

Regnskabsåret 2023		Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr.	0182	BLF-afdelingsnr.	02101	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	23 09 69 19	BLF status	Institution., erhverv og lign.		
Boligforeningen 10.marts 1943		Langengevej 21 - 121		Århus Kommune	
Tranekærparken 1		8240 Risskov		Rådhuset	
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		4.052	50	1	50
Almene ungdomsboliger					
Almene ældreboliger					
Boligoplysning i alt		4.052	50		50
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	640	10		
	3	3.028	36		
	4	384	4		
	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		4.052	50		50
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggerøgnskab/drift eller overtagesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	50	4.052		01.02. 2002	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 23b		Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:	
Matr.tekst.:	23b	Vaskeinstallation - fælles	Nej	- Fjernvarme	Ja
		Vaskeinst. - individuel	Ja	- Centralvarme fra eget anlæg	
BBR-ejendomsnr.:	27299-5	Tostrengt vandsystem	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
		Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	
		Regnvand, genanvendelse	Nej	(naturgas)	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:		928,98			
Lejeforhøjelse i årets løb:		ingen		Dato for forhøjelse: 01.01.2023	
Forhøjelse pr. m2:		34,71		Arsbasis: 140.640,00	
		%:	3,88		

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetaling)	2.080.500,60	2.030.250	2.045.500
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	306.256,97	317.250	319.500
107		Vandafgift	2.352,32	2.500	3.500
109	*	Renovation	100.894,60	84.300	91.750
110		Forsikring	27.328,16	25.500	27.750
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	27.896,50	41.950	50.750
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.495,- pr. lejemålsenhed	224.750,00	224.750	242.250
		3. Arbejdskapital	0,00	0	7.500
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	689.478,55	696.250	743.000
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	333.261,84	248.450	300.000
115	*	Almindelig vedligeholdelse	89.265,71	95.000	95.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	332.375,75	341.000	369.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-332.375,75	0,00	-341.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	133.201,58		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-133.201,58	0	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	7.683,03	12.500	9.750
		3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	0,00	2.500	2.500
119	*	Diverse udgifter	33.822,66	55.875	54.450
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	464.033,24	414.325	461.700
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	645.000,00	645.000	685.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	15.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	133.344,00		
		Konto 122 i alt	148.344,00	148.344	158.344
124.8		HENLÆGGELSER IALT	793.344,00	793.344	843.344
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	4.027.356,39	3.934.169	4.093.544
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag (kt. 303)	33.726,17	0	32.500
		2. Forbedringsarbejder, renter (kt. 303)	2.805,83	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	7.698,00	7.698	41.105
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	44.230,00	7.698	73.605
139		UDGIFTER IALT	4.071.586,39	3.941.867	4.167.149
140		Årets overskud, der anvendes til:			
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.071.586,39	3.941.867	4.167.149

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-3.934.132,00	-3.904.422	-4.124.499
		6. Kælderrum m.v.	-14.400,00	-14.400	-14.400
202	*	Renter	-51.292,30	-13.445	-14.750
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-6.923,84	-4.500	-7.000
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-5.850,00	-5.100	-6.500
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-4.012.598,14	-3.941.867,00	-4.167.149
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	0,00	0	0
		INDTÆGTER IALT	-4.012.598,14	-3.941.867	-4.167.149
210		Årets underskud overført (konto 407)	-58.988,25	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-4.071.586,39	-3.941.867	-4.167.149

Balance pr. 31. december 2023

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2023 kr. 74.000.000	45.726.003,18	45.726.003
		2. Heraf grundværdi kr. 24.295.700		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	45.726.003,18	45.726.003
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	274.093,31	278.677
		Konto 303 i alt	274.093,31	278.677
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	46.000.096,49	46.004.681
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	6.451,00	0
		6. Andre debitorer	26.535,91	0
		7. Forudbetalte udgifter	1.712,40	1.448
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	478,50	1.331
		2. Bankbeholdning	8.123,66	8.042
		3. Tilgodehavende hos foreningen	4.744.247,82	4.752.849,98
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	4.787.549,29	4.300.419
310		AKTIVER IALT	50.787.645,78	50.305.100

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-3.512.784,64	-3.019.473
403		Fælleskonto (B-ordning)	-92.657,18	-83.725
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-821.690,89	-815.480
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-107.651,56	-107.652
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-4.534.784,27	-4.026.330
407	*	Opsamlet resultat	174.604,96	123.315
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-4.360.179,31	-3.903.016
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Jysk Realkredit	-12.182.316,68	-13.718.299
		2. Landsbyggefonden	-6.401.360,00	-6.401.360
409	*	Beboerindskud	-909.400,00	-909.400
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-26.232.926,50	-24.696.944
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-45.726.003,18	-45.726.003
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-274.093,31	-278.677
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-274.093,31	-278.677
KORTFRISTET GÆLD				
421	*	Skyldige omkostninger	-427.369,98	-397.403
425		Anden kortfristet gæld:		
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-427.369,98	-397.403
430		PASSIVER IALT	-50.787.645,78	-50.305.100

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
	Noter til resultatopgørelsen			
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	1.675.696,08	1.668.000	1.672.500
104.2	+ Rentebidrag	404.804,52	362.250	373.000
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	2.080.500,60	2.030.250	2.045.500
	Nettokapitaludgifter i alt	2.080.500,60	2.030.250	2.045.500
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	96.065,00	81.800	89.250
	2. Tømning containere	4.829,60	2.500	2.500
	Konto 109 i alt	100.894,60	84.300	91.750
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.495,- pr. lejemålsenhed	224.750,00	224.750	242.250
	Konto 112 i alt	224.750,00	224.750	242.250
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	329.173,01	243.950	296.500
	2. Personaleforsikring m.v.	1.154,88	2.500	1.500
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	2.933,95	1.500	1.500
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	500	500
	Konto 114 i alt	333.261,84	248.450	300.000
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	13.934,60	95.000	95.000
	2. Bygning, Klimaskærm	22.758,28	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	14.162,63	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	26.566,93	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	11.843,27	0	0
	Konto 115 i alt	89.265,71	95.000	95.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	91.507,44	61.000	43.000
	2. Bygning, Klimaskærm	91.222,91	45.000	73.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	90.571,02	128.000	134.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	23.615,76	105.000	107.000
	6. Bygning, Materiel kørende	35.458,62	2.000	12.000
	Konto 116 i alt	332.375,75	341.000	369.000
118	Særlige aktiviteter			
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	7.683,03	12.500	9.750
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	0,00	2.500	2.500
		7.683,03	15.000	12.250
203				
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-6.923,84	-4.500	-7.000
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-5.850,00	-5.100	-6.500
		-12.773,84	-9.600	-13.500
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	-5.090,81	5.400	-1.250

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2023	2023	2024
119	Diverse udgifter	Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	8.008,00	7.375	7.950
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	3.270,12	5.000	5.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	700,00	15.000	15.000
	4. Beboermøde m.v.	8.153,85	10.000	10.000
	6. TV og bredbånd	6.965,47	8.500	7.500
	7. Øvrige udgifter	6.725,22	10.000	9.000
	Konto 119 i alt	33.822,66	55.875	54.450

120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m²	159,18	645.000,00	645.000
				685.000

122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning			
	1. Fælleskonto, Beløb pr. m²	3,70	15.000,00	15.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m²	32,91	133.344,00	133.344
				25.000
				133.344

202	Renter			
	1. Renter af mellemregningskonto	-48.486,47	-13.445	-14.750
	2. Øvrige renter	-2.805,83	0	0
	Konto 202 i alt	-51.292,30	-13.445	-14.750

	Noter til status:	Regnskab	Regnskab
		2023	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	0
		45.726.003,18	45.726.003

303.1	Forbedringsarbejder m.v.			
	Saldo primo	887.355,75	837.524	
	+ Forbedringsarbejder i året	29.142,00	49.831	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	916.497,75	887.356	
	Afdrag og afskrivning primo	-608.678,27	-579.425	
	+ Afdrag	-33.726,17	-29.253	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-642.404,44	-608.678	
	Saldo ultimo	274.093,31	278.677	

401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Saldo primo	-3.613.620,91	-3.479.103	
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-645.000,00	-585.000	
		-4.258.620,91	-4.064.103	
	+ Forbrugt i året (kt. 116.9)	332.375,75	450.482	-3.613.621
	Kursregulering værdipapirer, primo	594.147,75		0
	Kursregulering værdipapirer +/-	-180.687,23	413.460,52	594.148
	Saldo ultimo	-3.512.784,64		-3.019.473

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. 129.2)	0,00	0	
	+ Forbrugt i året (kt. 130.2)	0,00	0	
	Saldo ultimo	-107.651,56		-107.652

Noter til status:		Regnskab 2023	Regnskab Sidste år
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	123.314,71	23.075
	+ Årets underskud (konto 210)	58.988,25	43.094
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	0,00	0
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	-7.698,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	0,00	57.145
	Saldo ultimo	<u>174.604,96</u>	<u>123.315</u>
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-409.741,73	-382.709
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	<u>-17.628,25</u>	<u>-14.694</u>
	Konto 421 i alt	<u>-427.369,98</u>	<u>-397.403</u>

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

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den _____

Formand _____