

Afdeling : 17 Vejlbj Toften, Ungdomsboliger

Regnskabet er afsluttet med et overskud på kr. 69.533,42 mod et budgetteret resultat på kr. 0.
Budgetafvigelsen kan specificeres således:

		<u>t. kr.</u>
1. Forøgede indtægter		
Husleje boliger	8	
Drifts fælleslokaler/vaskeri	<u>2</u>	10
2. Reducerede indtægter		
Renter mellemregning	<u>-4</u>	-4
3. Reducerede udgifter		
Vandafgift	10	
Renholdelse	3	
Almindelig vedligehold	44	
Fælles lokaler/vaskeri	15	
Diverse udgifter konto 119	<u>15</u>	87
4. Forøgede udgifter		
Renovation m.m.	-3	
Afdelingens energiforbrug	-13	
Forbedringsarbejder	<u>-8</u>	-24
5. Øvrige afvigelser, netto		<u>0</u>
I alt		<u><u>69</u></u>

1. Forøgede indtægter

- Huslejen er øget mere end budgetteret i 2022

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

- Afdelingens fælles vandforbruget har ikke været så stort som forventet i budgettet. En af årsagerne hertil er at både vand- og elforbruget på fællesvaskeriet dækkes af Nortec.

- Renholdelse er faldet grundet et mindre forbrug af varmemester jf. Kala tidsstyring

- Almindelig vedligeholdelse er mindre end budgetteret, hvilket kan tilskrives effektivisering i afdelingen og afdelingens vedligeholdelsesstand.

- Udgiften til fællesvaskeriet er faldet, med den nye aftale med Nortec. Aftalen dækker både opsparing til nye maskiner, samt forbrug af vand, el og vaskemidler.

- Diverse udgifter konto 119 er mindre end budgetteret. Det skyldes at afdelingsbestyrelsen ikke har været på kursus, og der er afholdt færre beboeraktiviteter end planlagt.

4. Forøgede udgifter

- Afdelingens fælles elforbruget har været større end forventet i budgettet. En af årsagerne hertil er prisudviklingen på el.

Regnskabsåret 2022		Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr. 0182	BLF-afdelingsnr. 01900	Kommunenr 751			
CVR-nr. (SE-nr.) 23 09 69 19	BLF status Institution., erhverv og lign.	Århus Kommune			
Boligforeningen 10.marts 1943	Vejlby Toften, Ungdomsboliger	Rådhuset			
Tranekærparken 1	Vejlby Toften	8100 Århus C			
8240 Risskov	8240 Risskov	Telefon 8940 2000			
Telefon 8621 1255					
Mail: Bo43@Vejlby-bf.dk					
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger					
Almene ungdomsboliger		1.720	32	1	32
Almene ældreboliger					
Boligoplysning i alt		1.720	32		32
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.720	32		
	3				
	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			32		32
Støtteart:	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.	32	1.720		15.11.1989	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 21 LT	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:		
Matr.tekst.:	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja	
BBR-ejendomsnr.: 879172	Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej	
	Tostrengt vandsystem	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej	
	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej			
	Regnvand, genanvendelse	Nej			
Beboerfaciliter:	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	Ja	- Solvarmeanlæg	Nej	
	Vandmåling - individuel	Nej	- Varmepumpeanlæg	Ja	
	Varmemåling - kollektiv	Nej	- Biogasanlæg	Nej	
	Varmemåling - individuel	Ja			
	Elmåling - kollektiv	Nej			
	Elmåling - individuel	Ja			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	872,56				
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen	Nej		Dato for forhøjelse:	01.01.2022	
Forhøjelse pr. m2: 7,11	%:	0,82	Årsbasis:	12.236	

Boligforeningen 10.marts 1943 afdelingsnr. 17 Vejlbj Toften, Ungdomsboliger

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	495.327,00	495.327	495.327
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
107		Vandafgift	55.044,00	65.000	65.000
109	*	Renovation	52.247,59	49.000	53.250
110		Forsikring	10.938,20	11.000	11.250
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	31.373,85	19.000	22.000
		2. Forbrugsregnskaber	4.320,00	4.320	4.320
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.295,- pr. lejemålsenhed	137.440,00	137.440	143.840
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	291.363,64	285.760	299.660
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	168.842,42	172.730	163.500
115	*	Almindelig vedligeholdelse	26.211,07	70.000	55.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	276.811,94	149.000	131.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-276.811,94	0,00	-131.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	61.514,91		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-61.514,91	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	38.140,65	40.000	23.500
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	5.181,05	6.000	10.750
		3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	3.921,07	16.000	16.000
119	*	Diverse udgifter	27.393,98	42.900	43.500
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	269.690,24	347.630	312.250
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	395.000,00	395.000	415.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	15.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	56.160,00	71.160	71.160
124.8		HENLÆGGELSER IALT	466.160,00	466.160	486.160
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	1.522.540,88	1.594.877	1.593.397
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	42.572,98	43.500	43.500
		2. Renter m.v.	3.936,42	3.000	3.000
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag (kt. 303)	5.721,46	0	5.100
		2. Forbedringsarbejder, renter (kt. 303)	530,54	0	0
127		Ydelser vedr. lån til bygningsren.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	259.772,60	259.250	261.050
		2. Renter m.v.	42.064,48	44.100	43.000
		3. Administrationsbidrag	20.960,29	21.000	21.000
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-67.251,40	-70.500	-71.000
130		1. Tab ved fraflytninger	2.876,62	0	0
	+	2. Dækket af henlæggelser	-2.876,62	0	0
	+	3. Dækket af dispositionsfonden	0,00	-0,00	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	308.307,37	300.350	305.650
139		UDGIFTER IALT	1.830.848,25	1.895.227	1.899.047
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Årets overskud	69.533,42	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.900.381,67	1.895.227	1.899.047

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:			
		2. Almene ungdomsboliger	-1.563.228,00	-1.555.128	-1.619.061
		10. Individuel modernisering	0,00	-1.555.128	-1.619.061
202	*	Renter	-9.412,42	-14.000	-7.600
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-21.948,19	-23.250	-22.500
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-4.360,06	-1.500	-2.600
		6. Overført fra opsamlet resultat	-166.749,00	-166.749	-114.586
		Konto 203 i alt	-193.057,25	-191.499	-139.686
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-1.765.697,67	-1.760.627,00	-1.766.347
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
207		Kontant indbetalt godtg. Lejerforb. Lejemål	-134.684,00	-134.600	-132.700
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-134.684,00	-134.600	-132.700
		INDTÆGTER IALT	-1.900.381,67	-1.895.227	-1.899.047
210		Årets underskud overført (konto 407)	0,00	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-1.900.381,67	-1.895.227	-1.899.047

Balance pr. 31. december 2022

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2022 kr. 26.000.000	16.109.666,00	16.109.666
		2. Heraf grundværdi kr. 5.788.300		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.792.674,29	4.792.674
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	20.902.340,29	20.902.340
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	401.019,07	449.314
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	5.597.346,72	5.857.119
		Konto 303 i alt	5.998.365,79	6.306.433
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	26.900.706,08	27.208.773
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	105.442,42	66.909
		6. Andre debitorer	6.228,89	0
		7. Forudbetalte udgifter	625,46	444
		Konto 305 i alt	112.296,77	67.353
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos foreningen	2.238.693,00	2.583.203
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	2.350.989,77	2.650.555
310		AKTIVER IALT	29.251.695,85	29.859.328

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab 2021
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-1.307.153,84	-1.509.297
403		Fælleskonto (B-ordning)	-38.738,08	-50.762
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-330.393,21	-308.724
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-110.577,47	-113.454
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-1.786.862,60	-1.982.237
407	*	Opsamlet resultat	-246.541,06	-343.757
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-2.033.403,66	-2.325.994
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		3. Landsbyggefonden	-2.416.450,00	-2.416.450
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-18.485.890,29	-18.485.890
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-20.902.340,29	-20.902.340
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-49.949,89	-55.671
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-351.069,18	-393.642
		4. Jysk Realkredit	-5.597.346,72	-5.857.119
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-5.998.365,79	-6.306.433
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-65.619,00	-65.619
421	*	Skyldige omkostninger	-91.966,30	-91.003
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-160.000,81	-167.939
425		Anden kortfristet gæld:		
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-317.586,11	-324.561
430		PASSIVER IALT	-29.251.695,85	-29.859.328

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
	Noter til resultatopgørelsen			
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	165.109,00	165.109	165.109
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	330.218,00	330.218	330.218
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	495.327,00	495.327	495.327
	Nettokapitaludgifter i alt	495.327,00	495.327	495.327
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	49.555,00	45.500	48.750
	2. Tømning containere	1.794,81	2.500	3.500
	Konto 109 i alt	51.349,81	48.000	52.250
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.295,- pr. lejemålsenhed	137.440,00	137.440	143.840
	Konto 112 i alt	137.440,00	137.440	143.840
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	167.202,57	159.230	160.500
	2. Personaleforsikring m.v.	676,83	1.000	1.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvaret	963,02	5.500	2.000
	5. Flyttesyn	0,00	7.000	0
	Konto 114 i alt	168.842,42	172.730	163.500
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	3.087,44	70.000	55.000
	2. Bygning, Klimaskærm	3.384,89	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	6.271,95	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	7.505,58	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	5.961,21	0	0
	Konto 115 i alt	26.211,07	70.000	55.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	86.600,54	25.000	25.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	128.680,20	52.000	54.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	34.910,45	53.000	51.000
	6. Bygning, Materiel kørende	26.620,75	19.000	1.000
	Konto 116 i alt	276.811,94	149.000	131.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	38.140,65	40.000	23.500
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	5.181,05	6.000	10.750
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	3.921,07	16.000	16.000
		47.242,77	62.000	50.250
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-21.948,19	-23.250	-22.500
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-4.360,06	-1.500	-2.600
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	0,00	0	0
		-26.308,25	-24.750	-25.100
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	20.934,52	37.250	25.150

Specifikation		Regnskab	Budget	Budget
Noter til resultatopgørelsen		2022	2022	2023
119	Diverse udgifter	Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	4.786,24	4.500	5.100
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	0,00	2.000	2.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	0,00	2.500	2.500
	4. Beboermøde m.v.	0,00	1.900	1.900
	7. Øvrige udgifter	22.607,74	32.000	32.000
	Konto 119 i alt	27.393,98	42.900	43.500
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	229,65	395.000,00	395.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning			
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	8,72	15.000,00	15.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m ²	32,65	56.160,00	56.160
202	Renter			
	1. Renter af mellemregningskonto	-8.881,88	-14.000	-7.600
	2. Øvrige renter	-530,54	0	0
	Konto 202 i alt	-9.412,42	-14.000	-7.600

Noter til status:		Regnskab	Regnskab
		2022	Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	16.109.666,00	16.109.666
	+ tilgang i året	0,00	0
	+ afgang i året	0,00	0
		16.109.666,00	16.109.666
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	1.633.957,75	1.633.958
	+ Forbedringsarbejder i året	0,00	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.633.957,75	1.633.958
	Afdrag og afskrivning primo	-1.184.644,24	-1.138.710
	+ Afdrag	-48.294,44	-45.934
	+ Afskrivning	0,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	-1.232.938,68	-1.184.644
	Saldo ultimo	401.019,07	449.314
303.2	Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	7.908.682,70	7.908.683
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	7.908.682,70	7.908.683
	Afdrag og afskrivning primo	-2.051.563,38	-1.793.386
	+ Afdrag	-259.772,60	-258.177
	+ Afskrivning	0,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	-2.311.335,98	-2.051.563
	Saldo ultimo	5.597.346,72	5.857.119
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	0,00	0
	2. El	0,00	0
	3. Vand	88.340,08	0
	4. Antennebidrag	17.102,34	9.735
	Konto 305.3 i alt	105.442,42	9.735

Noter til status:		Regnskab 2022		Regnskab Sidste år
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Saldo primo	-1.509.297,09	-1.199.419	
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-395.000,00	-375.000	
		-1.904.297,09	-1.574.419	
	+ Forbrugt i året (kt. 116.9)	276.811,94	65.121	-1.509.297
	Kursregulering værdipapirer		320.331,31	0
	Saldo ultimo		-1.307.153,84	-1.509.297
405	Tab ved fraflytninger			
	Saldo primo	-113.454,09	-113.580	
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0	
		-113.454,09	-113.580	
	+ Forbrugt i året (kt. 129.2)	0,00	0	
	+ Forbrugt i året (kt. 130.2)	2.876,62	126	
	Saldo ultimo		-110.577,47	-113.454
407	Opsamlet resultat			
	Saldo primo	-343.756,64	-500.248	
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	0	
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-69.533,42	-35.282	
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0	
	+ Overført til drift (konto 203.6)	166.749,00	191.773	
	Saldo ultimo		-246.541,06	-343.757
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	3. El	-65.619,00	-65.619	
	Konto 419 i alt		-65.619,00	-65.619
421	Skyldige omkostninger			
	1. Skyldige omkostninger	-82.554,50	-82.555	
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-9.411,80	-8.449	
	Konto 421 i alt		-91.966,30	-91.003
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.			
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-0,81	-7.939	
	2. Deposita	-160.000,00	-160.000	
	Konto 423 i alt		-160.000,81	-167.939

Boligforeningen 10.marts 1943 afdelingsnr. 17 Vejlbj Toften, Ungdomsboliger

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den _____

Formand _____