

Regnskabsåret 2021		Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr. 0182		BLF-afdelingsnr. 01000		Kommunenr 751	
CVR-nr. (SE-nr.) 23 09 69 19		BLF status Institution., erhverv og lign.		Århus Kommune	
Boligforeningen 10. marts 1943		Vejlby Vænge		Rådhuset	
TRANEKÆRPARKEN 1		Vejlby Vænge		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		21.705	241	1	241
Almene ungdomsboliger				1	0
Almene ældreboliger				1	0
Boligoplysning i alt		21.705	241		241
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.025	50		
	3	3.594	46		
	4	15.086	145		
	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			25	1/5	5
Lejemålsoplysninger i alt		21.705	266		246
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagedesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	241	21.705		1974 - 1977	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 23 hø	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:		
Matr.tekst.:	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja	
	Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej	
BBR-ejendomsnr.: 459742	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	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:	815,12				
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen	Nej		Dato for forhøjelse:	01.01.2021	
Forhøjelse pr. m2: 18,84	%: 2,37	Årsbasis:		408.912,00	

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 10 Vejlbj Vænge

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	5.362.069,83	5.395.736	5.381.012
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.885.784,00	2.919.178	3.038.560
107		Vandafgift	46.072,92	34.000	30.000
109	*	Renovation	505.903,40	541.000	530.000
110		Forsikring	120.911,24	125.000	126.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	166.381,42	170.000	150.000
		2. Forbrugsregnskaber	96.882,00	96.882	97.605
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.220,- pr. lejemålsenhed	1.038.120,00	1.038.120	1.056.570
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	4.860.054,98	4.924.180	5.029.235
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.258.320,26	1.341.716	1.355.588
115	*	Almindelig vedligeholdelse	573.947,39	525.000	525.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	5.060.447,48	4.132.000	4.132.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-5.060.447,48	0,00	-4.132.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	636.482,48		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-636.482,48	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	337.962,26	370.000	382.500
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	70.160,43	45.000	37.750
		3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	6.747,50	10.500	10.500
119	*	Diverse udgifter	95.862,79	194.000	195.000
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	2.343.000,63	2.486.216	2.506.338
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	3.625.000,00	3.625.000	3.975.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	25.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	737.724,00		
		Konto 122 i alt	762.724,00	762.724	762.724
124.8		HENLÆGGELSER IALT	4.387.724,00	4.387.724	4.737.724
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	16.952.849,44	17.193.856	17.654.309
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder afdrag	441.907,36	725.000	535.000
		2. Forbedringsarbejder, renter	20.362,17	0	0
127		Ydelse vedr. lån til bygningsren.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.349.579,67	4.250.000	4.346.410
		2. Renter m.v.	217.621,31	306.000	199.500
		3. Administrationsbidrag	305.268,86	332.500	331.500
130		1. Tab ved fraflytninger	60.242,71	0	0
	÷	2. Dækket af henlæggelser	-60.242,71	0,00	0
		1. Renter af gæld til foreningen	745.154,55	0	0
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.018.361,70	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	10.098.255,62	5.613.500	5.412.410
139		UDGIFTER IALT	27.051.105,06	22.807.356	23.066.719
140		Årets overskud, der anvendes til:			
150		Udgifter og evt. overskud i alt	27.051.105,06	22.807.356	23.066.719

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	-18.892.241,53	-19.156.409	-19.508.354
		7. Garager	-90.000,00	-90.000	-90.000
		10. Individuel modernisering	<u>0,00</u>	-19.246.409	-19.598.354
202	*	Renter	-18.982.241,53	-221.260	-233.100
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-276.112,81	-292.500	-292.500
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-19.694,97	-21.500	-21.500
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-41.600,00	0	0
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>-828.529,00</u>	-828.529	-710.359
		Konto 203 i alt	-1.165.936,78	-1.142.529	-1.024.359
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-20.168.540,48	-20.610.198,00	-20.855.813
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-2.183.412,00	-2.197.158	-2.210.906
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-4.020.920,95	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-6.204.332,95	-2.197.158	-2.210.906
		INDTÆGTER IALT	-26.372.873,43	-22.807.356	-23.066.719
210		Årets underskud overført (konto 407)	-678.231,63	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-27.051.105,06	-22.807.356	-23.066.719

Balance pr. 31. december 2021

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Regnskab 2020
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2021 kr. 224.750.000	59.715.687,20	59.715.687
		2. Heraf grundværdi kr. 117.307.800		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	59.715.687,20	59.715.687
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.878.251,97	1.972.235
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	87.820.889,12	92.170.469
		Konto 303 i alt	89.699.141,09	94.142.704
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	149.414.828,29	153.858.391
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	0,80	13.168
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.569.709,00	2.491.169
		6. Andre debitorer	83.190,42	131.971
		7. Forudbetalte udgifter	244.829,55	244.232
		Konto 305 i alt	2.897.729,77	2.880.541
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	5.343,00	4.961
		2. Bankbeholdning	2.741,15	3.836
		3. Tilgodehavende hos foreningen	20.422.240,86	26.862.026
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	23.328.054,78	29.751.364
310		AKTIVER IALT	172.742.883,07	183.609.755

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Regnskab 2020
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-10.777.435,37	-12.212.883
403		Fælleskonto (B-ordning)	-500.410,22	-650.693
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-4.386.975,17	-4.110.451
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-530.266,51	-590.509
406	*	Andre henlæggelser	0,00	-4.018.362
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-16.195.087,27	-21.582.898
407	*	Opsamlet resultat	-624.316,83	-2.131.077
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-16.819.404,10	-23.713.975
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		3. Landsbyggefonden	-6.923.356,00	-6.923.356
409	*	Beboerindskud	-1.256.642,00	-1.256.642
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-51.535.689,20	-51.535.689
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-59.715.687,20	-59.715.687
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-1.878.251,97	-1.972.235
		2. Bygningsrenovering m.v.	-87.820.889,12	-92.170.469
414		Andre beboerindskud:		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	0,00	-9.800
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-2.428.580,00	-2.353.420
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-92.127.721,09	-96.505.924
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-2.856.587,00	-2.843.649
421	*	Skyldige omkostninger	-1.111.269,67	-716.332
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-112.214,01	-114.188
425		Anden kortfristet gæld:		
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-4.080.070,68	-3.674.169
430		PASSIVER IALT	-172.742.883,07	-183.609.755

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominiallån:			
102.1	+ Rentesikring fra staten	13.747,00	6.700	6.700
104.2	+ Rentebidrag	981.498,83	994.720	952.500
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	2.183.412,00	2.197.158	2.210.906
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	2.183.412,00	2.197.158	2.210.906
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	5.362.069,83	5.395.736	5.381.012
	Nettokapitaludgifter i alt	5.362.069,83	5.395.736	5.381.012
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	414.464,52	415.000	416.000
	2. Tømning containere	91.438,88	126.000	114.000
	Konto 109 i alt	505.903,40	541.000	530.000
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.220,- pr. lejemålsenhed	1.038.120,00	1.038.120	1.056.570
		1.038.120,00	1.038.120	1.056.570
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	1.248.315,98	1.328.216	1.365.588
	2. Personalforsikring m.v.	7.952,04	9.000	9.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	2.052,24	30.000	14.500
	5. Flyttesyn	0,00	-27.000	-35.000
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	1.500	1.500
	Konto 114 i alt	1.258.320,26	1.341.716	1.355.588
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	49.572,57	525.000	525.000
	2. Bygning, Klimaskærm	123.822,45	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	112.583,18	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	4.849,06	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	108.123,85	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	141.913,23	0	0
	9. Forsikringsskader	33.083,05	0	0
	Konto 115 i alt	573.947,39	525.000	525.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	2.467.252,61	1.358.000	1.358.000
	2. Bygning, Klimaskærm	97.708,11	30.000	30.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	1.555.708,02	667.000	667.000
	4. Bygning, fælles indvendig	143.611,88	60.000	60.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	524.156,24	2.009.000	2.009.000
	6. Bygning, Materiel kørende	272.010,62	8.000	8.000
	Konto 116 i alt	5.060.447,48	4.132.000	4.132.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	337.962,26	370.000	382.500
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	70.160,43	45.000	37.750
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	6.747,50	10.500	10.500
		414.870,19	425.500	430.750
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-276.112,81	-292.500	-292.500
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-19.694,97	-21.500	-21.500
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-41.600,00	0	0
		-337.407,78	-314.000	-314.000
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	77.462,41	111.500	116.750

Konto	Specifikation		Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
Noter til resultatopgørelsen					
119	Diverse udgifter		Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening		33.677,34	33.000	34.000
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.		0,00	20.000	20.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen		0,00	30.000	30.000
	4. Beboermøde m.v.		7.413,58	36.000	36.000
	6. TV og bredbånd		43.683,09	45.000	45.000
	7. Øvrige udgifter		11.088,78	30.000	30.000
	Konto 119 i alt		<u>95.862,79</u>	<u>194.000</u>	<u>195.000</u>
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse				
	Samlet henlæggelse pr. m ²	167,01	3.625.000,00	3.625.000	3.975.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning				
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	1,15	25.000,00	25.000	25.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m ²	33,99	737.724,00	737.724	737.724
134	Korrektioner vedr. tidligere år				
	1. Huslejestøtte 2008-2014		4.018.361,70	0	0
202	Renter				
	1. Renter af mellemregningskonto		0,00	-173.160	-185.000
	2. Øvrige renter		-20.362,17	-48.100	-48.100
	Konto 202 i alt		<u>-20.362,17</u>	<u>-221.260</u>	<u>-233.100</u>
206	Diverse indtægter - ekstraordinære				
	1. Huslejestøtte 2008-2014		-4.020.920,95	0	0
Noter til status:					
			Regnskab 2021		Regnskab Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum				
	Saldo primo	59.715.687,20		59.715.687	
	+ tilgang i året	0,00		0	
	+ afgang i året	<u>0,00</u>	59.715.687,20	<u>0</u>	59.715.687
303.1	Forbedringsarbejder m.v.				
	Saldo primo	13.584.028,61		13.269.487	
	+ Forbedringsarbejder i året	347.924,21		314.542	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	13.931.952,82		13.584.029	
	Afdrag og afskrivning primo	-11.611.793,49		-11.107.055	
	+ Afdrag	-441.907,36		-504.739	
	+ Afskrivning	0,00		0	
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>-12.053.700,85</u>		<u>-11.611.793</u>	
	Saldo ultimo		<u>1.878.251,97</u>		<u>1.972.235</u>
303.2	Bygningsrenovering m.v.				
	Saldo primo	125.937.327,96		125.937.328	
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00		0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	125.937.327,96		125.937.328	
	Afdrag og afskrivning primo	-33.766.859,17		-29.423.450	
	+ Afdrag	-4.349.579,67		-4.343.409	
	+ Afskrivning	0,00		0	
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>-38.116.438,84</u>		<u>-33.766.859</u>	
	Saldo ultimo		<u>87.820.889,12</u>		<u>92.170.469</u>

Noter til status:		Regnskab 2021	Regnskab Sidste år
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	1.204.596,94	1.198.075
	2. El	627.252,64	603.845
	3. Vand	636.456,42	577.261
	4. Antennebidrag	101.403,00	111.989
	Konto 305.3 i alt	<u>2.569.709,00</u>	<u>2.491.169</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-12.212.882,85	-14.107.541
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-3.625.000,00	-3.275.000
		-15.837.882,85	-17.382.541
	+ Forbrugt i året (kt. 116.9)	<u>5.060.447,48</u>	<u>5.169.658</u>
	Saldo ultimo	<u>-10.777.435,37</u>	<u>-12.212.883</u>
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-590.509,22	-672.181
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0
		-590.509,22	-672.181
	+ Forbrugt i året (kt. 129.2)	0,00	0
	+ Forbrugt i året (kt. 130.2)	<u>60.242,71</u>	<u>81.672</u>
	Saldo ultimo	<u>-530.266,51</u>	<u>-590.509</u>
406	Andre henlæggelser		
	Saldo primo	-4.018.361,70	-4.018.362
	+ Forbrugt i året	0,00	0
	+ Ekstraordinær henlæggelse (kt. 140)	4.018.361,70	0
	+ Årets henlæggelse (kt. 124)	<u>0,00</u>	<u>0</u>
	Saldo ultimo	<u>-0,00</u>	<u>-4.018.362</u>
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-2.131.077,46	-2.485.587
	+ Årets underskud (konto 210)	678.231,63	0
	+ Årets overskud (konto 140.1)	0,00	-265.550
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	<u>828.529,00</u>	<u>620.060</u>
	Saldo ultimo	<u>-624.316,83</u>	<u>-2.131.077</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	-1.417.795,00	-1.409.049
	2. Vand	-610.675,00	-598.955
	3. El	-828.117,00	-818.585
	4. Antennebidrag	0,00	-17.060
	Konto 419 i alt	<u>-2.856.587,00</u>	<u>-2.843.649</u>
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-1.046.384,36	-546.712
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-64.885,31	-61.918
	2. Skyldige feriepenge, indefrysning	<u>0,00</u>	<u>-107.701</u>
	Konto 421 i alt	<u>-1.111.269,67</u>	<u>-716.332</u>
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-25.406,01	-27.380
	2. Deposita	<u>-86.808,00</u>	<u>-86.808</u>
	Konto 423 i alt	<u>-112.214,01</u>	<u>-114.188</u>

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 10 Vejlbj Vænge

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den 5. maj 22

Formand G.H. Olesen