

Regnskabsåret 2021		Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr. 0182 CVR-nr. (SE-nr.) 23 09 69 19 Boligforeningen 10.marts 1943 Tranekærparken 1 8240 Risskov Telefon 8621 1255 Mail: Bo43@Vejlby-bf.dk		BLF-afdelingsnr. 01400 BLF status Institution., erhverv og lign. Vejlbygade/Vikærsvej Vejlbygade/Vikærsvej 8240 Risskov		Kommunenr 751 Århus Kommune Rådhuset 8100 Århus C Telefon 8940 2000	
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.971	49	1	49
Almene ungdomsboliger		403	13	1	13
Almene ældreboliger				1	0
Boligoplysning i alt		4.374	62		62
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	403	13		
	2	1.080	16		
	3	2.177	26		
	4	714	7		
	5				
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål		47	1	1 pr påbeg. 60 m2	1
Institutioner				1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte				1/5	
Lejemålsoplysninger i alt			63		63
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelesesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	63	4.421		15.04.1987	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 68C M.FL. Matr.tekst.:	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:		
	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja	
	Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg		
BBR-ejendomsnr.: 525516	Tostrengt vandsystem	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej	
	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg		
	Regnvand, genanvendelse	Nej	(naturgas)	Nej	
Beboerfaciliteter:	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:		823,37 / 742,33			
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen		Nej			
Forhøjelse pr. m2: 19,99 / 21,95		%: 2,49 / 3,05		Dato for forhøjelse:	01.01.2021
				Årsbasis:	79.396 / 8.844

Boligforeningen 10.marts 1943 afdelingsnr. 14 Vejlbygade/Vikærsvej

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)	1.680.085,00	1.680.085	1.680.085
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	217.178,81	217.450	231.295
107		Vandafgift	128.612,18	135.000	140.000
109	*	Renovation	85.175,11	100.500	100.000
110		Forsikring	26.800,82	27.500	27.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	71.699,78	83.500	71.000
		2. Forbrugsregnskaber	268,00	268	270
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.220,- pr. lejemaalshenhed	265.860,00	265.860	270.585
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	795.594,70	830.078	840.650
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	299.853,28	325.425	322.720
115	*	Almindelig vedligeholdelse	60.787,78	100.000	130.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	93.673,42	424.000	413.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-93.673,42	0,00	-424.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	280.644,11		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-280.644,11	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	12.944,05	34.000	27.000
		2. Andel i fælles selskabslokaler drift	18.549,40	11.000	9.000
		3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	0,00	2.000	1.500
119	*	Diverse udgifter	28.038,64	68.250	49.900
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	420.173,15	540.675	540.120
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	800.000,00	800.000	815.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	20.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	144.828,00		
		Konto 122 i alt	164.828,00	164.828	164.828
124.8		HENLÆGGELSER IALT	964.828,00	964.828	979.828
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	3.860.680,85	4.015.666	4.040.683
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag	111.016,71	54.500	54.000
		2. Forbedringsarbejder, renter	2.546,44	0	0
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til foreningen	138.781,62	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	252.344,77	54.500	54.000
139		UDGIFTER IALT	4.113.025,62	4.070.166	4.094.683
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	17.402,52	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.130.428,14	4.070.166	4.094.683

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	-3.513.935,15	-3.394.257	-3.456.099
		2. Almene ungdomsboliger	-313.200,00	-303.302	-308.867
		4. Erhverv	-42.960,00	-42.300	-42.300
		10. Individuel modernisering	0,00	-3.739.859	-3.807.266
202	*	Renter	-2.546,44	-57.015	-42.500
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-31.550,72	-38.500	-41.500
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-5.043,83	-6.700	-6.700
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-23.100,00	-30.000	-30.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-198.092,00	-198.092	-166.717
		Konto 203 i alt	-257.786,55	-273.292	-244.917
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-4.130.428,14	-4.070.166,00	-4.094.683
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	0,00	0	0
		INDTÆGTER IALT	-4.130.428,14	-4.070.166	-4.094.683
210		Årets underskud overført (konto 407)			
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-4.130.428,14	-4.070.166	-4.094.683

Balance pr. 31. december 2021

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Regnskab 2020
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2021 kr. 54.000.000	34.822.822,53	34.822.823
		2. Heraf grundværdi kr. 14.504.500		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	10.526.513,93	10.526.514
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	45.349.336,46	45.349.336
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	524.220,09	152.399
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	43.365.384,11	5.905.827
		Konto 303 i alt	43.889.604,20	6.058.226
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	89.238.940,66	51.407.562
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	29.288,07	26.244
		6. Andre debitorer	69.293,32	30.951
		7. Forudbetalte udgifter	38.135,10	721
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	7.948,00	8.155
		2. Bankbeholdning	9.111,35	7.597
		3. Tilgodehavende hos foreningen	3.133.536,32	1.896.132
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	3.287.312,16	1.969.801
310		AKTIVER IALT	92.526.252,82	53.377.363

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Regnskab 2020
HENLÆGSELSE (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-6.469.291,81	-5.762.965
403		Fælleskonto (B-ordning)	10.058,47	-32.313
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-891.347,73	-964.793
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-101.310,52	-101.311
406.9		HENLÆGSELSE IALT	-7.451.891,59	-6.861.381
407	*	Opsamlet resultat	-319.463,90	-500.153
407.9		Henlæggesel +/- opsamlet resultat	-7.771.355,49	-7.361.535
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Landsbyggefonden	-6.428.008,00	-6.428.008
409	*	Beboerindskud	-686.250,00	-686.250
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-38.235.078,46	-38.235.078
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-45.349.336,46	-45.349.336
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-524.220,09	-152.399
		4. Danske Bank, byggekredit	-38.358.737,62	0
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-137.080,00	-129.500
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-39.020.037,71	-281.899
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-2.400,00	-2.589
421	*	Skyldige omkostninger	-301.046,46	-327.089
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-82.076,70	-54.916
425		Anden kortfristet gæld:		
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-385.523,16	-384.594
430		PASSIVER IALT	-92.526.252,82	-53.377.363

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.)	560.027,00	560.027	560.027
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	1.120.058,00	1.120.058	1.120.058
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	1.680.085,00	1.680.085	1.680.085
	Nettokapitaludgifter i alt	1.680.085,00	1.680.085	1.680.085
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	85.175,11	99.000	99.000
	2. Tømning containere	0,00	1.500	1.000
	Konto 109 i alt	85.175,11	100.500	100.000
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.220,- pr. lejemålsenhed	265.860,00	265.860	270.585
		265.860,00	265.860	270.585
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	293.255,08	300.925	302.720
	2. Personaleforsikring m.v.	1.453,20	2.000	2.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	526,00	9.000	4.500
	5. Flyttesyn	0,00	6.000	6.000
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	500	500
	7. Trappevask	4.619,00	7.000	7.000
	Konto 114 i alt	299.853,28	325.425	322.720
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	13.126,91	100.000	130.000
	2. Bygning, Klimaskærm	11.970,89	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	3.338,43	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	4.000,34	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	28.351,21	0	0
	Konto 115 i alt	60.787,78	100.000	130.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	62.505,08	30.000	90.000
	2. Bygning, Klimaskærm	0,00	94.000	25.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	18.496,03	123.000	123.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	10.276,79	175.000	139.000
	6. Bygning, Materiel kørende	2.395,52	2.000	36.000
	Konto 116 i alt	93.673,42	424.000	413.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	12.944,05	34.000	27.000
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	18.549,40	11.000	9.000
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	0,00	2.000	1.500
		31.493,45	47.000	37.500
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-31.550,72	-38.500	-41.500
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-5.043,83	-6.700	-6.700
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-23.100,00	-30.000	-30.000
		-59.694,55	-75.200	-78.200
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	-28.201,10	-28.200	-40.700

Konto	Specifikation		Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
	Noter til resultatopgørelsen				
119	Diverse udgifter		Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening		8.663,88	8.750	8.900
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.		1.263,13	8.000	8.000
	4. Beboermøde m.v.		4.349,00	18.000	3.000
	6. TV og bredbånd		8.889,96	25.000	23.000
	7. Øvrige udgifter		4.872,67	8.500	7.000
	Konto 119 i alt		28.038,64	68.250	49.900
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse				
	Samlet henlæggelse pr. m²	180,95	800.000,00	800.000	815.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning				
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	4,57	20.000,00	20.000	20.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m²	33,11	144.828,00	144.828	144.828
202	Renter				
	1. Renter af mellemregningskonto		0,00	-54.515	-40.000
	2. Øvrige renter		-2.546,44	-2.500	-2.500
	Konto 202 i alt		-2.546,44	-57.015	-42.500
	Noter til status:		Regnskab 2021		Regnskab Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum				
	Saldo primo	34.822.822,53		34.822.823	
	+ tilgang i året	0,00		0	
	+ afgang i året	0,00	34.822.822,53	0	34.822.823
303.1	Forbedringsarbejder m.v.				
	Saldo primo	513.170,52		513.171	
	+ Forbedringsarbejder i året	482.838,00		0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	996.008,52		513.171	
	Afdrag og afskrivning primo	-360.771,72		-311.468	
	+ Afdrag	-111.016,71		-49.303	
	+ Afskrivning	0,00		0	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-471.788,43		-360.772	
	Saldo ultimo		524.220,09		152.399
303.2	Bygningsrenovering m.v.				
	Saldo primo	5.905.826,75		3.835.679	
	+ Renoveringsarbejder i året	37.459.557,36		2.070.147	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	43.365.384,11		5.905.827	
	Afdrag og afskrivning primo	0,00		0	
	Afdrag og afskrivning ultimo	0,00		0	
	Saldo ultimo		43.365.384,11		5.905.827
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber				
	1. Varme	0,00		0	
	2. El	0,00		0	
	3. Vand	0,00		0	
	4. Antennebidrag	29.288,07		26.244	
	Konto 305.3 i alt		29.288,07		26.244
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
	Saldo primo	-5.762.965,23		-5.283.472	
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-800.000,00		-670.000	
		-6.562.965,23		-5.953.472	
	+ Forbrugt i året (kt. 116.9)	93.673,42		190.507	
	Saldo ultimo		-6.469.291,81		-5.762.965

Noter til status:		Regnskab 2021	Regnskab Sidste år
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-101.310,52	-101.311
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0
		-101.310,52	-101.311
	+ Forbrugt i året (kt. 129.2)	0,00	0
	+ Forbrugt i året (kt. 130.2)	0,00	0
	Saldo ultimo	-101.310,52	-101.311
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-500.153,38	-594.277
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	0
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-17.402,52	-52.438
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	198.092,00	146.562
	Saldo ultimo	-319.463,90	-500.153
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	0,00	0
	2. Vand	0,00	0
	3. El	-2.400,00	-2.400
	4. Antennebidrag	0,00	-189
	Konto 419 i alt	-2.400,00	-2.589
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-284.416,06	-283.615
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-16.630,40	-15.870
	2. Skyldige feriepenge, indefrysning	0,00	-27.604
	Konto 421 i alt	-301.046,46	-327.089
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-30.326,70	-3.166
	2. Deposita	-51.750,00	-51.750
	Konto 423 i alt	-82.076,70	-54.916

Boligforeningen 10.marts 1943 afdelingsnr. 14 Vejlbygade/Vikærsvej

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den 5/5.22

Formand Lise Behndorf