

Regnskabsåret 2024		Regnskabsperioden 01.01.2024 - 31.12.2024				
Boligorganisation BLF-boligorganisationsnr. 0182 CVR-nr. (SE-nr.) 23 09 69 19 Boligforeningen 10.marts 1943 Tranekærparken 1 8240 Risskov Telefon 8621 1255 Mail: Bo43@Vejlby-bf.dk		Afdeling BLF-afdelingsnr. 02101 BLF status Institution., erhverv og lign. Langengevej 21 - 121 8240 Risskov		Tilsynsførende kommune Kommunenr 751 Århus Kommune Rådhuset 8100 Århus C Telefon 8940 2000		
Lejemål Almene familieboliger Almene ungdomsboliger Almene ældreboliger Boligoplysning i alt			Bruttoetageareal i alt m2 4.052 4.052	Antal lejemål 50 50	a lejemålsenhed 1 50	
Boliger fordelt på antal rum Antal rum 1 2 3 4 5 Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal) Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken Heraf bofællesskaber (individuek/kollektiv)			640 3.028 384	10 36 4		
Erhvervslejemål Institutioner Garager/Carporte Lejemålsoplysninger i alt				1 pr påbeg. 60 m2 1 pr påbeg. 60 m2 1/5 50		
Støtteart: Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger. Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven Opført/overtaget uden støtte		Antal lejemål 50	Bruttoetageareal i alt m2 4.052	Tilsagnsdato for offentlig støtte 01.02.2002	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelesesdato eksisterende ejendom	
Byggeart Boliger i etagebyggeri		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²			
Matr.nr.: 23b Matr.tekst.: 23b BBR-ejendomsnr.: 27299-5 Beboerfaciliteter: Beboerhus Ja Særskilte selskabs- og mødelokaler Nej		Tekniske installationer m.v.: Vaskeinstallation - fælles Nej Vaskeinst. - individuel Ja Tostrengt vandsystem Nej Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.) Nej Regnvand, genanvendelse Nej Spildevand (Rodzoneanl./bioværk) Nej Kildesort. af affald - udenfor boligen Ja Kildesort. af affald - indenfor boligen Ja Vandmåling - kollektiv Nej Vandmåling - individuel Ja Varmemåling - kollektiv Nej Varmemåling - individuel Ja Elmåling - kollektiv Nej Elmåling - individuel Ja			Opvarmning: - Fjernvarme Ja - Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie) Nej - Centralvarme fra eget anlæg (naturgas) Nej - Ovne Nej - Elpaneler Nej - Solvarmeanlæg Nej - Varmepumpeanlæg Ja - Biogasanlæg Nej	
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:		976,91				
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen		Nej		Dato for forhøjelse: 01.01.2024		
Forhøjelse pr. m2: 47,92		%: 5,16		Årsbasis: 194.184,00		

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	2.130.360,52	2.045.500	2.081.200
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	314.832,94	319.500	334.000
107		Vandafgift	2.928,17	3.500	3.500
109	*	Renovation	126.968,34	91.750	144.000
110		Forsikring	21.397,00	27.750	29.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	29.867,35	50.750	30.750
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.845,00			
		pr. lejermålsenhed	242.250,00	242.250	246.250
		2. Dispositionsfond	0,00	0	33.050
		3. Arbejdskapital	7.500,00	7.500	7.500
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	745.743,80	743.000	828.050
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	353.753,47	300.000	335.000
115	*	Almindelig vedligeholdelse	57.145,10	95.000	95.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	282.534,26	369.000	769.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-282.534,26	0,00	-369.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	78.552,16		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-78.552,16	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	10.866,35	9.750	9.750
		3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	9.500,59	2.500	2.500
119	*	Diverse udgifter	27.155,08	54.450	51.300
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	458.420,59	461.700	493.550
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	685.000,00	685.000	710.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	25.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	133.344,00	158.344	158.344
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	0,00	0	10.000
124.8		HENLÆGGELSER IALT	843.344,00	843.344	878.344
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	4.177.868,91	4.093.544	4.281.144
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag (kt. 303)	35.232,28	32.500	45.000
		2. Forbedringsarbejder, renter (kt. 303)	2.579,72	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	6.893,91	0	0
	÷	2. Dækket af henlæggelser	-6.893,91	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	41.105,00	41.105	58.202
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	78.917,00	73.605	103.202
139		UDGIFTER IALT	4.256.785,91	4.167.149	4.384.346
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.256.785,91	4.167.149	4.384.346

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	-4.129.596,00	-4.124.499	-4.323.196
		6. Kælderrum m.v.	-14.400,00	-14.400	-14.400
202	*	Renter	-74.542,04	-14.750	-33.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-5.482,69	-7.000	-7.000
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-5.495,05	-6.500	-6.750
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-4.229.515,78	-4.167.149,00	-4.384.346
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	0,00	0	0
		INDTÆGTER IALT	-4.229.515,78	-4.167.149	-4.384.346
210		Årets underskud overført (konto 407)	-27.270,13	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-4.256.785,91	-4.167.149	-4.384.346

Balance pr. 31. december 2024

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Regnskab 2023
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2024	74.000.000	
		2. Heraf grundværdi	79.770.000	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	45.726.003,18	45.726.003
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	238.861,03	274.093
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	45.964.864,21	46.000.096
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	6.747,00	6.451
		6. Andre debitorer	0,00	26.536
		7. Forudbetalte udgifter	2.396,50	1.712
306-7		Likvide beholdninger:		
		Bankbeholdning	1.727,50	8.602
		3. Tilgodehavende hos foreningen	5.571.491,43	4.744.248
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	5.582.362,43	4.787.549
310		AKTIVER IALT	51.547.226,64	50.787.646

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Regnskab 2023
HENLÆGSELSE (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-4.081.623,33	-3.512.785
403		Fælleskonto (B-ordning)	-116.649,50	-92.657
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-955.034,89	-821.691
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-100.757,65	-107.652
406.9		HENLÆGSELSE IALT	-5.254.065,37	-4.534.784
407	*	Opsamlet resultat	160.770,09	174.605
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-5.093.295,28	-4.360.179
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Jysk Realkredit	-10.642.150,79	-12.182.317
		2. Landsbyggefonden	-6.401.360,00	-6.401.360
409	*	Beboerindskud	-909.400,00	-909.400
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-27.773.092,39	-26.232.927
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-45.726.003,18	-45.726.003
413		Andre realkreditlån		
		Forbedringsarbejde køkken	-238.861,03	-274.093
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-238.861,03	-274.093
KORTFRISTET GÆLD				
421	*	Skyldige omkostninger	-474.909,15	-427.370
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-14.158,00	0
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-489.067,15	-427.370
430		PASSIVER IALT	-51.547.226,64	-50.787.646

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
Noter til resultatopgørelsen				
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	1.675.696,08	1.672.500	1.671.200
104.2	÷ Rentebidrag	454.664,44	373.000	410.000
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	2.130.360,52	2.045.500	2.081.200
	Nettokapitaludgifter i alt	2.130.360,52	2.045.500	2.081.200
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	126.968,34	89.250	139.000
	2. Tømning containere	0,00	2.500	5.000
	Konto 109 i alt	126.968,34	91.750	144.000
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.845,00 pr. lejemålsenhed	249.750,00	249.750	286.800
	Konto 112 i alt	249.750,00	249.750	286.800
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	354.168,51	296.500	330.000
	2. Personaleforsikring m.v.	1.207,68	1.500	1.500
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	-1.622,72	1.500	3.000
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	500	500
	Konto 114 i alt	353.753,47	300.000	335.000
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	6.312,41	95.000	95.000
	2. Bygning, Klimaskærm	12.958,05	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	27.708,41	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	2.251,25	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	7.914,98	0	0
	Konto 115 i alt	57.145,10	95.000	95.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	105.305,23	43.000	400.000
	2. Bygning, Klimaskærm	36.750,00	73.000	42.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	56.310,09	134.000	134.000
	4. Bygning, fælles indvendig	0,00	0	69.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	16.910,72	107.000	107.000
	6. Bygning, Materiel kørende	67.258,22	12.000	17.000
	Konto 116 i alt	282.534,26	369.000	769.000
118	Særlige aktiviteter			
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	10.866,35	9.750	9.750
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	9.500,59	2.500	2.500
		20.366,94	12.250	12.250
203	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-5.482,69	-7.000	-7.000
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-5.495,05	-6.500	-6.750
		-10.977,74	-13.500	-13.750
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	9.389,20	-1.250	-1.500

Konto	Specifikation		Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
	Noter til resultatopgørelsen				
119	Diverse udgifter				
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening		8.280,00	7.950	9.800
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.		0,00	5.000	5.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen		0,00	15.000	10.000
	4. Beboermøde m.v.		3.818,19	10.000	10.000
	6. TV og bredbånd		6.821,82	7.500	7.500
	7. Øvrige udgifter		8.235,07	9.000	9.000
	Konto 119 i alt		27.155,08	54.450	51.300
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse				
	Samlet henlæggelse pr. m²	169,05	685.000,00	685.000	710.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning				
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	6,17	25.000,00	25.000	25.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m²	32,91	133.344,00	133.344	133.344
202	Renter				
	1. Renter af mellemregningskonto		-71.962,32	-14.750	-33.000
	2. Øvrige renter		-2.579,72	0	0
	Konto 202 i alt		-74.542,04	-14.750	-33.000
Noter til status:					
			Regnskab 2024		Regnskab Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum				
	Saldo primo	45.726.003,18		45.726.003	
	+ tilgang i året	0,00		0	
	+ afgang i året	0,00	45.726.003,18	0	45.726.003
303.1	Forbedringsarbejder m.v.				
	Forbedringsarbejde Køkken				
	Saldo primo	916.497,75		887.356	
	+ Forbedringsarbejder i året	0,00		29.142	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	916.497,75		916.498	
	Afdrag og afskrivning primo	-642.404,44		-608.678	
	+ Afdrag	-35.232,28		-33.726	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-677.636,72		-642.404	
	Saldo ultimo		238.861,03		274.093
306-307	Værdipapirer m.v.				
	Stats- eller realkreditobligationer	5.569.574,84		4.739.575	
	Øvrige beholdninger	1.916,59		4.673	
	Konto 306-307 i alt		5.571.491,43		4.744.248
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
	Saldo primo	-3.926.245,16		-3.613.621	
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-685.000,00		-645.000	
		-4.611.245,16		-4.258.621	
	+ Forbrugt i året (kt. 116.9)	282.534,26	-4.328.710,90	332.376	-3.926.245
	Kursregulering værdipapirer, primo	413.460,52			0
	Kursregulering værdipapirer +/-	-166.372,95	247.087,57		413.461
	Saldo ultimo		-4.081.623,33		-3.512.785

Noter til status:		Regnskab 2024	Regnskab Sidste år
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-107.651,56	-107.652
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0
		-107.651,56	-107.652
	÷ Forbrugt i året (kt. 130,2)	6.893,91	0
	Saldo ultimo	-100.757,65	-107.652
406	Henlæggelse tidshorisont		
	Planlægges anvendt indenfor 3 år	-442.946,86	-403.389,67
	Planlægges anvendt indenfor 4-30 år	-3.986.521,70	-3.630.507,05
	Henlæggelser i alt	-4.429.468,55	-4.033.897
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	174.604,96	123.315
	+ Årets underskud (konto 210)	27.270,13	58.988
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	0,00	0
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	-41.105,00	-7.698
	+ Overført til drift (konto 203.6)	0,00	0
	Saldo ultimo	160.770,09	174.605
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-458.903,62	-409.742
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-16.005,53	-17.628
	Konto 421 i alt	-474.909,15	-427.370
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-14.158,00	0
	Konto 423 i alt	-14.158,00	0

Boligforeningen 10.marts 1943 afdelingsnr. 19 Langengevej 21 - 121

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den _____

Formand _____