

Regnskabsår 2021		Regnskabsperiode 01.01.2021 - 31.12.2021			
Boligorganisation BLF-boligorganisationsnr. 0182 CVR-nr. 23096919 Boligforeningen 10.marts 1943 Tranekærparken 1 8240 Risskov Telefon: 86211255 Fax: 86211022 Mail: bo43@vejlbj-bf.dk		Boligorganisation og byggefond		Tilsynsførende kommune Kommunen 751 Århus Kommune Rådhuset 8000 Århus C Telefon: 89402000 Fax: 89402488 Mail:	
Boligorganisationen omfatter i alt: Antal afdelinger: 14					
		Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejermål	å lejermålsenhed	Antal lejermålsenheder
Lejligheder		96.965	1.257	1	1.257,0
Enkeltværelser		0	0	1	0
Erhvervslejemål		959	9	1 pr. påbeg. 60 m ²	17,0
Institutioner		1.011	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	18,0
Garager/carporte			106	1/5	21,2
Lejemålsenheder i alt					1.313,2
Renteberegningsmetode: Renteberegning foretages automatisk af					
Rentesatser (gennemsnit): Udlån 2,78 % Afdelingsmidler i forvaltning:					
Dispositionsfond 1,00 %					
Boligorganisationens ledelse Bestyrelse med 7 medlemmer Formand: Lone Sørensen					
Daglig administration: Direktør Bjarne Wissing					

Boligforeningen 10.marts 1943

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
		ORDINÆRE UDGIFTER			
501		1. Afdelinger i drift	69.891,60	95.775	95.775
		2. Nybyggeri	63.772,08	75.000	75.000
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	226.640,23	270.000	270.000
511	*	Personaleudgifter	4.519.619,00	4.870.900	4.727.200
513	*	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)	1.339.410,06	1.185.000	1.168.000
514	*	Kontorlokaleudgifter	589.652,40	405.000	385.000
515	*	Afskrivninger, driftsmidler	0,00	125.000	225.000
516	*	Særlige aktiviteter	510,00	35.000	15.000
521		Revision	199.125,00	225.000	225.000
530		Bruttoadministrationsudgifter	7.008.620,37	7.286.675	7.185.975
531	*	Tilskud til afdelinger	0,00	0	0
532		Renteudgifter (incl. kurstab obligationer m.v.)	1.261.121,20	1.513.610	1.485.000
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond samt indbetaling til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	18.057.610,55	18.417.209	18.084.822
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	26.327.352,12	27.217.494	26.755.797
541	*	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	9.954.551,61	0	0
550		UDGIFTER I ALT	36.281.903,73	27.217.494	26.755.797
551		Overskudsfordeling:			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	0,00	0	0
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	36.281.903,73	27.217.494	26.755.797

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
601	*	Administrationsbidrag:			
		1. Afdelinger i drift incl. forbrugsregnskaber	-5.541.704,00	-5.465.485	-5.640.194
		2. Eksterne foretagender	0,00	-75.960	0
		Administrationsbidrag i alt	-5.541.704,00	-5.541.445	-5.640.194
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v.	-746.698,70	-740.340	-767.400
603	*	Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster obl. m.v.)	-763.904,84	-1.505.000	-1.380.381
604		Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden samt indbetaling til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	-18.057.610,55	-18.420.709	-18.084.822
605		1. Byggesagshonorar, nybyggeri	-250.000,00	-695.000	-730.000
		2. Bestyrelsesvederlag, nybyggeri	-63.772,08	-75.000	-75.000
		Konto 605 i alt	-313.772,08	-770.000	-805.000
606		1. Byggesagshonorar, forbedringsarbejder	-210.000,00	-235.000	-73.000
607		Diverse	-30,00	-5.000	-5.000
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-25.633.720,17	-27.217.494	-26.755.797
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-9.954.551,61	0	0
620		INDTÆGTER I ALT	-35.588.271,78	-27.217.494	-26.755.797
621		Årets underskud overført til konto 805	-693.631,95	0	0
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	-36.281.903,73	-27.217.494	-26.755.797

Boligforeningen 10.marts 1943

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

Konto	Specifikation	Regnskab 2021	Regnskab 2020
Note ANLÆGSAKTIVER			
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER			
702	* Ombygning lejede lokaler	0,00	2.366.915
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER			
714	Dispositionsfond/lån til afdelingerne	19.326.521,26	17.377.104
715	Kapitalindskud, sideaktiviteter	61.389,00	61.389
716	* Indestående i Landsbyggefonden	9.290.486,68	8.699.590
ANLÆGSAKTIVER I ALT		28.678.396,94	28.504.998
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender:			
721	* Afdelinger i drift	0,00	4.562.557,85
722	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	25.348.488,29	52.738.767
Afdelingstilgodehavender i alt		25.348.488,29	57.301.324
725	Projekt arbejder	644.942,84	333.234
726	Andre tilgodehavender	237.678,56	259.239
727	Forudbetalte udgifter	36.855,00	31.928
730	Tilgodehavende renter m.v.	28.719,39	36.172
731	Værdipapirer omsættelige / obligationsbeholdning	122.666.545,93	126.100.158
732	* Likvide beholdninger:		
	2. Bankbeholdning	419.013,83	263.379
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		149.382.243,84	184.325.435
AKTIVER I ALT		178.060.640,78	212.830.433

Passiver

		Regnskab 2021	Regnskab 2020
EGENKAPITAL			
801	* Boligforeningsandele	-847.625,00	-847.625
803	* Dispositionsfond	-33.986.792,64	-28.390.345
805	* Arbejdskapital	-21.323.251,15	-22.016.883
EGENKAPITAL I ALT		-56.157.668,79	-51.254.853
KORTFRISTET GÆLD			
821	* Afdelinger i drift	-90.532.554,61	-90.281.634
822	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	0,00	0
Gæld til afdelinger i alt		-90.532.554,61	-90.281.634
824	* Bankgæld	-23.688.628,26	-67.173.933
825	Leverandører	-6.949.179,14	-2.963.104
826	Omkostninger	-16.015,38	0
829	Feriepengeforpligtelse	-357.811,00	-690.239
830	* Anden kortfristet gæld	-358.783,60	-466.670
KORTFRISTET GÆLD I ALT		-121.902.971,99	-161.575.580
PASSIVER I ALT		-178.060.640,78	-212.830.433

Beholdningen af værdipapirer forvaltet af Dansk Capital med en bogført værdi på 66.521.220 kr. pr 31. december 2021, samt bankkonto med indestående på 70.899 kr. pr. 31.december 2021 er stillet til sikkerhed for al Danske Banks mellemværende med Boligforeningen 10. marts 1943. Bankgælden til Danske Bank udgør 23.688.617 kr. pr 31.december 2021

Der er stillet garanti på 1.300.000 til Aarhus Kommune til opfyldelse af approbation 1805, Asmusgårdvej. Lystrup, lokalplan 1073

Boligforeningen 10.marts 1943

Faste noter

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.			
	Mødeudgifter, hovedbestyrelsen	15.563,28	60.000	60.000
	Studieture, kurser mv.	197.041,08	156.000	156.000
	Generalforsamling	8.009,32	15.000	15.000
	Øvrige møder	3.926,55	35.000	35.000
	Kontingenter	2.100,00	4.000	4.000
	Mødeudgifter, kontingenter m.v. i alt	226.640,23	270.000	270.000
511	Personaleudgifter			
	Lønninger, adm.personale	2.872.031,97	2.483.700	2.495.200
	Løn, helhedsplan afd. 14 Vejlbj Hus	-300.000,00	0	0
	Pensionsbidrag	434.701,15	375.200	377.000
	Andre udgifter til social sikring	382.277,89	546.500	516.500
	Fremmed assistance	74.385,94	220.000	220.000
	Forskydning feriepengetilsvær, funktionærer	101.002,00	205.000	60.000
	Refusion af syge- dagpenge mv	-61.854,00	0	0
	Personaleudgifter i alt	3.502.544,95	3.830.400	3.668.700
	Foreningen har i det forløbne regnskabsår beskæftiget 7 ansatte.			
	Ledelsesudgifter			
	Løn til administrativ leder inkl. pension	1.017.074,05	1.040.500	1.058.500
	Der ligger latent fratrædelsesordning på ledelse kr. 1.715.300			
	Samlede personaleudgifter	4.519.619,00	4.870.900	4.727.200
513	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)			
	Kontorartikler og tryksager	56.329,38	190.000	69.000
	Mindre nyanskaffelser	73.205,67	75.000	75.000
	Service/vedligeholdelse kontormaskiner og IT	540.571,69	500.000	500.000
	Huslejeopkrævning, mediegebyrer mv.	350.412,52	315.000	320.000
	Øvrige kontorholdsudgifter	318.890,80	105.000	204.000
	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift) i alt	1.339.410,06	1.185.000	1.168.000
514	Lokaleudgifter			
	Kontorleje	221.340,00	230.000	230.000
	Ombygning adm.lokaler	242.858,19	0	0
	El	13.445,25	20.000	15.000
	Vand og varme	17.222,58	25.000	25.000
	Forsikringer og tyverialarm	20.829,21	15.000	15.000
	Vedligeholdelse og rengøring	73.957,17	115.000	100.000
	Lokaleudgifter i alt	589.652,40	405.000	385.000
515	Afskrivninger, driftsmidler			
	Andre anlægsaktiver	0,00	125.000	225.000
	Afskrivninger, driftsmidler i alt	0,00	125.000	225.000
533/604	Henlæggelse af afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden			
	2 Ydelser fra afd. vedr. udamortiserede lån	6.361.755,00	6.161.184	6.178.368
	5 Indbetalinger til Landsbyggefonden	10.145.835,00	10.318.525	10.342.969
	8 Pligtmæssige bidrag	1.550.020,55	1.937.500	1.563.485
	Henlæggelse af afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden i alt	18.057.610,55	18.417.209	18.084.822
541	Ekstraordinære udgifter			
	Støttet til afdeling 01, driftsstøtte renovering	2.119.606,00	0	0
	Støttet til afdeling 11, driftsstøtte renovering	457.316,00	0	0
	Støttet til afdeling 17, driftsstøtte renovering	133.168,00	0	0
	Fritagelse udamortis.lån dispositionsfond, jf. regulativ §14, afd. 01	37.567,00	0	0
	Fritagelse udamortis.lån dispositionsfond, jf. regulativ §14, afd. 10	2.183.412,00	0	0
	Provenu salg jordstykke, AffaldVarme	449.750,00	0	0
	Henlagte midler afd.10 2008-2014, tilbageført	4.018.361,70	0	0
	Projektomkostninger, etablering eventuelt nye afdeling	555.370,91	0	0
	Ekstraordinære udgifter i alt	9.954.551,61	0	0

Boligforeningen 10.marts 1943

Konto	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
601	Oversigt over administrationsomkostninger. Bruttoadministrationsomkostninger			
	Bruttoadministrationsudgifter (530)	7.008.620,37	7.286.675	7.185.975
	- lovmæssige gebyrer (602)	-746.698,70	-740.340	-767.400
	- byggesagshonorar (605 og 606)	-523.772,08	-1.005.000	-878.000
	Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift	5.738.149,59	5.541.335	5.540.575
	Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.369,59		
	Administrationsbidrag			
	1. Afdelinger i drift:			
	1.313,2 lejemålsenheder i 12 mdr. á kr.	4.220,00	-5.541.704,00	-5.541.445
	Administrationsbidrag i alt	-5.541.704,00	-5.541.445	-5.025.804
602	Lovmæssige gebyrer m.v.			
	1. Overskudsfordeling Arhusbolig	-354.639,42	-355.000	-370.000
	3. Restancegebyrer	-35.606,00	-43.500	-43.500
	4. Forbrugsregnskabsgebyrer	-291.249,00	-283.840	-293.400
	5. Antenneregnskabsgebyrer	-51.556,28	-51.500	-52.500
	6. Råderetsgebyrer	-13.648,00	-6.500	-8.000
	Lovmæssige gebyrer m.v. i alt	-746.698,70	-740.340	-767.400
532/603	Opgørelse af nettorenteindtægt/udgift			
	Renteindtægter (603)			
	1. Afdelinger	-3.189.969,13	0	0
	2. Bankbeholdning	0,00	0	0
	3. Obligationer Renter	-664.888,30	-955.000	-956.250
	Kursgevinster	-37.383,12	-550.000	-424.131
	6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	0,00	0	0
	7. Andet	-61.633,42	0	0
	Renteindtægter (603) i alt	-3.953.873,97	-1.505.000	-1.380.381
	Renteudgifter (532)			
	2. Afdelinger	0,00	701.500	750.000
	3. Bankgæld	440.070,50	35.000	85.000
	5. Kurstab, obligationer mv.	3.835.423,67	650.000	525.000
	6. Handelsomkostninger, obligationer	40.574,27	2.110	0
	7. Egen trækningsret	0,00	0	0
	8. Andet	135.021,89	125.000	125.000
	Renteudgifter (532) i alt	4.451.090,33	1.513.610	1.485.000
	Nettorenteindtægt/-udgift	497.216,36	8.610	104.619
	Nettorenteindtægt/-udgift pr. lejemålsenhed	378,63		
611	Ekstraordinære indtægter			
	Støttet til afdeling 01, driftsstøtte renovering	2.119.606,00	0	0
	Støttet til afdeling 11, driftsstøtte renovering	457.316,00	0	0
	Støttet til afdeling 17, driftsstøtte renovering	133.168,00	0	0
	Fritagelse udamortis.lån dispositionsfond, jf. regulativ §14, afd. 01	37.567,00	0	0
	Fritagelse udamortis.lån dispositionsfond, jf. regulativ §14, afd. 10	2.183.412,00	0	0
	Provenu salg jordstykke AffaldVarme	449.750,00	0	0
	Henlagte midler afd.10 2008-2014, tilbageført	4.018.361,70	0	0
	Projektomkostninger, etablering eventuelt nye afdeling	555.370,91	0	0
	Ekstraordinære indtægter i alt	9.954.551,61	0	0

Boligforeningen 10.marts 1943

Noter til status

Konto	Specifikation	Regnskab 2021	Regnskab 2020
702	Ombygning lejede lokaler		
	Saldo primo	2.366.915,00	0
	Igangværende ombygning lejede lokaler	61.666,93	2.366.915
	Overført til afdeling 08	-2.428.581,93	0
	Saldo ultimo	0,00	2.366.915
716	Indestående i Landsbyggefonden		
	1. Bundne A og G indskud	2.215.606,00	2.215.606
	2. C-indskud	18.274,00	18.274
	3. Egen trækningsret		5.543.008
	Primosaldo	kr. 6.465.710,28	
	Årets tilgang	kr. 930.012,40	922.702
	Årets afgang	kr. -339.116,00	0
	Ultimosaldo	7.056.606,68	0
	Indestående i alt	9.290.486,68	8.699.590
721	Afdelinger i drift		
	Lån afd. 1	0,00	4.470.146
	Lån afd. 24	0,00	92.411
	Afdelinger i drift i alt	0,00	4.562.558
721	Afdelinger under opførsel		
	Lån afd. 21	1.939.127,45	32.903.782
	Lån afd. 22	-2.085.940,71	298.742
	Lån afd. 23	24.863.370,04	19.536.243
	Lån afd. 26	341.248,45	0
	Lån afd. 27	290.683,06	0
	Afdelinger i drift i alt	25.348.488,29	52.738.767
731	Værdipapirer omsættelige / obligationer		
	Beholdning Dansk Capital	66.521.220,43	68.308.405
	Beholdning, Nordea	23.708.451,25	24.617.816
	Beholdning, Nykredit	32.436.874,25	33.173.937
	Afdelinger i drift i alt	122.666.545,93	126.100.158
732	Likvide beholdninger		
	2. Bankbeholdning	419.013,83	263.379
	Likvide beholdninger i alt	419.013,83	263.379
801	Boligforeningsandele		
	Saldo primo	-847.625,00	-847.625
	Saldo ultimo	-847.625,00	-847.625
803	Dispositionsfond		
	1. Saldo primo	-28.390.345,01	-26.453.648
	Tilgang:		
	0. Anden tilgang	-4.468.111,70	0
	4. Ydelser, udamortiserede lån	-16.507.590,00	-14.299.734
	11 Pligtmæssige bidrag fra afd jf. § 79 og 80	-1.550.020,55	-1.537.837
	12 Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	-4.357,93	-4.775
	Afgang:		
	21 Tilskud m.v. jf. specifikation	5.486.439,91	2.772.810
	22 Tilskud til tab ved lejeledighed, jf. specifikation	145.099,49	199.180
	24 Indbetalinger til Landsbyggefonden vedr. pligtmæssige bidrag	620.008,15	615.135
	25 Indbetalinger til Landsbyggefonden vedr. udamortiserede lån	10.342.969,00	10.318.525
	26 Tilskud fra LBF til overførsel til afdelinger (egen trækningsret)	339.116,00	0
		-33.986.792,64	-28.390.345

Boligforeningen 10.marts 1943

Konto	Specifikation	Regnskab 2021	Regnskab 2020
	Bunden del:		
	31 Udlån jf. specifikation	393.642,16	435.794
	31 Udlån jf. specifikation	1.067.416,94	1.256.387
	35 Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	9.290.486,68	8.699.590
	40 Disponibel del	23.235.246,86	17.998.574
	Saldo ultimo	33.986.792,64	28.390.345
	Dispositionsfondens disponible del andrager kr.	-17.693,61	pr. lejemålsenhed.
	Der er ydet tilskud til afdeling 01, 11 og 17 i forbindelse med renoveringsarbejder		
	Der er ydet tilskud til afd. kr. 16.869,10 til dæknig af tab i forbindelse med lejeledighed		
	på i alt kr. 145.099,49		
	Der er foretaget udlån til afd. 08 og 09 på kr. 1.067.416,94 til finansiering af køkkener		
	Der er foretaget udlån til afd. 17 på kr. 393.642,16 til finansiering af ombygninger		
805	Arbejdskapital		
	Saldo primo	-22.016.883,10	-22.070.937
	Årets resultat	693.631,95	54.054
	Saldo ultimo	-21.323.251,15	-22.016.883
	Saldo ultimo pr. lejemålsenhed	-16.237,63	
	Bunden del:		
	6 Ombygning lejede lokaler	0,00	2.366.915
	31 Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	61.389,00	61.389
	35 Udlån jf. specifikation	17.865.462,16	15.684.923
	40 Disponibel del	3.396.399,99	3.903.656
	Saldo ultimo	21.323.251,15	22.016.883
	Der er foretaget udlån i afdelingerne 01, 04, 05, 10, 11, 12, 14, 17, 18, 19 og 24 på samlet kr. 17.865.462,16		
821	Mellemregning afdelinger		
	Lån afd. 1	-8.666.781,75	0
	Lån afd. 4	-6.315.284,89	-6.170.027
	Lån afd. 5	-1.826.791,90	-1.546.429
	Lån afd. 8	-7.622.359,80	-12.242.854
	Lån afd. 9	-3.185.943,27	-3.266.591
	Lån afd. 10	-20.422.240,86	-26.862.026
	Lån afd. 11	-16.228.091,76	-15.937.021
	Lån afd. 12	-7.952.329,44	-7.518.704
	Lån afd. 14	-3.133.536,32	-1.896.132
	Lån afd. 17	-2.583.202,66	-2.455.737
	Lån afd. 18	-3.215.529,72	-3.113.142
	Lån afd. 19	-4.839.784,40	-4.708.273
	Lån afd. 20	-3.244.306,48	-2.935.102
	Lån afd. 24	-4.793,12	0
	Lån afd. 50	-263.325,20	-549.662
	Lån afd. 51	-1.028.253,04	-1.079.934
	Mellemregning afdelinger i alt	-90.532.554,61	-90.281.634
824	Bankgæld		
	Danske bank	-23.688.617,25	-67.173.933
	Giro	-11,01	0
	Bankgæld i alt	-23.688.628,26	-67.173.933
830	Anden kortfristet gæld		
	Skyldig A-skat	0,00	-256.251
	Skyldig A-skat, PKS mv.	-62.577,60	-65.652
	Skyldig medarbejder ATP	-17.324,00	-18.176
	Skyldig boligstøtte mv.	0,00	-5.098
	Aarhus Kommune, indskudslån	-66.364,51	0
	Deposita selskabslokaler	0,00	-1.500
	Anden gæld	-9.392,49	-9.392
	Skyldig revision	-203.125,00	-110.000
	Skyldige feriepenge	0,00	-600
	Anden kortfristet gæld i alt	-358.783,60	-466.670

Boligforeningen 10 marts 1943

Byggebalancen
Afdeling 21, Bytoften

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	i 1.000 kr. Regnskab 2020
ANLÆGSAKTIVER				
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER				
303200		Anskaffelsessum, primo	42.030.181,91	6.030
303210	*	Anskaffelsessum, tilgang	8.096.835,77	36.000
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT			50.127.017,68	42.030
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER				
305630	*	Andre tilgodehavender	0,00	0
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT			0,00	0
ANLÆGSAKTIVER I ALT			50.127.017,68	42.030
OMSÆTNINGSAKTIVER				
LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.				
307300		Tilgodehavende boligorganisationen	0	0
LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT			0,00	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			0,00	0
AKTIVER I ALT			50.127.017,68	42.030

Passiver

EGENKAPITAL				
EGENKAPITAL I ALT			0,00	0
LANGFRISTET GÆLD				
408200		Landsbyggefonden	-9.126.400,00	-9.126
413210		Danske Bank, byggelån 180.275	-39.061.490,23	0
LANGFRISTET GÆLD I ALT			-48.187.890,23	-9.126
KORTFRISTET GÆLD				
418100		Gæld til boligorganisationen	-1.939.127,45	-32.904
421100		Anden gæld	0,00	0
KORTFRISTET GÆLD I ALT			-1.939.127,45	-32.904
PASSIVER I ALT			-50.127.017,68	-42.030

Boligforeningen 10.marts 1943

Bygeebalance
Afdeling 22, Asmusgårdsvej

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

Konto	Note Specifikation	Regnskab 2021	i 1.000 kr. Regnskab 2020
ANLÆGSAKTIVER			
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER			
303200	Anskaffelsessum, primo	49.093.041,54	4.737
303210	* Anskaffelsessum, tilgang	34.927.916,87	44.356
3310	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	84.020.958,41	49.093
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER			
305900	* Andre tilgodehavender	10.341,50	0
	FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	10.341,50	0
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	84.031.299,91	49.093
OMSÆTNINGSAKTIVER			
LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.			
307300	Tilgodehavende boligorganisationen	2.085.940,71	0
	LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT	2.085.940,71	0
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.085.940,71	0
	AKTIVER I ALT	86.117.240,62	49.093

Passiver

EGENKAPITAL			
	EGENKAPITAL I ALT	0,00	0
LANGFRISTET GÆLD			
408200	Landsbyggefonden	-8.635.200,00	-8.635
409100	Beboerindskud	-1.740.000,00	0
413210	Danske Bank, byggelån 178.718	-75.713.769,62	-40.159
	LANGFRISTET GÆLD I ALT	-86.088.969,62	-48.794
KORTFRISTET GÆLD			
418100	Gæld til boligorganisationen	0,00	-299
419200	Uafsluttede forbrugsregnskab	-14.100,00	0
423100	Anden gæld	-14.171,00	0
	KORTFRISTET GÆLD I ALT	-28.271,00	-299
	PASSIVER I ALT	-86.117.240,62	-49.093

Boligforeningen 10.marts 1943

Byggebalance

Afdeling 23, Arresøvej

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	i 1.000 kr. Regnskab 2020
ANLÆGSAKTIVER				
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER				
303200		Anskaffelsessum, primo	29.792.802,56	41
303210	*	Anskaffelsessum, tilgang	5.388.567,48	29.752
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT			35.181.370,04	29.793
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER				
305630	*	Andre tilgodehavender	0,00	0
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT			0,00	0
ANLÆGSAKTIVER I ALT			35.181.370,04	29.793
OMSÆTNINGSAKTIVER				
LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.				
307300		Tilgodehavende boligorganisationen		
LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT			0,00	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			0,00	0
AKTIVER I ALT			35.181.370,04	29.793

Passiver

EGENKAPITAL				
EGENKAPITAL I ALT			0,00	0
LANGFRISTET GÆLD				
408200		Landbyggefonden	-10.318.000,00	10.257
413210		Byggekredit, Danske Bank	0,00	0
LANGFRISTET GÆLD I ALT			-10.318.000,00	10.257
KORTFRISTET GÆLD				
418100		Gæld til boligorganisationen	-24.863.370,04	19.536
421100		Anden gæld	0,00	0
KORTFRISTET GÆLD I ALT			-24.863.370,04	19.536
PASSIVER I ALT			-35.181.370,04	29.793

Boligforeningen af 10 marts 1943

Byggebalnace
Afdeling 26, Arresøvej II

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	i 1.000 kr. Regnskab 2020
ANLÆGSAKTIVER				
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER				
303210	*	Anskaffelsessum, tilgang	341.248,45	0
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT			341.248,45	0
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER				
305630	*	Andre tilgodehavender	0,00	0
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT			0,00	0
ANLÆGSAKTIVER I ALT			341.248,45	0
OMSÆTNINGSAKTIVER				
LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.				
307300		Tilgodehavende boligorganisationen	0,00	0
LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT			0,00	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			0,00	0
AKTIVER I ALT			341.248,45	0

Passiver

EGENKAPITAL			0,00	
EGENKAPITAL I ALT			0,00	0
KORTFRISTET GÆLD				
418100		Gæld til boligorganisationen	-341.248,45	0
3437		Anden gæld	0,00	0
3440		KORTFRISTET GÆLD I ALT	-341.248,45	0
3450		PASSIVER I ALT	-341.248,45	0

Boligforeningen 10 marts 1943

Byggebalance
Afdeling 27, Skæring fælled

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	i 1.000 kr. Regnskab 2020
ANLÆGSAKTIVER				
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER				
303210	*	Anskaffelsessum, tilgang	290.683,06	0
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT			290.683,06	0
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER				
305630	*	Andre tilgodehavender	0,00	0
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT			0,00	0
ANLÆGSAKTIVER I ALT			290.683,06	0
OMSÆTNINGSAKTIVER				
LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.				
307300		Tilgodehavende boligorganisationen	0,00	0
LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT			0,00	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			0,00	0
AKTIVER I ALT			290.683,06	0

Passiver

EGENKAPITAL				
EGENKAPITAL I ALT			0,00	0
KORTFRISTET GÆLD				
418100		Gæld til boligorganisationen	-290.683,06	0
421100		Anden gæld	0,00	0
KORTFRISTET GÆLD I ALT			-290.683,06	0
PASSIVER I ALT			-290.683,06	0

BOLIGFORENINGEN AF 10. marts 1943

Afdeling 94, Sideaktivitet

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	i 1.000 kr. Regnskab 2020
ANLÆGSAKTIVER				
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER				
3303	*	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0,00	0
3310		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	0,00	0
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER				
3311		Bolind	10.000,00	10
3313	*	Andre tilgodehavender	51.389,00	51
3320		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	61.389,00	61
3330		ANLÆGSAKTIVER I ALT	61.389,00	61
OMSÆTNINGSAKTIVER				
LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.				
3354		Tilgodehavende boligorganisationen	0,00	0
3360		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT	0,00	0
3370		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	0,00	0
3380		AKTIVER I ALT	61.389,00	61

Passiver

EGENKAPITAL				
3401	*	Driftskapital	61.389,00	61
		EGENKAPITAL I ALT	61.389,00	61
KORTFRISTET GÆLD				
3436		Gæld til boligorganisationen	0,00	0
3437		Anden gæld	0,00	0
3440		KORTFRISTET GÆLD I ALT	0,00	0
3450		PASSIVER I ALT	61.389,00	61

Boligforeningen 10.marts 1943

Påtegninger

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Boligforeningen 10. marts 1943 omfattende boligorganisationen, afdelingerne, sideaktivetsafdeling samt spørgeskema.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer jf. bekendtgørelse om drift af

Bjarne Wissing



Bestyrelsens påtegning
Risskov, den 5. april 2022



Lone Sørensen
Formand



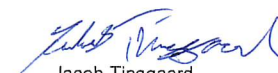
Per Ingemann Knudsen
Næstformand



Gitte Andersen



Niels Trolle



Jacob Tinggaard



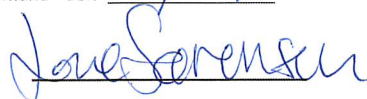
Per Christensen

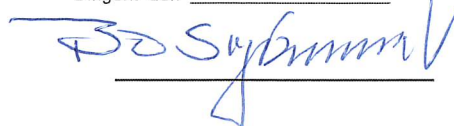


Tom Niekrenz

Generalforsamling:

Foranstående årsregnskab har været forelagt den ordinære generalforsamling den 18. maj 2022 til godkendelse

Formand den 31/5-2022


Dirigent den 31.05.2022


Den uafhængige revisors erklæring om spørgeskema for boligorganisation

Til boligorganisationens repræsentantskab

Vi har undersøgt vedlagte spørgeskema med tilhørende noter for Boligforeningen 10. marts 1943 med tilhørende afdelinger for perioden 1. januar - 31. december 2021. Spørgeskemaet med tilhørende noter udarbejdes efter bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018.

Vores konklusion i erklæringen udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

Spørgeskemaet er udformet med det formål at hjælpe Boligforeningen 10. marts 1943 med at opfylde kravene i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018. Som følge heraf kan spørgeskemaet være uegnet til andet formål.

Ledelsens ansvar for spørgeskemaet

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af spørgeskemaet, med regnskabsoplysninger om boligorganisationen med tilhørende afdelinger i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde spørgeskemaer med tilhørende noter uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er på grundlag af vores undersøgelse at udtrykke en konklusion om, hvorvidt spørgeskemaet er i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018.

Vi har udført vores undersøgelse i overensstemmelse med ISAE 3000 *Andre erklæringer med sikkerhed end revision eller review af historiske finansielle oplysninger* og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning samt i henhold til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters revisionsinstruks for almene boligorganisationers regnskaber af 26. januar 2018 med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at spørgeskemaet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

EY Godkendt Revisionspartnerselskab er underlagt international standard om kvalitetsstyring, ISQC 1, og anvender således et omfattende kvalitetsstyringssystem, herunder dokumenterede politikker og procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende krav i lov og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd, samt etiske krav gældende i Danmark.

Vores undersøgelse har omfattet følgende handlinger:

- ▶ Vi har afstemt spørgeskemaets finansielle og ikke-finansielle oplysninger til boligorganisationens og tilhørende afdelingers årsregnskaber, som vi har revideret.
- ▶ Vi har forespurgt boligorganisationens ledelse, om der er indtruffet begivenheder efter statusdagen, der vil have negativ effekt på boligorganisationens eller afdelingernes soliditet og kapitalberedskab.
- ▶ Vi har påset, at boligorganisationen og afdelingernes fællesforvaltede midler pr. 31. december 2021 er anbragt i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018.

Det er vores opfattelse, at den udførte undersøgelse giver et tilstrækkeligt grundlag for vores konklusion.



Konklusion

Efter vores opfattelse er de i spørgeskemaet angivne regnskabsoplysninger om boligorganisationen med tilhørende afdelinger for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i al væsentlighed i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018.

Aarhus, den 5. april 2022

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Tom B. Lassen
statsaut. revisor
mne24820

Jane Haugaard
statsaut. revisor
mne29379

Spørgeskema vedrørende årsregnskab for 2021

Foreningen	Note	Ja	Nej
1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvorvidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?			X
2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?			X
3. Er der foretaget opskrivning på aktiver?			X
4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)	1	X	
b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger			X
c. Løbende retssager			X
d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser.			X
e. Andre forhold			X
5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed?			X
6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?			X
7. Giver bedømmelsen af boligor. soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hv.v. der er fuld sikkerhed for opfyld. af boligorg. forplt., herunder normal afvikl. af mellem-regn. til afdelingerne?			X
8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?			X
Afdelingerne			
9. Er der afdelinger:			
a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der systematisk bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering?			X
b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering?	2	X	
10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?			X
11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?			X
b. Løbende retssager?			X
c. Overskridelse af den godkendte anskaffelssum (skema B) for ejendomme under opførelse?			X
d. Aktiverede projekteringsudgifter?			X
e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?			X
f. Andre forhold?			X
12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:			
a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?	3	X	
b. Istandsættelse ved fraflytning?			X
c. Tab ved fraflytning?			X
13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?			X
17. Er terminsydelserne betalt for sent?			X

Note 1

Der forventes tab på byggesagen afd.22 Asmusgårdsvej, grundet uforudsete jordbunds forhold.

Note 2

Der er underskudssaldi i følgende afdelinger
Afdeling 11, 19 og 24

Note 3

Der er utilstrækkelige henlæggelser i afdelingerne 08 og 10.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen 10. marts 1943 for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af [afdelingen/bestyrelsen] godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af [boligorganisationen], der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen og afdelingerne, der er omfattet af årsregnskabet.



Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Aarhus, den 5. april 2022

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Tom B. Lassen
statsaut. revisor
mne24820

Jane Haugaard
statsaut. revisor
mne29379

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for boligforeningen 10. marts 1943 for 2021 er aflagt efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Boligorganisationen har med virkning fra 1. januar 2021 valgt at ændre regnskabspraksis, således at byggesagshonorar løbende indtægtsføres i takt med at byggesagerne udføres. Tidligere blev byggesagshonorar indtægtsført ved afslutning af byggesagen. Ændringen medfører efter ledelsens opfattelse et mere retvisende billede af boligorganisationens aktivitet og finansielle stilling.

Ændringen af anvendt regnskabspraksis har medført en forøgelse af årets resultat for 2021 med 250.000 kr. og en forøgelse af arbejdskapitalen/egenkapitalen pr. 31. december 2021 med 250.000 kr. Balancen pr. 31. december 2021 er ligeledes forøget med 250.000 kr.

Ændringen af den anvendte regnskabspraksis har ikke nogen betydning for egenkapitalen pr. 31. december 2020 eller for balancen pr. 31. december 2020. Det har derfor ikke været relevant at foretage tilpasning af sammenligningstal.

Den nye ændrede praksis for indtægtsførsel af byggesagshonorar er også indarbejdet i budgettallene for 2021 og 2022.

Bortset fra ovenstående ændring er årsregnskabet for boligorganisationen aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Forvaltningsprincipper

Der har i regnskabsåret, som i tidligere år, været fælles formueforvaltning af afdelingsmidler. De likvide midler har været placeret dels som udlæg/lån for i forbindelse med midlertidig finansiering af nybyggeri, forbedrings- og renoveringsarbejder i afdelingerne og som indestående i pengeinstitutter, samt i danske omsættelige obligationer.

Forrentning af mellemværende med afdelingerne er foretaget i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

Periodisering

Der tages hensyn til indtægter og udgifter vedrørende det år som regnskabet omfatter, uanset betalingstidspunktet.

Byggesagshonorar

Byggesagshonorar m.v. indtægtsføres løbende i takt med udførelsen af byggeprojekter.

Materielle anlægsaktiver

Beboelsesejendomme og forbedringsarbejder på ejendomme værdiansættes til anskaffelsessum med tillæg af eventuelt indskud til realkreditinstitutter, samt eventuelt kurstab i forbindelse med optagelse / omlægning af lån og indeks regulering af lån.

Inventar, driftsmateriel og edb-anlæg værdiansættes til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Inventar	10 år
Edb-anlæg	4 år
Driftsmateriel	7 år

Nyanskaffelser med en anskaffelsessum på under kr. 30.000 pr. stk. udgiftsføres straks.

Finansielle anlægsaktiver

Aktier og medlemsandele ansættes til kostpris.

Værdipapirer

Obligationer værdiansættes til statusdagens kurs. Udtrukne obligationer værdiansættes til nominel værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavende værdiansættes til nominel værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser ansættes til nettorealiseringsværdi.