

Regnskabsåret 2023		Regnskabsperioden 01.01.2023 - 31.12.2023			
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. 02400 BLF status Institution., erhverv og lign. Trøjborg Trøjborgvej 72-74 8200 Aarhus N		Tilsynsførende kommune Kommunenr 751 Århus Kommune Rådhuset 8100 Århus C Telefon 8940 2000	
Lejemål			Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed
Almene familieboliger			1.440	16	1
Almene ungdomsboliger					1
Almene ældreboliger					1
Boligoplysning i alt			1.440	16	16
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum			
		1			
		2	165	3	
		3	695	8	
		4	580	5	
		5			
Heraf plejeboliger					
(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser					
uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber					
(individue/kollektiv)					
Erhvervslejemål					1 pr påbeg. 60 m2
Institutioner					1 pr påbeg. 60 m2
Garager/Carporte					1/5
Lejemålsoplysninger i alt				16	16
Støtteart:		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.		16	1440		01.01.2020
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²		
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 1525a Aarhus bygrunde Matr.tekst.: 1525a BBR-ejendomsnr.: 517041 Beboerfaciliter: Beboerhus Nej Særskilte selskabs- og mødelokaler Ja		Tekniske installationer m.v.: Vaskeinstallation - fælles Nej Vaskeinst. - individuel Ja Tostrengt vandsystem Ja Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.) Ja 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: 1249,53 Lejeforhøjelse i årets løb: ingen Nej Forhøjelse pr. m2: 59,30 %: 4,98		Dato for forhøjelse: 01.01.2023 Årsbasis: 85.392,00			

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	1.182.208,28	1.182.208	1.182.700
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	134.133,06	144.750	146.250
107		Vandafgift	222,08	1.000	1.000
109	*	Renovation	7.906,92	16.100	8.500
110		Forsikring	9.220,57	8.600	10.250
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	19.250,81	23.325	20.350
		2. Forbrugsregnskaber	0,00	0	4.352
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.495,- pr. lejemålsenhed	71.920,00	71.920	77.520
		3. Arbejdskapital	0,00	0	2.400
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	242.653,44	265.695	270.622
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	78.938,28	51.100	65.350
115	*	Almindelig vedligeholdelse	41.662,80	14.000	17.500
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	58.227,03	108.000	171.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-58.227,03	0,00	-108.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	42.082,58		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-42.082,58	0	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	115.453,73	42.000	105.500
		3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	1.809,71	0	0
119	*	Diverse udgifter	50.302,36	90.500	45.000
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	288.166,88	197.600	233.350
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	155.000,00	155.000	165.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning:	28.800,00	28.800	28.800
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	10.000,00	10.000	5.000
124.8		HENLÆGGELSER IALT	193.800,00	193.800	198.800
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	1.906.828,60	1.839.303	1.885.472
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
129		1. Tab ved lejeledighed	113.400,00	0	0
	÷	2. Dækket af henlæggelser	-5.712,00	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	-107.688,00	0,00	0
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til foreningen	2.275,34	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	93.043,00	93.043	122.083
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	32.934,98	0	122.083
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	128.253,32	93.043	122.083
139		UDGIFTER IALT	2.035.081,92	1.932.346	2.007.555
140		Årets overskud, der anvendes til:			
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.035.081,92	1.932.346	2.007.555

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	-1.799.328,00	-1.799.346	-1.882.555
		7. Garager	-16.500,00	-35.000	-29.000
202	*	Renter	0,00	-3.500	-1.500
203		Andre ordinære indtægter:			
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-200,00	-1.500	-1.500
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-1.816.028,00	-1.839.346,00	-1.914.555
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-93.000,00	-93.000	-93.000
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-25.052,25	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-118.052,25	-93.000	-93.000
		INDTÆGTER IALT	-1.934.080,25	-1.932.346	-2.007.555
210		Årets underskud overført (konto 407)	-101.001,67	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-2.035.081,92	-1.932.346	-2.007.555

Balance pr. 31. december 2023

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2023 kr. 23.750.000	29.572.458,11	29.572.458
		2. Heraf grundværdi kr. 5.457.000		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	29.572.458,11	29.572.458
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	29.572.458,11	29.572.458
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
		2. Beboerindskud	48.456,00	0
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	141.681,80	141.844
		6. Andre debitorer	203.772,27	27.000
		7. Forudbetalte udgifter	22.851,00	22.022
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos foreningen	15.566,95	5.126
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	432.328,02	195.993
310		AKTIVER IALT	30.004.786,13	29.768.451

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-396.238,33	-298.856
402		Indvendig vedligeholdelse (A-ordning)	-41.818,03	-55.101
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-4.288,00	0
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-442.344,36	-353.956
407	*	Opsamlet resultat	374.206,34	366.248
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-68.138,02	12.291
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Nykredit	-20.382.722,65	-21.075.678
		2. Dispositionsfonden	-5.466.016,45	-5.592.685
409	*	Beboerindskud	-576.668,00	-576.668
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-3.147.051,01	-2.327.427
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-29.572.458,11	-29.572.458
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	0,00	0
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-182.700,00	-182.250
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-181.490,00	-26.034
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-364.190,00	-208.284
430		PASSIVER IALT	-30.004.786,13	-29.768.451

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2023	2023	2024
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	1.182.208,28	1.182.208	1.182.700
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	1.182.208,28	1.182.208	1.182.700
	Nettokapitaludgifter i alt	1.182.208,28	1.182.208	1.182.700
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	7.906,92	16.100	8.500
	Konto 109 i alt	7.906,92	16.100	8.500
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.495,- pr. lejemålsenhed	71.920,00	71.920	77.520
	Konto 112 i alt	71.920,00	71.920	77.520
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	44.067,63	24.100	29.350
	5. Flyttesyn	8.545,65	7.000	8.500
	7. Trappevask	26.325,00	20.000	27.500
	Konto 114 i alt	78.938,28	51.100	65.350
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	0,00	14.000	17.500
	2. Bygning, Klimaskærm	2.342,93	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	30.129,06	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	8.094,23	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	1.096,58	0	0
	Konto 115 i alt	41.662,80	14.000	17.500
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	0,00	16.000	17.000
	2. Bygning, Klimaskærm	12.829,24	8.000	81.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	43.679,04	64.000	67.000
	4. Bygning, fælles indvendig	0,00	14.000	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	1.718,75	6.000	6.000
	Konto 116 i alt	58.227,03	108.000	171.000
118	Særlige aktiviteter			
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	115.453,73	42.000	105.500
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	1.809,71	0	0
		117.263,44	42.000	105.500
203	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-200,00	-1.500	-1.500
		-200,00	-1.500	-1.500
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	117.063,44	40.500	104.000
119	Diverse udgifter	Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	2.562,56	2.500	2.750
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	0,00	500	500
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	0,00	500	500
	4. Beboermøde m.v.	0,00	2.000	2.000
	7. Øvrige udgifter	47.739,80	85.000	39.250
	Konto 119 i alt	50.302,36	90.500	45.000

Faste noter

Konto	Specifikation		Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
	Noter til resultatopgørelsen				
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse				
	Samlet henlæggelse pr. m ²	107,64	155.000,00	155.000	165.000
134	Korrektioner vedr. tidligere år				
	1. Underskud Grf. Trøjborg		32.934,98	0	0
202	Renter				
	1. Renter af mellemregningskonto		0,00	-500	-500
	2. Øvrige renter		0,00	-3.000	-1.000
	Konto 202 i alt		0,00	-3.500	-1.500
206	Diverse indtægter - ekstraordinære				
	1. Regulering forbrugsregnskab 2019-2020		-25.052,25	0	0

	Noter til status:		Regnskab 2023		Regnskab Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum				
	Saldo primo	29.572.458,11		29.572.458	
	+ tilgang i året	0,00		0	
	+ afgang i året	0,00	29.572.458,11	0	29.572.458
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber				
	1. Varme	65.425,22		66.386	
	3. Vand	76.256,58		75.459	
	Konto 305.3 i alt		141.681,80		141.844
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
	Saldo primo	-311.917,19		-238.486	
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-155.000,00		-145.000	
		-466.917,19		-383.486	
	÷ Forbrugt i året (kt. 116.9)	58.227,03	-408.690,16	71.569	-311.917
	Kursregulering værdipapirer, primo	13.061,43			0
	Kursregulering værdipapirer +/-	-609,60	12.451,83		13.061
	Saldo ultimo		-396.238,33		-298.856
405	Tab ved fraflytninger				
	Saldo primo	0,00		0	
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	-10.000,00		0	
		-10.000,00		0	
	÷ Forbrugt i året (kt. 129.2)	5.712,00		0	
	÷ Forbrugt i året (kt. 130.2)	0,00		0	
	Saldo ultimo		-4.288,00		0
407	Opsamlet resultat				
	Saldo primo	366.247,67		279.128	
	+ Årets underskud (konto 210)	101.001,67		131.194	
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	0,00		0	
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	-93.043,00		-44.074	
	+ Overført til drift (konto 203.6)	0,00		0	
	Saldo ultimo		374.206,34		366.248

Noter til status:		Regnskab 2023	Regnskab Sidste år
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	-118.100,00	-119.250
	2. Vand	-64.600,00	-63.000
	Konto 419 i alt	-182.700,00	-182.250
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-181.490,00	-26.034
	Konto 423 i alt	-181.490,00	-26.034

Boligforeningen 10.marts 1943 afdelingsnr. 24 Trøjborg

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den _____

Formand _____