

Regnskabsåret 2021		Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr. 0182		BLF-afdelingsnr. 00101		Kommunenr 751	
CVR-nr. (SE-nr.) 23 09 69 19		BLF status Institution., erhverv og lign.		Århus Kommune	
Boligforeningen 10.marts 1943		DYBBØLVEJ 1A-14		Rådhuset	
Tranekærparken 1		8240 Risskov		8100 Århus C	
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		7.338	105	1	105
Almene ungdomsboliger				1	0
Almene ældreboliger				1	0
Boligoplysning i alt		7.338	105		105
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	258	6		
	2	1.736	30		
	3	3.080	42		
	4	2.264	27		
	5				
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål		112	2	1 pr påbeg. 60 m2	2
Institutioner				1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte			6	1/5	1
Lejemålsoplysninger i alt			107		108
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.	108	7338		1944-1947-1953	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 20 BY		Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:	
Matr.tekst.: 20 BY		Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja
		Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
BBR-ejendomsnr.: 139160		Tostrengt vandsystem	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
076983		Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej		
		Regnvand, genanvendelse	Nej		
Beboerfaciliter:		Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)	Nej		
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	- Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	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:		777,41			
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen		Nej		Dato for forhøjelse:	01.01.2021
Forhøjelse pr. m2: 28,18		%:	3,76	Årsbasis:	206.808,00

Boligforeningen 10.marts 1943 afdelingsnr. 1 DYBBØLVEJ 1A-14

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetaling)	144.379,00	144.349	144.379
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	392.786,67	393.200	418.320
107		Vandafgift	18.429,37	30.000	30.000
109	*	Renovation	119.991,12	126.000	127.000
110		Forsikring	55.083,15	57.000	57.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	121.254,24	125.500	130.000
		2. Forbrugsregnskaber	43.014,00	43.000	43.335
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.220,- pr. lejemålsenhed	456.604,00	456.604	464.719
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-inds kud	24.500,00		
		2. G-inds kud	90.109,80	513.145	62.410
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	1.321.772,35	1.744.449	1.332.784
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	616.193,57	642.240	662.541
115	*	Almindelig vedligeholdelse	206.423,17	200.000	205.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	199.473,07	737.000	1.024.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-199.473,07	0,00	-1.024.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	105.272,26		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-105.272,26	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	172.686,32	135.000	180.000
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	31.809,11	20.000	52.000
119	*	Diverse udgifter	38.571,80	87.400	87.700
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	1.065.683,97	1.084.640	1.187.241
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	1.050.000,00	1.050.000	1.275.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	25.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	257.616,00	281.800	297.616
124.8		HENLÆGGELSER IALT	1.332.616,00	1.331.800	1.572.616
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	3.864.451,32	4.305.238	4.237.020
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag	58.191,75	50.000	55.000
		2. Forbedringsarbejder, renter	6.344,25	0	0
127		Ydelse vedr. lån til bygningsren.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.360.946,90	0	3.555.000
		2. Renter m.v.	254.014,04	0	260.000
		3. Administrationsbidrag	287.753,64	0	310.000
		5. Rentebidrag Stat - LBF	203.088,91	0	0
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-23.462,18	4.082.341,31	-205.000
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til foreningen	142.294,28	142.294,28	0
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	461.616,69	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	4.750.788,28	3.867.500	3.975.000
139		UDGIFTER IALT	8.615.239,60	8.172.738	8.212.020
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	388.571,97	388.571,97	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	9.003.811,57	8.172.738	8.212.020

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-6.026.820,00	-6.029.083	-5.599.484
		4. Erhverv	-72.996,00	-73.000	-72.996
		6. Kælderrum m.v.	-31.200,00	-7.800	-7.800
		7. Garager	-7.200,00	-7.200	-7.200
		10. Individuel modernisering	0,00		
		Konto 201 i alt	-6.138.216,00	-6.117.083	-5.687.480
202	*	Renter	-6.344,25	-97.750	-5.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-82.260,74	-85.000	-85.000
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-8.662,58	-10.500	-4.500
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	0,00	-1.000	-1.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-161.405,00	-161.405	-332.440
		Konto 203 i alt	-252.328,32	-257.905	-422.940
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-6.396.888,57	-6.472.738,00	-6.115.420
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-2.157.173,00	-1.700.000	-2.096.600
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-449.750,00	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-2.606.923,00	-1.700.000	-2.096.600
		INDTÆGTER IALT	-9.003.811,57	-8.172.738	-8.212.020
210		Årets underskud overført (konto 407)	0,00	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-9.003.811,57	-8.172.738	-8.212.020

Balance pr. 31. december 2021

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Regnskab 2020
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2021 kr. 46.500.000	3.026.921,00	3.026.921
		2. Heraf grundværdi kr. 18.535.000		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.026.921,00	3.026.921
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	628.934,20	687.126
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	101.975.415,56	107.718.694
		Konto 303 i alt	102.604.349,76	108.405.820
304		Andre anlægsaktiver:		
		4. Særstøttelån (LBF)	300.000,00	300.000
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	105.931.270,76	111.732.741
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	769.985,34	731.151
		6. Andre debitorer	3.000.560,56	54.243
		7. Forudbetalte udgifter	1.501,52	1.239
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	0,00	254
		2. Bankbeholdning	1.220,57	1.124
		3. Tilgodehavende hos foreningen	8.666.781,75	0
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	12.440.049,74	788.011
310		AKTIVER IALT	118.371.320,50	112.520.752

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Regnskab 2020
HENLÆGSELSE (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-7.130.756,21	-6.280.229
403		Fælleskonto (B-ordning)	-77.593,61	-58.962
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-1.275.500,62	-1.116.789
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-217.238,36	-217.238
406	*	Andre henlæggelser	0,00	-449.750
406.9		HENLÆGSELSE IALT	-8.701.088,80	-8.122.968
407	*	Opsamlet resultat	-1.224.487,58	-997.321
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-9.925.576,38	-9.120.289
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	-61.465,92	-87.924
409	*	Beboerindskud	-182.258,00	-182.258
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-2.783.197,08	-2.756.739
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-3.026.921,00	-3.026.921
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-628.934,20	-687.126
		4. Realkredit Danmark	-101.975.415,56	-92.413.362
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-1.004.245,00	-1.003.035
415		Driftsstøttelån:		
		4. Særstøttelån	-300.000,00	-300.000
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-103.908.594,76	-94.403.523
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til foreningen	0,00	-4.470.146
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-882.918,00	-877.170
421	*	Skyldige omkostninger	-587.588,25	-591.687
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-39.722,11	-31.016
425		Anden kortfristet gæld:		
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-1.510.228,36	-5.970.019
430		PASSIVER IALT	-118.371.320,50	-112.520.752

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2021	2021	2022
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominiallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	31.680,00	31.650	31.680
104.2	+ Rentebidrag	0,00	0	0
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	37.567,00	37.567	37.567
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	75.132,00	75.132	75.132
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	144.379,00	144.349	144.379
	Nettokapitaludgifter i alt	144.379,00	144.349	144.379
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	114.076,26	125.000	125.000
	2. Tømning containere	5.914,86	1.000	2.000
	Konto 109 i alt	119.991,12	126.000	127.000
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.220,- pr. lejemålsenhed	456.604,00	456.604	464.719
		456.604,00	456.604	464.719
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	403.825,06	520.240	519.041
	2. Personalforsikring m.v.	2.499,36	3.000	3.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	900,87	24.000	7.500
	5. Flyttesyn	19.237,00	10.000	23.000
	7. Trappevask	189.731,28	85.000	110.000
	Konto 114 i alt	616.193,57	642.240	662.541
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	51.385,27	200.000	205.000
	2. Bygning, Klimaskærm	16.644,52	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	39.823,39	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	12.447,10	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	15.060,07	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	71.062,82	0	0
	Konto 115 i alt	206.423,17	200.000	205.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	93.610,67	91.000	286.000
	2. Bygning, Klimaskærm	4.932,30	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	14.012,76	359.000	403.000
	4. Bygning, fælles indvendig	11.840,15	5.000	5.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	70.962,98	278.000	278.000
	6. Bygning, Materiel kørende	4.114,21	4.000	52.000
	Konto 116 i alt	199.473,07	737.000	1.024.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	172.686,32	135.000	180.000
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	31.809,11	20.000	52.000
		204.495,43	155.000	232.000
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-82.260,74	-85.000	-85.000
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-8.662,58	-10.500	-4.500
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	0,00	-1.000	-1.000
		-90.923,32	-96.500	-90.500
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	113.572,11	58.500	141.500

Konto	Specifikation		Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
Noter til resultatopgørelsen					
119	Diverse udgifter		Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening		14.672,70	14.600	14.900
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.		0,00	12.800	12.800
	4. Beboermøde m.v.		0,00	22.000	22.000
	6. TV og bredbånd		16.626,87	18.000	18.000
	7. Øvrige udgifter		7.272,23	20.000	20.000
	Konto 119 i alt		<u>38.571,80</u>	<u>87.400</u>	<u>87.700</u>
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse				
	Samlet henlæggelse pr. m ²	143,09	1.050.000,00	1.050.000	1.275.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning				
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	3,41	25.000,00	25.000	40.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m ²	35,11	257.616,00	256.800	257.616
134	Korrektioner vedr. tidligere år				
	1. Helhedsplan, Dybbølvej		461.616,69	0	0
202	Renter				
	1. Renter af mellemregningskonto		0,00	-96.250	0
	2. Øvrige renter		-6.344,25	-1.500	-5.000
	Konto 202 i alt		<u>-6.344,25</u>	<u>-97.750</u>	<u>-5.000</u>
206	Diverse indtægter - ekstraordinære				
	3.	0,00	-2.606.923,00	-1.700.000	-2.096.600
	Konto 206 i alt		<u>-3.056.673,00</u>	<u>-1.700.000</u>	<u>-2.096.600</u>

Noter til status:		Regnskab 2021	Regnskab Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	3.026.921,00	3.026.921
	+ tilgang i året	0,00	0
	+ afgang i året	<u>0,00</u>	<u>0</u>
		3.026.921,00	3.026.921
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	953.180,66	953.181
	+ Forbedringsarbejder i året	0,00	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	953.180,66	953.181
	Afdrag og afskrivning primo	-266.054,71	-208.419
	+ Afdrag	-58.191,75	-57.636
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>-324.246,46</u>	<u>-266.055</u>
	Saldo ultimo	<u>628.934,20</u>	<u>687.126</u>
303.2	Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	114.368.088,34	112.593.455
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00	1.774.633
	Samlet anskaffelsessum ultimo	114.368.088,34	114.368.088
	Afdrag og afskrivning primo	0,00	0
	+ Afdrag	-6.149.394,14	0
	+ Afskrivning	-3.643.278,64	-6.149.394
	+ Kapitaltilførsel	-500.000,00	-500.000
	+ Landsbyggefond, fællespulje	-2.100.000,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>-12.392.672,78</u>	<u>-6.649.394</u>
	Saldo ultimo	<u>101.975.415,56</u>	<u>107.718.694</u>

Noter til status:		Regnskab 2021	Regnskab Sidste år
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	374.475,83	375.908
	2. El	211.881,05	206.766
	3. Vand	183.628,46	148.477
	4. Antennebidrag	0,00	0
	Konto 305.3 i alt	<u>769.985,34</u>	<u>731.151</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-6.280.229,28	-8.851.802
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-1.050.000,00	-900.000
		-7.330.229,28	-9.751.802
	÷ Forbrugt i året (kt. 116.9)	<u>199.473,07</u>	<u>3.471.573</u>
	Saldo ultimo	<u>-7.130.756,21</u>	<u>-6.280.229</u>
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-217.238,36	-240.845
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0
		-217.238,36	-240.845
	÷ Forbrugt i året (kt. 129.2)	0,00	0
	÷ Forbrugt i året (kt. 130.2)	<u>0,00</u>	<u>23.606</u>
	Saldo ultimo	<u>-217.238,36</u>	<u>-217.238</u>
406	Andre henlæggelser, salg grund		
	Saldo primo	-449.750,00	-449.750
	÷ Forbrugt i året	<u>449.750,00</u>	<u>0</u>
	Saldo ultimo	<u>-0,00</u>	<u>-449.750</u>
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-997.320,61	-484.215
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	0
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	-388.571,97	-719.515
	+ Overført til drift (konto 203.6)	<u>161.405,00</u>	<u>206.410</u>
	Saldo ultimo	<u>1.224.487,58</u>	<u>-997.321</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	-501.336,00	-500.776
	2. Vand	-155.118,00	-153.469
	3. El	-226.464,00	-222.925
	4. Antennebidrag	0,00	0
	Konto 419 i alt	<u>-882.918,00</u>	<u>-877.170</u>
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-543.262,71	-511.639
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-28.485,54	-27.183
	2. Skyldige feriepenge, indefrysning	0,00	-47.282
	3. Skyldige prioritetsydelse	<u>-15.840,00</u>	<u>-5.583</u>
	Konto 421 i alt	<u>-587.588,25</u>	<u>-591.687</u>
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-14.787,11	-6.081
	2. Deposita	<u>-24.935,00</u>	<u>-24.935</u>
	Konto 423 i alt	<u>-39.722,11</u>	<u>-31.016</u>

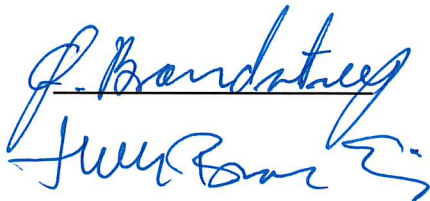
Boligforeningen 10.marts 1943 afdelingsnr. 1 DYBBØLVEJ 1A-14

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den 15.06.2022

Formand



J. Brandstæver