

Regnskabsåret 2021		Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr.	0182	BLF-afdelingsnr.	00800	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	23 09 69 19	BLF status	Institution., erhverv og lign.	Århus Kommune	
	Boligforeningen 10. marts 1943		Tranekærparken 1-47	Rådhuset	
	Tranekærparken 1		Tranekærparken 1-47	8100 Århus C	
	8240 Risskov		8240 Risskov	Telefon 8940 2000	
Telefon	8621 1255				
Mail:	Bo43@Vejlby-bf.dk				
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.227	159	1	159
Almene ungdomsboliger				1	0
Almene ældreboliger				1	0
Boligoplysning i alt		11.227	159		159
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	306	9		
	2	4.022	63		
	3	4.367	59		
	4	2.181	25		
	5	351	3		
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål		599	5	1 pr påbeg. 60 m ²	10
Institutioner				1 pr påbeg. 60 m ²	
Garager/Carporte			49	1/5	9,8
Lejemålsoplysninger i alt			213		178,8
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	180	11.227		1957 - 1959	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 9 et og 9ex	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:		
Matr.tekst.:	Vaskeinstallation - fælles		Ja	- Fjernvarme	Ja
	Vaskeinst. - individuel		Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	
BBR-ejendomsnr.:	512872	Tostrengt vandsystem	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
	512880	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	
		Regnvand, genanvendelse	Nej	(naturgas)	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:			629,79		
Lejeforhøjelse i årets løb:	ingen			Nej	Dato for forhøjelse: 01.01.2021
Forhøjelse pr. m2:	24,28	%:	4,01	Årsbasis:	272.580,00

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 8 Tranekærparken 1-47

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)	352.620,00	352.620	352.620
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	627.949,99	664.539	668.767
107		Vandafgift	47.544,25	47.500	39.500
109	*	Renovation	186.873,77	198.000	202.000
110		Forsikring	86.606,61	97.000	95.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	109.182,16	104.000	111.500
		2. Forbrugsregnskaber	65.928,00	65.928	66.420
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.220,- pr. lejemålsenhed	754.536,00	754.536	767.946
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indsbud	46.280,00		
		2. G-indsbud	746.595,50	792.875	788.385
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	2.671.496,28	2.724.378	2.740.018
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.051.512,32	965.863	957.298
115	*	Almindelig vedligeholdelse	629.950,92	400.000	350.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	6.056.714,70	1.576.000	1.576.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-5.692.415,00	-1.576.000	-1.576.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	422.178,57		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-422.178,57	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	235.892,89	282.000	247.000
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	53.939,41	35.000	75.000
		3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	9.246,25	0	0
119	*	Diverse udgifter	67.244,61	159.500	159.500
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	2.412.086,10	1.842.363	1.788.798
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	2.825.000,00	2.825.000	2.965.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	25.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	384.876,00	409.876	409.876
124.8		HENLÆGGELSER IALT	3.234.876,00	3.234.876	3.374.876
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	8.671.078,38	8.154.237	8.256.312
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	208.540,38	347.500	359.494
		2. Renter m.v.	12.739,27	38.500	25.350
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	325.762,70	400.000	345.000
127		Ydelser vedr. lån til bygningsren.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	465.124,66	450.000	458.124
		2. Renter m.v.	217.255,74	232.000	225.000
		3. Administrationsbidrag	32.864,42	36.000	33.500
		1. Afskrivning ombygning adm.lokale	242.858,19	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	1.835,01	0	0
	+	2. Dækket af henlæggelser	-1.835,01	0	0
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til foreningen	271.614,74	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	1.776.760,10	1.504.000	1.446.468
139		UDGIFTER IALT	10.447.838,48	9.658.237	9.702.780
140		Årets overskud, der anvendes til:			
150		Udgifter og evt. overskud i alt	10.447.838,48	9.658.237	9.702.780

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	-7.781.314,70	-7.780.798	-8.077.288
		4. Erhverv	-501.504,00	-501.500	-501.500
		6. Kælderrum m.v.	-1.200,00	0	0
		7. Garager	-112.800,00	-112.800	-112.800
		10. Individuel modernisering	0,00	-8.395.098	-8.691.588
202	*	Renter	-18.115,64	-146.700	-122.795
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-162.996,76	-175.000	-165.000
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-14.314,88	-16.500	-16.500
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-32.327,50	-17.300	-17.300
		6. Overført fra opsamlet resultat	-907.639,00	-907.639	-689.597
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-9.532.212,48	-9.658.237,00	-9.702.780
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-242.858,19		
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-1.015,56	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-243.873,75	0	0
		INDTÆGTER IALT	-9.776.086,23	-9.658.237	-9.702.780
210		Årets underskud overført (konto 407)	-671.752,25	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-10.447.838,48	-9.658.237	-9.702.780

Balance pr. 31. december 2021

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Regnskab 2020
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2021 kr. 79.500.000	5.997.118,23	5.997.118
		2. Heraf grundværdi kr. 25.462.000		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	5.997.118,23	5.997.118
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	727.645,72	1.025.905
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	12.849.109,66	11.128.511
		Konto 303 i alt	13.576.755,38	12.154.415
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	19.573.873,61	18.151.534
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	19.623,06	24.056
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	556.998,81	502.522
		6. Andre debitorer	253.615,20	155.243
		7. Forudbetalte udgifter	2.481,25	2.047
		Konto 305 i alt	832.718,32	683.868
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	4.350,00	23.367
		2. Bankbeholdning	15.345,79	0
		3. Tilgodehavende hos foreningen	7.622.359,80	12.242.854
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	8.474.773,91	12.950.089
310		AKTIVER IALT	28.048.647,52	31.101.622

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Regnskab 2020
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-2.825.000,23	-5.692.415
403		Fælleskonto (B-ordning)	-166.450,79	-205.236
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-2.411.191,48	-2.384.708
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-169.206,81	-171.042
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-5.571.849,31	-8.453.402
407	*	Opsamlet resultat	-489.399,88	-2.068.791
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-6.061.249,19	-10.522.193
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
409	*	Beboerindskud	-307.310,00	-307.310
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-5.689.808,23	-5.689.808
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-5.997.118,23	-5.997.118
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-2.913.369,46	-1.025.905
		4. Realkredit Danmark	-10.663.385,92	-11.128.511
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-1.315.466,00	-1.253.026
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-14.892.221,38	-13.407.441
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-454.158,00	-451.803
421	*	Skyldige omkostninger	-565.225,50	-638.083
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-78.675,22	-84.984
425		Anden kortfristet gæld:		
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-1.098.058,72	-1.174.870
430		PASSIVER IALT	-28.048.647,52	-31.101.622

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
	Noter til resultatopgørelsen			
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	117.541,00	117.541	117.541
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	235.079,00	235.079	235.079
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	352.620,00	352.620	352.620
	Nettokapitaludgifter i alt	352.620,00	352.620	352.620
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	186.873,77	190.000	190.000
	2. Tømning containere	0,00	8.000	12.000
	Konto 109 i alt	186.873,77	198.000	202.000
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.220,- pr. lejemålsenhed	754.536,00	754.536	767.946
		754.536,00	754.536	767.946
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	781.535,63	854.863	857.298
	2. Personalforsikring m.v.	4.129,20	4.500	4.500
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	1.491,38	30.000	10.500
	5. Flyttesyn	25.762,50	-20.000	-21.500
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	1.500	1.500
	7. Trappevask	238.593,61	95.000	105.000
	Konto 114 i alt	1.051.512,32	965.863	957.298
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	62.726,08	400.000	350.000
	2. Bygning, Klimaskærm	12.707,65	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	345.927,48	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	3.356,88	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	10.588,79	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	130.988,65	0	0
	9. Forsikringsskader	63.655,39	0	0
	Konto 115 i alt	629.950,92	400.000	350.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	498.948,34	377.000	377.000
	2. Bygning, Klimaskærm	4.893.264,88	126.000	126.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	382.523,26	215.000	215.000
	4. Bygning, fælles indvendig	36.000,84	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	239.178,67	812.000	812.000
	6. Bygning, Materiel kørende	6.798,71	46.000	46.000
	Konto 116 i alt	6.056.714,70	1.576.000	1.576.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	235.892,89	282.000	247.000
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	53.939,41	35.000	75.000
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	9.246,25	0	0
		299.078,55	317.000	322.000
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-162.996,76	-175.000	-165.000
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-14.314,88	-16.500	-16.500
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-32.327,50	-17.300	-17.300
		-209.639,14	-208.800	-198.800
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	89.439,41	108.200	123.200

Konto	Specifikation		Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
Noter til resultatopgørelsen					
119	Diverse udgifter		Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening		22.218,66	22.500	22.500
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.		0,00	15.000	15.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen		0,00	20.000	20.000
	4. Beboermøde m.v.		25.873,15	47.000	47.000
	7. Øvrige udgifter		19.152,80	55.000	55.000
	Konto 119 i alt		<u>67.244,61</u>	<u>159.500</u>	<u>159.500</u>
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse				
	Samlet henlæggelse pr. m ²	251,63	2.825.000,00	2.825.000	2.965.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning				
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	2,23	25.000,00	25.000	25.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m ²	34,28	384.876,00	384.876	384.876
202	Renter				
	1. Renter af mellemregningskonto		0,00	-86.700	-87.795
	2. Øvrige renter		-18.115,64	-60.000	-35.000
	Konto 202 i alt		<u>-18.115,64</u>	<u>-146.700</u>	<u>-122.795</u>
206	Diverse indtægter - ekstraordinære				
	1. Korrektion vedr. tidligere år	0,00	-1.015,56	0	0
	Konto 206 i alt		<u>-1.015,56</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til status:			Regnskab 2021		Regnskab Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum				
	Saldo primo	5.997.118,23		5.997.118	
	+ tilgang i året	0,00		0	
	+ afgang i året	<u>0,00</u>	<u>5.997.118,23</u>	<u>0</u>	<u>5.997.118</u>
303.1	Forbedringsarbejder m.v.				
	Saldo primo	11.795.113,07		11.524.512	
	+ Forbedringsarbejder i året	217.928,41		270.601	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	12.013.041,48		11.795.113	
	Afdrag og afskrivning primo	-10.769.208,32		-10.078.619	
	+ Afdrag	-516.187,44		-690.590	
	+ Afskrivning	0,00		0	
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>-11.285.395,76</u>		<u>-10.769.208</u>	
	Saldo ultimo		<u>727.645,72</u>		<u>1.025.905</u>
303.2	Bygningsrenovering m.v.				
	Saldo primo	15.466.518,56		15.466.519	
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00		0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	15.466.518,56		15.466.519	
	Afdrag og afskrivning primo	-4.338.007,98		-3.881.994	
	+ Afdrag	-465.124,66		-456.014	
	+ Afskrivning	0,00		0	
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>-4.803.132,64</u>		<u>-4.338.008</u>	
	Saldo ultimo		<u>10.663.385,92</u>		<u>11.128.511</u>

Noter til status:		Regnskab 2021	Regnskab Sidste år
303.22	Ombygning adm.lokaler		
	Saldo primo	0,00	0
	+ Renovering tilgang året	2.428.581,93	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	2.428.581,93	0
	Afdrag og afskrivning primo	0,00	0
	+ Afdrag	-242.858,19	0
	+ Afskrivning	0,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	-242.858,19	0
	Saldo ultimo	<u>2.185.723,74</u>	<u>0</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	2. El	157.339,17	155.815
	3. Vand	312.688,25	270.454
	4. Antennebidrag	<u>86.971,39</u>	<u>76.252</u>
	Konto 305.3 i alt	<u>556.998,81</u>	<u>502.522</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-5.692.415,23	-6.118.031
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-2.825.000,00	-2.575.000
		-8.517.415,23	-8.693.031
	+ Forbrugt i året (kt. 116.9)	<u>5.692.415,00</u>	<u>3.000.615</u>
	Saldo ultimo	<u>-2.825.000,23</u>	<u>-5.692.415</u>
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-171.041,82	-205.826
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0
		-171.041,82	-205.826
	+ Forbrugt i året (kt. 129.2)	0,00	0
	+ Forbrugt i året (kt. 130.2)	<u>1.835,01</u>	<u>34.784</u>
	Saldo ultimo	<u>-169.206,81</u>	<u>-171.042</u>
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-2.068.791,13	-2.722.917
	+ Årets underskud (konto 210)	671.752,25	0
	+ Årets overskud (konto 140.1)	0,00	-189.506
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	<u>907.639,00</u>	<u>843.632</u>
	Saldo ultimo	<u>-489.399,88</u>	<u>-2.068.791</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	2. Vand	-202.408,00	-200.261
	3. El	-251.750,00	-250.773
	4. Antennebidrag	<u>0,00</u>	<u>-769</u>
	Konto 419 i alt	<u>-454.158,00</u>	<u>-451.803</u>
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-518.072,62	-514.819
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-47.152,88	-44.997
	2. Skyldige feriepenge, indefrysning	<u>0,00</u>	<u>-78.268</u>
	Konto 421 i alt	<u>-565.225,50</u>	<u>-638.083</u>
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-21.474,22	-27.783
	2. Deposita	<u>-57.201,00</u>	<u>-57.201</u>
	Konto 423 i alt	<u>-78.675,22</u>	<u>-84.984</u>

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 8 Tranekærparken 1-47

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den 28/4 2022

Formand

