u>37.893,00</u>	<u>54.054</u>
	Saldo ultimo	<u>-38.942,36</u>	<u>-28.090</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	2. Vand	-38.190,00	-35.190
	Konto 419 i alt	<u>-38.190,00</u>	<u>-35.190</u>
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-40.042,49	-30.634
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	<u>-7.068,14</u>	<u>-6.345</u>
	Konto 421 i alt	<u>-47.110,63</u>	<u>-36.978</u>
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-43.529,01	-1
	Konto 423 i alt	<u>-43.529,01</u>	<u>-1</u>

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

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den _____

Formand _____