

Afdeling : 24 Trøjborg

Regnskabet er afsluttet med et overskud på kr. 131.193,93 mod et budgetteret resultat på kr. 0,00.
Budgetafvigelsen kan specificeres således:

		<u>t. kr.</u>
1. Forøgede indtægter		
Korrektion tidl. år	<u>10</u>	10
2. Reducerede indtægter		
Husleje boliger	-36	
Renter mellemregning	-3	
Fælles lokaler	<u>-1</u>	-40
3. Reducerede udgifter		
Ejendomsskat, renovation m.m.	18	
Afdelingens energiforbrug	24	
Almindelig vedligehold	<u>43</u>	85
4. Forøgede udgifter		
Nettokapital udgifter	-90	
Renholdelse	-17	
Fælles drift lokaler m.m.	-50	
Diverse udgifter, kt. 119	<u>-30</u>	-187
5. Øvrige afvigelser, netto		<u>1</u>
I alt		<u><u>-131</u></u>

1. Forøgede indtægter

- Korrektion skyldes regulering fra NewSec ejd. administration.
- Der tilgået afdelingen driftssikring fra dispositionsfonden.

2. Reducerede indtægter

- Huslejen er faldet i forbindelse med færre P-pladser lejere.
- 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

- Ejendomsskat og renovation er steget mindre end budgetteret.
- Afdelingens engerforbrug er faldet i forhold til forventet energiforbrug i afdelingen, NewSec
- Almindelig vedligeholdelse er mindre end budgetteret, hvilket kan tilskrives effektivisering og ny afdelingen.

4. Forøgede udgifter

- Nettokapitaludgifter er større end budgetteret, endelig finansiering
- Renholdelse er steget grundet et større forbrug af varmemester jf. Kala tidsstyring
- fælles drift er øget grundet fællesudgifter, NewSec
- Diverse udgifter konto 119 er steget, som følge af regulering grundejerforening for 2021 af Newsec.

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr.	0182	BLF-afdelingsnr.	02400	Kommunenr 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	23 09 69 19	BLF status	Institution., erhverv og lign.	Århus Kommune	
Boligforeningen 10.marts 1943		Trøjborg		Rådhuset	
Tranekærparken 1		Trøjborgvej 72-74		8100 Århus C	
8240 Risskov		8200 Aarhus N		Telefon 8940 2000	
Telefon	8621 1255				
Mail:	Bo43@Vejlby-bf.dk				
Lejemål			Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed
Almene familieboliger			1.440	16	1
Almene ungdomsboliger					
Almene ældreboliger					
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 (individuel/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 byggesagsdrift eller overtagesdato 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 m ²		
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 1525a Aarhus bygrunde		Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:	
Matr.tekst.: 1525a		Vaskeinstallation - fælles	Nej	- Fjernvarme	Ja
		Vaskeinst. - individuel	Ja	- Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
BBR-ejendomsnr.: 517041		Tostrengt vandsystem	Ja	- Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
		Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Ja		
		Regnvand, genanvendelse	Nej		
Beboerfaciliteter:		Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)	Nej		
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	- Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	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:		1190,23			
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen		Nej		Dato for forhøjelse: 01.01.2022	
Forhøjelse pr. m2: 63,23		%: 5,61		Årsbasis: 91.056,00	

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetaling)	1.182.208,28	1.092.085	1.182.208
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	134.953,15	143.250	144.750
107		Vandafgift	325,90	1.000	1.000
109	*	Renovation	6.440,00	16.100	16.100
110		Forsikring	8.440,84	8.400	8.600
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	26.728,02	51.000	23.325
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.295,- pr. lejemålsenhed	68.720,00	68.720	71.920
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	245.607,91	288.470	265.695
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	57.107,35	40.000	51.100
115	*	Almindelig vedligeholdelse	16.928,51	60.000	14.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	71.569,09	85.000	108.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-71.569,09	0,00	-108.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	23.600,59		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-23.600,59	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	126.320,99	77.500	42.000
		3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	615,28	0	0
119	*	Diverse udgifter	37.542,51	7.500	90.500
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	238.514,64	185.000	197.600
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	145.000,00	145.000	155.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning:	28.800,00	28.800	28.800
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	0,00	0	10.000
124.8		HENLÆGGELSER IALT	173.800,00	173.800	193.800
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	1.840.130,83	1.739.355	1.839.303
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
129		1. Tab ved lejeledighed	20.553,00	0	0
	+	3. Dækket af dispositionsfonden	-20.553,00	0	0
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til foreningen	80,26	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	44.074,00	44.074	93.043
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.312,00	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	49.466,26	44.074	93.043
139		UDGIFTER IALT	1.889.597,09	1.783.429	1.932.346
140		Årets overskud, der anvendes til:			
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.889.597,09	1.783.429	1.932.346

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	-1.713.936,00	-1.713.929	-1.799.346
		7. Garager	-29.000,00	-65.000	-35.000
202	*	Renter	0,00	-3.000	-3.500
203		Andre ordinære indtægter:			
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-600,00	-1.500	-1.500
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-1.743.536,00	-1.783.429,00	-1.839.346
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	0,00	0	-93.000
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-14.867,16	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-14.867,16	0	-93.000
		INDTÆGTER IALT	-1.758.403,16	-1.783.429	-1.932.346
210		Årets underskud overført (konto 407)	-131.193,93	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-1.889.597,09	-1.783.429	-1.932.346

Balance pr. 31. december 2022

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2022 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:		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	141.844,45	193.945
		6. Andre debitorer	27.000,00	27.000
		7. Forudbetalte udgifter	22.022,16	7.551
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos foreningen	5.126,39	4.793
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	195.993,00	233.289
310		AKTIVER IALT	29.768.451,11	29.805.747

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-298.855,76	-238.486
402	*	Indvendig vedligeholdelse (A-ordning)	-55.100,61	-49.901
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	0,00	5.312
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-353.956,37	-283.075
407	*	Opsamlet resultat	366.247,67	279.128
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.291,30	-3.948
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	-21.075.677,55	-21.762.620
		2. Dispositionsfonds lån	-5.592.685,40	-5.713.986
409	*	Beboerindskud	-576.668,00	-576.668
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-2.327.427,16	-1.519.184
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	-182.250,00	-178.850
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-26.034,30	-50.491
425		Anden kortfristet gæld:		
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-208.284,30	-229.341
430		PASSIVER IALT	-29.768.451,11	-29.805.747

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2022	2022	2023
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominiallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	1.182.208,28	1.092.085	1.182.208
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	1.182.208,28	1.092.085	1.182.208
	Nettokapitaludgifter i alt	1.182.208,28	1.092.085	1.182.208
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	6.440,00	16.100	16.100
	Konto 109 i alt	6.440,00	16.100	16.100
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.295,- pr. lejemålsenhed	68.720,00	68.720	71.920
	Konto 112 i alt	68.720,00	68.720	71.920
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	24.276,17	37.500	24.100
	5. Flyttesyn	7.640,43	2.500	7.000
	7. Trappevask	25.190,75	0	20.000
	Konto 114 i alt	57.107,35	40.000	51.100
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	2.322,50	60.000	14.000
	2. Bygning, Klimaskærm	3.773,57	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	3.459,46	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	6.150,63	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	1.222,35	0	0
	Konto 115 i alt	16.928,51	60.000	14.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	0,00	16.000	16.000
	2. Bygning, Klimaskærm	3.358,46	8.000	8.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	47.155,30	55.000	64.000
	4. Bygning, fælles indvendig	0,00	0	14.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	21.055,33	6.000	6.000
	Konto 116 i alt	71.569,09	85.000	108.000
118	Særlige aktiviteter			
	2. Andel i fællesfaciliteters drift	126.320,99	77.500	42.000
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	615,28	0	0
		126.936,27	77.500	42.000
203	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-600,00	-1.500	-1.500
		-600,00	-1.500	-1.500
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	126.336,27	76.000	40.500
119	Diverse udgifter	Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	2.393,12	2.500	2.500
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	0,00	0	500
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	0,00	500	500
	4. Beboermøde m.v.	1.012,64	2.000	2.000
	7. Øvrige udgifter	34.136,75	2.500	85.000
	Konto 119 i alt	37.542,51	7.500	90.500

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen		Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse Samlet henlæggelse pr. m ²	100,69	145.000,00	145.000	155.000
202	Renter				
	1. Renter af mellemregningskonto		0,00	0	-500
	2. Øvrige renter		0,00	-3.000	-3.000
	Konto 202 i alt		0,00	-3.000	-3.500
206	Diverse indtægter - ekstraordinære				
	1. Korrektion vedr. tidligere år	0,00	-14.867,16	0	0
	Konto 206 i alt		-14.867,16	0	0

Noter til status:			Regnskab 2022		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	66.385,61		118.025	
	3. Vand	75.458,84		75.920	
	Konto 305.3 i alt		141.844,45		193.945
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
	Saldo primo	-238.486,28		-129.600	
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-145.000,00		-145.000	
		-383.486,28		-274.600	
	+ Forbrugt i året (kt. 116.9)	71.569,09	-311.917,19	36.114	-238.486
	Kursregulering værdipapirer		13.061,43		0
	Saldo ultimo		-298.855,76		-238.486
405	Tab ved fraflytninger				
	Saldo primo	0,00		5.312	
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00		0	
		0,00		5.312	
	+ Forbrugt i året (kt. 129.2)	0,00		0	
	Saldo ultimo		0,00		5.312
407	Opsamlet resultat				
	Saldo primo	279.127,74		132.222	
	+ Årets underskud (konto 210)	131.193,93		146.906	
	+ Årets overskud (konto 140.1)	0,00		0	
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	-44.074,00		0	
	+ Overført til drift (konto 203.6)	0,00		0	
	Saldo ultimo		366.247,67		279.128
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber				
	1. Varme	-119.250,00		-116.550	
	2. Vand	-63.000,00		-62.300	
	Konto 419 i alt		-182.250,00		-178.850
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.				
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-26.034,30		-50.491	
	Konto 423 i alt		-26.034,30		-50.491

Boligforeningen 10.marts 1943 afdelingsnr. 24 Trøjborg

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den _____

Formand _____