

## Afdeling : 9 Spangsvej/Tværmarksvej

Regnskabet er afsluttet med et underskud på kr. -184.545,56 mod et budgetteret resultat på kr. 0,00. Budgetafvigelsen kan specificeres således:

	<u>t. kr.</u>
<b>1. Forøgede indtægter</b>	<u>0</u>
<b>2. Reducerede indtægter</b>	
Husleje boliger m.m.	-9
Renter mellemregning	-12
Fælles lokaler/vaskeri	<u>-4</u>
<b>3. Reducerede udgifter</b>	
Ejendomsskat, renovation m.m.	15
Almindelig vedligehold	11
Forbedringsarbejder	4
Diverse udgifter konto 119	<u>8</u>
<b>4. Forøgede udgifter</b>	
Vandafgift	-119
Afdelingens energiforbrug	-26
A og G indskud	-5
Renholdelse	-25
Drift fælles lokaler/vaskeri	<u>-21</u>
<b>5. Øvrige afvigelser, netto</b>	<u>-2</u>
<b>I alt</b>	<u><u>-185</u></u>

### 1. Forøgede indtægter

### 2. reducerede indtægter

- Huslejen er faldet som følge af færre forbedringer af køkkener end budgetteret.
- Mellemregnings renten blev 0,35 mod budgetteret 0,75, samt afdelingen er tilført rente for køkken- og badlån.

### 3. Reducerede udgifter

- Ejendomsskatten er ikke steget så meget som ventet
- Almindelig vedligeholdelse er mindre end budgetteret, hvilket kan tilskrives effektivisering i afdelingen.
- Diverse udgifter på konto 119 er mindre end budgetteret. Det skyldes at afdelingsbestyrelsen ikke har afholdt store mødeudgifter, og der er afholdt færre beboeraktiviteter end planlagt.

### 4. Forøgede udgifter

- Vandforbruget er steget p.ga større brud på rør i terræn.
- afdelingens energiforbrug er steget som følge af prisudviklingen
- Renholdelse er steget med registrering af Kala tidsregistrering.
- Drift af vaskeri er steget som følge af dyrere rengøring.

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
<b>Boligorganisation</b>		<b>Afdeling</b>		<b>Tilsynsførende kommune</b>	
BLF-boligorganisationsnr.	0182	BLF-afdelingsnr.	00900	Kommunenr 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	23 09 69 19	BLF status	Institution., erhverv og lign.	Århus Kommune	
	Boligforeningen 10. marts 1943		Spangsvvej/Tværmarksvej	Rådhuset	
	TRANEKÆRPARKEN 1		Spangsvvej/Tværmarksvej	8100 Århus C	
	8240 Risskov		8240 Risskov	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		2.835	35	1	35
Almene ungdomsboliger					
Almene ældreboliger					
Boligoplysning i alt		2.835	35		35
<b>Boliger fordelt på antal rum</b>	Antal rum				
	1				
	2				
	3	828	12		
	4	2.007	23		
	5				
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)					
<b>Erhvervslejemål</b>		201	1	1 pr påbeg. 60 m2	4
Institutioner				1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte			18	1/5	3
Lejemålsoplysninger i alt			54		42
<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	42	2.835		1964	
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.: 21 bt</b>		<b>Tekniske installationer m.v.:</b>		<b>Opvarmning:</b>	
<b>Matr.tekst.:</b>		Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja
		Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	
<b>BBR-ejendomsnr.:</b>	272979	Tostrengt vandsystem	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
		Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	
		Regnvand, genanvendelse	Nej	(naturgas)	Nej
<b>Beboerfaciliteter:</b>		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		
<b>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:</b>		<b>748,57</b>			
<b>Lejeforhøjelse i årets løb:</b>	ingen	<b>Nej</b>		<b>Dato for forhøjelse:</b>	<b>01.01.2022</b>
<b>Forhøjelse pr. m2:</b>	<b>40,28</b>	<b>%:</b>	<b>5,68</b>	<b>Årsbasis:</b>	<b>114.216,00</b>

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 9 Spangsvej/Tværmarksvej

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>	163.142,51	163.436	163.293
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	539.806,30	549.450	564.893
107		Vandafgift	144.575,27	25.000	30.500
109	*	Renovation	100.378,29	105.000	112.500
110		Forsikring	23.190,50	23.500	23.650
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	48.449,49	23.000	21.500
		2. Forbrugsregnskaber	7.493,00	7.493	7.493
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.295,00 pr. lejemålsenhed	182.967,00	182.967	191.487
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	260,00		
		2. G-indskud	194.197,50	189.260	198.710
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT</b>	1.241.317,35	1.105.670	1.150.733
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	240.181,26	214.892	215.550
115	*	Almindelig vedligeholdelse	78.876,50	90.000	78.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	767.941,22	224.000	567.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-767.941,22	0,00	-567.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	193.820,67		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-193.820,67	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	71.260,44	45.500	65.000
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	7.837,38	12.500	13.000
119	*	Diverse udgifter	44.745,84	52.800	52.800
119.9		<b>VARIABLE UDGIFTER IALT</b>	442.901,42	415.692	424.350
<b>HENLÆGGELSER</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	640.000,00	640.000	665.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	20.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	99.564,00	119.564	124.564
124.8		<b>HENLÆGGELSER IALT</b>	759.564,00	759.564	789.564
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT</b>	2.606.925,28	2.444.362	2.527.940
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	122.084,20	118.399	120.795
		2. Renter m.v.	68.347,18	72.750	70.000
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag	120.261,73		
		2. Forbedringsarbejder, renter	4.852,38	127.750	127.750
130		1. Tab ved fraflytninger	17.723,41	0	0
	÷	2. Dækket af henlæggelser	-14.313,60	0	0
	+	3. Dækket af dispositionsfonden	-3.409,81	0,00	0
137		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT</b>	315.545,49	318.899	318.545
139		<b>UDGIFTER IALT</b>	2.922.470,77	2.763.261	2.846.485
140		<b>Årets overskud, der anvendes til:</b>			
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	2.922.470,77	2.763.261	2.846.485

**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	-2.366.606,11	-2.375.720	-2.562.444
		4. Erhverv	-103.176,00	-103.200	-103.200
		6. Kælderrum m.v.	-4.320,00	-4.220	-4.320
		7. Garager	-48.750,00	-49.000	-49.000
	÷	9. Merleje	6.384,00	6.384	6.384
202	*	Renter	-10.493,52	-22.550	-15.600
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-19.104,25	-25.000	-25.000
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-5.804,33	-3.900	-3.900
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-10.000,00	-10.000	-10.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-176.055,00	-176.055	-79.405
<b>203.9</b>		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>-2.737.925,21</b>	<b>-2.763.261,00</b>	<b>-2.846.485</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>			<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>INDTÆGTER IALT</b>			<b>-2.737.925,21</b>	<b>-2.763.261</b>	<b>-2.846.485</b>
210		Årets underskud overført (konto 407)	-184.545,56	0	0
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-2.922.470,77</b>	<b>-2.763.261</b>	<b>-2.846.485</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. 28.000.000	3.700.528,58	3.700.529
		2. Heraf grundværdi kr. 23.291.800		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.700.528,58	3.700.529
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.452.540,55	3.629.919
304.9		<b>ANLÆGSAKTIVER IALT</b>	<b>7.153.069,13</b>	<b>7.330.448</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>				
305		Tilgodehavender:		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	112.155,03	112.034
		6. Andre debitorer	280.830,59	228.457
		7. Forudbetalte udgifter	22.567,65	25.471
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos foreningen	2.216.024,89	3.185.943
309.9		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER IALT</b>	<b>2.631.578,16</b>	<b>3.551.906</b>
310		<b>AKTIVER IALT</b>	<b>9.784.647,29</b>	<b>10.882.354</b>

### Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021
<b>HENLÆGSELSE (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-1.624.818,29	-2.111.128
403		Fælleskonto (B-ordning)	-27.171,64	-94.082
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-610.024,03	-617.371
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-146.044,80	-160.358
406.9		<b>HENLÆGSELSE IALT</b>	<b>-2.408.058,76</b>	<b>-2.982.939</b>
407	*	Opsamlet resultat	122.386,19	-238.214
407.9		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>-2.285.672,57</b>	<b>-3.221.153</b>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Nykredit	-43.864,64	-103.161
409	*	Beboerindskud	-125.500,00	-125.500
410		Kapitalindskud til lejl. for mindstbemidlede	-116.921,00	-116.921
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-3.414.242,94	-3.354.947
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>-3.700.528,58</b>	<b>-3.700.529</b>
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-485.423,97	-540.719
		4. Nykredit	-2.967.116,58	-3.089.201
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-184.245,00	-173.635
417		<b>LANGFRISTET GÆLD IALT</b>	<b>-3.636.785,55</b>	<b>-3.803.554</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-79.256,00	-76.444
421	*	Skyldige omkostninger	-82.333,09	-80.674
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-71,50	0
426		<b>KORTFRISTET GÆLD IALT</b>	<b>-161.660,59</b>	<b>-157.118</b>
430		<b>PASSIVER IALT</b>	<b>-9.784.647,29</b>	<b>-10.882.354</b>

## Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
	<b>Noter til resultatopgørelsen</b>			
	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
	Prioritering ved nominallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	63.427,51	63.721	63.578
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	33.238,00	33.238	33.238
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	66.477,00	66.477	66.477
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	163.142,51	163.436	163.293
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>163.142,51</b>	<b>163.436</b>	<b>163.293</b>
109	<b>Renovation:</b>			
	1. Dagrenovation	84.480,00	85.000	96.000
	2. Tømning containere	15.898,29	20.000	16.500
	Konto 109 i alt	100.378,29	105.000	112.500
112.1	<b>Administrationsbidrag:</b>			
	Administrationsbidrag, kr 4.295,00 pr. lejemålsenhed	182.967,00	182.967	191.487
	Konto 112 i alt	182.967,00	182.967	191.487
114	<b>Renholdelse</b>			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	237.925,10	208.992	212.650
	2. Personalforsikring m.v.	977,21	1.000	1.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvar	1.278,95	4.500	1.500
	Konto 114 i alt	240.181,26	214.892	215.550
115	<b>Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	1. Terræn	9.970,22	90.000	78.000
	2. Bygning, Klimaskærm	9.145,98	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	18.078,00	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	13.547,68	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	13.134,62	0	0
	9. Forsikringskader	15.000,00	0	0
	Konto 115 i alt	78.876,50	90.000	78.000
116	<b>Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	1. Terræn	69.111,25	22.000	178.000
	2. Bygning, Klimaskærm	412.662,24	0	40.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	102.695,22	64.000	48.000
	4. Bygning, fælles indvendig	0,00	28.000	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	182.143,92	108.000	294.000
	6. Bygning, Materiel kørende	1.328,59	2.000	7.000
	Konto 116 i alt	767.941,22	224.000	567.000
118	<b>Særlige aktiviteter</b>			
	1. Drift af fællesvaskeri	71.260,44	45.500	65.000
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	7.837,38	12.500	13.000
		79.097,82	58.000	78.000
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-19.104,25	-25.000	-25.000
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-5.804,33	-3.900	-3.900
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-10.000,00	-10.000	-10.000
		-34.908,58	-38.900	-38.900
	<b>Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt</b>	<b>44.189,24</b>	<b>19.100</b>	<b>39.100</b>

## Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2022	Budget 2023
<b>Noter til resultatopgørelsen</b>				
119	<b>Diverse udgifter</b>	Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	5.234,95	5.800	5.800
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	0,00	7.000	7.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	0,00	12.000	12.000
	4. Beboermøde m.v.	9.061,99	10.000	10.000
	7. Øvrige udgifter	30.448,90	18.000	18.000
	Konto 119 i alt	44.745,84	52.800	52.800
120	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>			
	Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup>	225,75	640.000,00	665.000
122	<b>Istandsættelse ved fraflytning B-ordning</b>			
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	7,05	20.000,00	25.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m <sup>2</sup>	35,12	99.564,00	99.564
202	<b>Renter</b>			
	1. Renter af mellemregningskonto	-5.641,14	-22.550	-9.850
	2. Øvrige renter	-4.852,38	0	-5.750
	Konto 202 i alt	-10.493,52	-22.550	-15.600
<b>Noter til status:</b>		Regnskab 2022		Regnskab Sidste år
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>			
	Saldo primo	3.700.528,58	3.700.529	
	+ tilgang i året	0,00	0	
	+ afgang i året	0,00	0	3.700.529
303.1	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>			
	Saldo primo	1.251.013,50	1.230.859	
	+ Forbedringsarbejder i året	64.967,00	20.155	
	+ Tilskud i året	0,00	0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.315.980,50	1.251.014	
	Afdrag og afskrivning primo	-710.294,80	-590.888	
	+ Afdrag	-120.261,73	-119.407	
	+ Afskrivning	0,00	0	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-830.556,53	-710.295	
	Saldo ultimo	485.423,97	540.719	
303.2	<b>Bygningsrenovering m.v.</b>			
	Saldo primo	7.102.437,30	7.102.437	
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00	0	
	+ Tilskud i året	0,00	0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	7.102.437,30	7.102.437	
	Afdrag og afskrivning primo	-4.013.236,52	-3.893.499	
	+ Afdrag	-122.084,20	-119.738	
	+ Afskrivning	0,00	0	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-4.135.320,72	-4.013.237	
	Saldo ultimo	2.967.116,58	3.089.201	
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>			
	3. Vand	112.155,03	112.034	
	Konto 305.3 i alt	112.155,03	112.034	

<b>Noter til status:</b>		Regnskab 2022	Regnskab Sidste år
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	<b>Saldo primo</b>	-2.111.127,84	-1.837.202
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-640.000,00	-620.000
		-2.751.127,84	-2.457.202
	+ Forbrugt i året ( kt. 116.9)	767.941,22	346.074
	Kursregulering værdipapirer	358.368,33	0
	Saldo ultimo	-1.624.818,29	-2.111.128
405	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
	<b>Saldo primo</b>	-160.358,40	-160.358
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0
		-160.358,40	-160.358
	+ Forbrugt i året ( kt. 129.2)	0,00	0
	+ Forbrugt i året ( kt. 130.2)	14.313,60	0
	Saldo ultimo	-146.044,80	-160.358
407	<b>Opsamlet resultat</b>		
	<b>Saldo primo</b>	-238.214,37	-528.166
	+ Årets underskud (konto 210)	184.545,56	59.698
	+ Årets overskud (konto 140.1)	0,00	0
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	176.055,00	230.253
	Saldo ultimo	122.386,19	-238.214
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	2. Vand	-79.256,00	-76.444
	Konto 419 i alt	-79.256,00	-76.444
421	<b>Skyldige omkostninger</b>		
	1. Skyldige omkostninger	-65.233,63	-64.853
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-12.499,46	-11.221
	3. Skyldige prioritetsydelse	-4.600,00	-4.600
	Konto 421 i alt	-82.333,09	-80.674
423	<b>Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.</b>		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-71,50	0
	Konto 423 i alt	-71,50	0



**Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 9 Spangsvej/Tværmarksvej**

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

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

Formand \_\_\_\_\_