

## Afdeling : 22 Asmusgårdsvej

Regnskabet er afsluttet med et underskud på kr. -44.139,72 mod et budgetteret resultat på kr. 0,00.  
Budgetafvigelsen kan specificeres således:

		<u>t. kr.</u>
<b>1. Forøgede indtægter</b>		
Renter mellemregning	1	
Driftssikring	<u>3778</u>	3779
<b>2. Reducerede indtægter</b>		0
<b>3. Reducerede udgifter</b>		
Nettokapital udgifter	226	
Drift fællesarealer	<u>15</u>	241
<b>4. Forøgede udgifter</b>		
Ejendomsskat, renovation m.m.	-6	
Afdelingens energiforbrug	-6	
Renholdelse	-19	
Almindelig vedligehold	-27	
Diverse udgifter konto 119	-1	
Kurstab værdipapirer	-225	
Regulering anskaffelsessum	<u>-3778</u>	-4062
<b>5. Øvrige afvigelser, netto</b>		<u>-2</u>
<b>I alt</b>		<u><u>-44</u></u>

### 1. Forøgede indtægter

- 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

- Endelig belåning af afdelingen har medført færre nettokapitaludgifter  
- Drift fællesarealer er faldet, ny afdeling

### 4. Forøgede udgifter

- Ejendomsskat og renovation er steget, bl.a. pga. øget leje til nedgravet affaldssortering.  
- Renholdelse er steget grundet et øget forbrug af varmemester jf. Kala tidsstyring  
- Afdelingens energiforbrug er steget en smule i forhold til budget.  
- Almindelig vedligeholdelse er større end budgetteret og indeholder også den planlagte vedligeholdelse, hvilket tilskrives afdelingen er helt ny.  
- Kurstab på værdipapirer kan ikke indeholdes i 1 års henlæggelser på 401.  
- Diverse udgifter konto 119 er større end budgetteret. Det skyldes udgift til mangelgennemgang byggeri.  
- Korrektion skyldes overskridelse af anskaffelsessum på afdelingens byggesum

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
<b>Boligorganisation</b>		<b>Afdeling</b>		<b>Tilsynsførende kommune</b>	
BLF-boligorganisationsnr. 0182		BLF-afdelingsnr. 12200		Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.) 23 09 69 19		BLF status Institution., erhverv og lign.		Århus Kommune	
Boligforeningen 10.marts 1943		Asmusgårdsvej		Rådhuset	
Tranekærparken 1		Asmusgårdsvej 2-4		8100 Århus C	
8240 Risskov		8520 Lystrup		Telefon 8940 2000	
Telefon 8621 1255					
Mail: Bo43@Vejlby-bf.dk					
<b>Lejemål</b>		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		4.006	44	1	44
Almene ungdomsboliger					
Almene ældreboliger					
Boligoplysning i alt		4.006	44		44
<b>Boliger fordelt på antal rum</b>	Antal rum				
	1				
	2	312	6		
	3	2.326	26		
	4	1.368	12		
	5				
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)					
<b>Erhvervslejemål</b>				1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner				1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte				1/5	
Lejemålsoplysninger i alt			44		44
<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	44	4006		01.01.2022	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
<b>Byggeart</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>			
Boliger i etagebyggeri					
<b>Matr.nr.: 11 bt</b>	<b>Tekniske installationer m.v.:</b>		<b>Opvarmning:</b>		
<b>Matr.tekst.:</b> Elsted by,elsted	Vaskeinstallation - fælles		Nej	- Fjernvarme	Ja
	Vaskeinst. - individuel		Ja	- Centralvarme fra eget anlæg	
<b>BBR-ejendomsnr.:</b>	Tostrengnet vandsystem		Ja	(fast brændsel eller olie)	Nej
	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)		Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	
	Regnvand, genanvendelse		Nej	(naturgas)	Nej
<b>Beboerfaciliter:</b>	Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)		Nej		
Beboerhus	Kildesort. af affald - udenfor boligen		Ja	- Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Kildesort. af affald - indenfor boligen		Ja	- Elpaneler	Nej
	Vandmåling - kollektiv		Nej	- Solvarmeanlæg	Nej
	Vandmåling - individuel		Ja	- Varmepumpeanlæg	Nej
	Varmemåling - kollektiv		Nej	- Biogasanlæg	Nej
	Varmemåling - individuel		Ja		
	Elmåling - kollektiv		Ja		
	Elmåling - individuel		Nej		
<b>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:</b>	<b>915,62</b>				
<b>Lejeforhøjelse i årets løb:</b> ingen	<b>Nej</b>		<b>Dato for forhøjelse:</b>	<b>01.1.2022</b>	
<b>Forhøjelse pr. m2:</b> -	<b>%: -</b>		<b>Årsbasis:</b>	<b>-</b>	

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
105.9	*	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)</b>	1.924.035,01	2.150.000	2.550.000
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	367.662,72	370.000	389.250
107		Vandafgift	13.697,84	12.000	2.000
109	*	Renovation	67.363,76	60.000	61.750
110		Forsikring	22.432,57	25.000	22.900
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	0,00	0	5.000
		2. Forbrugsregnskaber	5.940,00	0	0
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.295,- pr. lejemålsenhed	188.980,00	185.680	193.285
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT</b>	666.076,89	652.680	674.185
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	206.831,44	187.500	154.100
115	*	Almindelig vedligeholdelse	202.285,64	175.000	90.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	0,00	0	0
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	0,00	0	0
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	84.871,09		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-84.871,09	0	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	0,00	15.000	7.500
119	*	Diverse udgifter	28.263,04	27.670	23.650
119.9		<b>VARIABLE UDGIFTER IALT</b>	437.380,12	405.170	275.250
<b>HENLÆGGELSER</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	360.000,00	360.000	275.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning:	100.150,00	100.150	100.150
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	5.000,00	5.000	5.000
124.8		<b>HENLÆGGELSER IALT</b>	465.150,00	465.150	380.150
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT</b>	3.492.642,02	3.673.000	3.879.585
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>					
131		Andre renter:			
		1. Kursregulering værdipapirer	225.192,67	0	0
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.778.181,89	0	0
137		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT</b>	4.003.374,56	0	0
139		<b>UDGIFTER IALT</b>	7.496.016,58	3.673.000	3.879.585
140		<b>Årets overskud, der anvendes til:</b>			
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	7.496.016,58	3.673.000	3.879.585

## Resultatopgørelse for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022

### Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-3.667.968,00	-3.668.000	-3.873.035
202	*	Renter	-5.741,08	-5.000	-6.550
203		Andre ordinære indtægter:			
203.9		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>-3.673.709,08</b>	<b>-3.673.000,00</b>	<b>-3.879.585</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-3.778.167,78		
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>-3.778.167,78</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>INDTÆGTER IALT</b>	<b>-7.451.876,86</b>	<b>-3.673.000</b>	<b>-3.879.585</b>
210		Årets underskud overført (konto 407)	-44.139,72	0	0
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-7.496.016,58</b>	<b>-3.673.000</b>	<b>-3.879.585</b>

## Balance pr. 31. december 2022

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2022 kr. 14.957.800	86.891.114,10	0
		2. Heraf grundværdi kr. 14.957.800		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	86.891.114,10	0
303		Forbedringsarbejder:		
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	0,00	84.020.958
		Konto 303 i alt	0,00	84.020.958
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		<b>ANLÆGSAKTIVER IALT</b>	86.891.114,10	84.020.958
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	0,00	3.797
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	160.938,58	0
		6. Andre debitorer	525.900,00	6.545
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos foreningen	166.381,66	2.085.941
309.9		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER IALT</b>	853.220,24	2.096.282
310		<b>AKTIVER IALT</b>	87.744.334,34	86.117.241

### Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-360.000,00	0
402		Indvendig vedligeholdelse (A-ordning)	-15.278,91	0
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-5.000,00	0
406.9		<b>HENLÆGGELSER IALT</b>	-380.278,91	0
407	*	Opsamlet resultat	44.139,72	0
407.9		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	-336.139,19	0
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	-73.912.815,57	0
		3. Landsbyggefonden	-8.689.100,00	-8.635.200
409	*	Beboerindskud	-1.740.000,00	-1.740.000
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-2.549.198,53	0
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	-86.891.114,10	-10.375.200
413		Andre realkreditlån		
		4. Realkredit Danmark	0,00	-75.713.770
416		Anden langfristet gæld:		
417		<b>LANGFRISTET GÆLD IALT</b>	0,00	-75.713.770
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-254.400,00	-14.100
421	*	Skyldige omkostninger	-167.787,97	0
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-94.893,08	-14.171
425		Anden kortfristet gæld:		
426		<b>KORTFRISTET GÆLD IALT</b>	-517.081,05	-28.271
430		<b>PASSIVER IALT</b>	-87.744.334,34	-86.117.241

## Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
	Prioritering ved nominiallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	2.762.677,24	2.150.000	2.550.000
104.3	+ Ydelsesstøtte	-838.642,23	0	0
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	1.924.035,01	2.150.000	2.550.000
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>1.924.035,01</b>	<b>2.150.000</b>	<b>2.550.000</b>
109	<b>Renovation:</b>			
	1. Dagrenovation	67.363,76	60.000	61.750
	Konto 109 i alt	67.363,76	60.000	61.750
112.1	<b>Administrationsbidrag:</b>			
	Administrationsbidrag, kr 4.295,- pr. lejemålsenhed	188.980,00	185.680	193.285
	Konto 112 i alt	188.980,00	185.680	193.285
114	<b>Renholdelse</b>			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	206.831,44	187.500	154.100
	Konto 114 i alt	206.831,44	187.500	154.100
115	<b>Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	1. Terræn	28.916,86	175.000	90.000
	2. Bygning, Klimaskærm	5.532,14	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	12.356,72	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	23.183,60	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	23.875,67	0	0
	Konto 115 i alt	93.864,99	175.000	90.000
116	<b>Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	1. Terræn	32.474,51	0	0
	2. Bygning, Klimaskærm	5.887,84	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	18.290,91	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	38.813,28	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	12.954,11	0	0
	Konto 116 i alt	108.420,65	0	0
118	<b>Særlige aktiviteter</b>			
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	0,00	15.000	7.500
		0,00	15.000	7.500
203	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	0,00	0	0
		0,00	0	0
	<b>Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt</b>	<b>0,00</b>	<b>15.000</b>	<b>7.500</b>
119	<b>Diverse udgifter</b>	Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	6.581,08	6.150	6.150
	4. Beboermøde m.v.	5.148,90	12.500	10.000
	7. Øvrige udgifter	16.533,06	9.020	7.500
	Konto 119 i alt	28.263,04	27.670	23.650

<b>Specifikation</b>		Regnskab	Budget	Budget
<b>Noter til resultatopgørelsen</b>		2022	2022	2023
120	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>			
	Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup>	89,87	360.000,00	360.000
202	<b>Renter</b>			
	1. Renter af mellemregningskonto		-5.741,08	-5.000
	Konto 202 i alt		-5.741,08	-6.550

<b>Noter til status:</b>		Regnskab	Regnskab
		2022	Sidste år
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
	Saldo primo	0,00	0
	+ tilgang i året	86.891.114,10	0
	+ afgang i året	0,00	0
		86.891.114,10	0
303.2	<b>Bygningsrenovering m.v.</b>		
	Saldo primo	84.020.958,41	49.093.042
	+ Renoveringsarbejder i året	6.761.336,94	34.927.917
	+ Driftsopgørelse, dec. 2022	-113.013,47	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	90.669.281,88	84.020.958
	Afdrag og afskrivning primo	0,00	0
	+ Afskrivning	-3.778.167,78	0
	+ Anskaffelsessum	-86.891.114,10	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	-90.669.281,88	0
	Saldo ultimo	0,00	84.020.958
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	2. EI	160.938,58	0
	Konto 305.3 i alt	160.938,58	0
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	Saldo primo	0,00	0
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-360.000,00	0
		-360.000,00	0
	+ Forbrugt i året ( kt. 116.9)	0,00	0
	Kursregulering værdipapirer	0,00	0
	Saldo ultimo	-360.000,00	0
405	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
	Saldo primo	0,00	0
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	-5.000,00	0
		-5.000,00	0
	+ Forbrugt i året ( kt. 129.2)	0,00	0
	+ Forbrugt i året ( kt. 130.2)	0,00	0
	Saldo ultimo	-5.000,00	0

**Noter til status:**

		Regnskab 2022	Regnskab Sidste år
407	<b>Opsamlet resultat</b>		
	<b>Saldo primo</b>	0,00	0
	+ Årets underskud (konto 210)	44.139,72	0
	+ Årets overskud (konto 140.1)	0,00	0
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	0,00	0
	Saldo ultimo	<u>44.139,72</u>	<u>0</u>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	3. El	-254.400,00	-14.100
	Konto 419 i alt	<u>-254.400,00</u>	<u>-14.100</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>		
	1. Skyldige omkostninger	-167.787,97	0
	Konto 421 i alt	<u>-167.787,97</u>	<u>0</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.</b>		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-94.893,08	-14.171
	Konto 423 i alt	<u>-94.893,08</u>	<u>-14.171</u>



**Boligforeningen 10.marts 1943 afdelingsnr. 22 Asmusgårdsvej**

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den \_\_\_\_\_

Formand \_\_\_\_\_