

Regnskabsåret 2021		Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021			
<b>Boligorganisation</b>		<b>Afdeling</b>		<b>Tilsynsførende kommune</b>	
BLF-boligorganisationsnr. 0182	BLF-afdelingsnr. 02101	Kommunenr 751			
CVR-nr. (SE-nr.) 23 09 69 19	BLF status Institution., erhverv og lign.	Århus Kommune			
Boligforeningen 10.marts 1943	Langengevej 21 - 121	Rådhuset			
Tranekærparken 1	8240 Risskov	8100 Århus C			
8240 Risskov		Telefon 8940 2000			
Telefon 8621 1255					
Mail: Bo43@Vejlby-bf.dk					
<b>Lejemål</b>		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		4.052	50	1	50
Almene ungdomsboliger				1	0
Almene ældreboliger				1	0
Boligoplysning i alt		4.052	50		50
<b>Boliger fordelt på antal rum</b>	Antal rum				
	1				
	2	640	10		
	3	3.028	36		
	4	384	4		
	5				
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)					
<b>Erhvervslejemål</b>				1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner				1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte				1/5	
Lejemålsoplysninger i alt			50		50
<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	50	4.052		01.02.2002	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
<b>Byggeart</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>			
Boliger i etagebyggeri					
<b>Matr.nr.: 23b</b>	<b>Tekniske installationer m.v.:</b>		<b>Opvarmning:</b>		
<b>Matr.tekst.: 23b</b>	Vaskeinstallation - fælles	Nej	- Fjernvarme	Ja	
	Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej	
<b>BBR-ejendomsnr.: 27299-5</b>	Tostrenget vandsystem	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej	
	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej			
	Regnvand, genanvendelse	Nej			
<b>Beboerfaciliteter:</b>	Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)	Nej			
Beboerhus Ja	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			
<b>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:</b>	<b>868,75</b>				
<b>Lejeforhøjelse i årets løb:</b> ingen	<b>Nej</b>		<b>Dato for forhøjelse:</b>	<b>01.01.2021</b>	
<b>Forhøjelse pr. m2:</b> 28,22	<b>%:</b>	<b>3,36</b>	<b>Årsbasis:</b>	<b>114.360,00</b>	

Boligforeningen 10.marts 1943 afdelingsnr. 19 Langengevej 21 - 121

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
105.9	*	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)</b>	2.029.174,24	2.012.540	2.022.502
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	285.359,05	287.653	305.285
107		Vandafgift	2.055,07	2.000	2.500
109	*	Renovation	76.180,00	75.000	78.600
110		Forsikring	24.538,45	26.000	26.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	38.651,66	34.500	35.000
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.220,00 pr. lejemålsenhed	211.000,00	211.000	214.750
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT</b>	637.784,23	636.153	662.635
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	276.504,51	252.861	250.580
115	*	Almindelig vedligeholdelse	88.479,63	155.000	150.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	212.083,11	341.000	341.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-212.083,11	0,00	-341.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	140.159,58		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-140.159,58	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	14.209,85	10.000	10.000
		3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	1.730,00	1.500	2.500
119	*	Diverse udgifter	21.072,37	58.800	55.650
119.9		<b>VARIABLE UDGIFTER IALT</b>	401.996,36	478.161	468.730
<b>HENLÆGGELSER</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	525.000,00	525.000	585.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	8.000,00	8.000	8.000
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	133.344,00	133.344	133.344
124.8		<b>HENLÆGGELSER IALT</b>	666.344,00	666.344	726.344
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT</b>	3.735.298,83	3.793.198	3.880.211
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>					
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag	8.787,74		
		2. Forbedringsarbejder, renter	756,26	9.544,00	0
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til foreningen	137.229,87	137.229,87	0
137		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT</b>	146.773,87	0	0
139		<b>UDGIFTER IALT</b>	3.882.072,70	3.793.198	3.880.211
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	3.882.072,70	3.793.198	3.880.211

**Resultatopgørelse for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021**

**Indtægter**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-3.663.064,00	-3.660.202	-3.763.726
		6. Kælderrum m.v.	-14.400,00	-14.400	-14.400
202	*	Renter	-756,26	-31.750	-33.440
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-4.003,04	-5.000	-4.000
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-5.318,00	-7.500	-7.500
		6. Overført fra opsamlet resultat	-74.346,00	-74.346	-57.145
<b>203.9</b>		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>-3.761.887,30</b>	<b>-3.793.198,00</b>	<b>-3.880.211</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>			<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>INDTÆGTER IALT</b>			<b>-3.761.887,30</b>	<b>-3.793.198</b>	<b>-3.880.211</b>
210		Årets underskud overført (konto 407)	-120.185,40		
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-3.882.072,70</b>	<b>-3.793.198</b>	<b>-3.880.211</b>

## Balance pr. 31. december 2021

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Regnskab 2020
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2021 kr. 74.000.000	45.726.003,18	45.726.003
		2. Heraf grundværdi kr. 24.295.700		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	45.726.003,18	45.726.003
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	258.099,11	50.443
304.9		<b>ANLÆGSAKTIVER IALT</b>	<b>45.984.102,29</b>	<b>45.776.447</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	12.360,00	0
		7. Forudbetalte udgifter	978,74	1.773
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	4.058,00	6.432
		2. Bankbeholdning	8.741,82	2.431
		3. Tilgodehavende hos foreningen	4.839.784,40	4.708.273
309.9		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER IALT</b>	<b>4.865.922,96</b>	<b>4.718.909</b>
310		<b>AKTIVER IALT</b>	<b>50.850.025,25</b>	<b>50.495.356</b>

### Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Regnskab 2020
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-3.479.103,06	-3.166.186
403		Fælleskonto (B-ordning)	-102.649,83	-124.031
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-775.368,33	-752.803
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-107.651,56	-107.652
406.9		<b>HENLÆGGELSER IALT</b>	<b>-4.464.772,78</b>	<b>-4.150.671</b>
407	*	Opsamlet resultat	23.075,38	-171.456
407.9		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>-4.441.697,40</b>	<b>-4.322.127</b>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Jyske Realkredit	-15.252.000,59	-16.788.136
		2. Landsbyggefonden	-6.401.360,00	-6.401.360
		Konto 408 i alt	-21.653.360,59	-23.189.496
409	*	Beboerindskud	-909.400,00	-909.400
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-23.163.242,59	-21.627.107
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>-45.726.003,18</b>	<b>-45.726.003</b>
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-258.099,11	-50.443
416		Anden langfristet gæld:		
417		<b>LANGFRISTET GÆLD IALT</b>	<b>-258.099,11</b>	<b>-50.443</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
421	*	Skyldige omkostninger	-381.073,37	-396.782
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-43.152,19	0
426		<b>KORTFRISTET GÆLD IALT</b>	<b>-424.225,56</b>	<b>-396.782</b>
430		<b>PASSIVER IALT</b>	<b>-50.850.025,25</b>	<b>-50.495.356</b>

## Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
	<b>Noter til resultatopgørelsen</b>			
	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
	Prioritering ved nominallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	1.668.001,24	1.667.500	1.667.502
104.2	+ Rentebidrag	361.173,00	345.040	355.000
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	2.029.174,24	2.012.540	2.022.502
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>2.029.174,24</b>	<b>2.012.540</b>	<b>2.022.502</b>
109	<b>Renovation:</b>			
	1. Dagrenovation	76.180,00	75.000	76.100
	2. Tømning containere	0,00	0	2.500
	Konto 109 i alt	76.180,00	75.000	78.600
112.1	<b>Administrationsbidrag:</b>			
	Administrationsbidrag, kr 4.220,00 pr. lejemålsenhed	211.000,00	211.000	214.750
		211.000,00	211.000	214.750
114	<b>Renholdelse</b>			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	274.932,41	240.861	241.580
	2. Personaleforsikring m.v.	1.154,88	2.500	2.500
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	417,22	8.000	4.500
	5. Flyttesyn	0,00	1.000	1.500
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	500	500
	Konto 114 i alt	276.504,51	252.861	250.580
115	<b>Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	1. Terræn	10.049,56	155.000	150.000
	2. Bygning, Klimaskærm	14.873,25	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	24.138,49	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	14.673,57	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	24.744,76	0	0
	Konto 115 i alt	88.479,63	155.000	150.000
116	<b>Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	1. Terræn	56.263,13	61.000	61.000
	2. Bygning, Klimaskærm	15.446,07	45.000	45.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	98.782,41	128.000	128.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	22.795,22	105.000	105.000
	6. Bygning, Materiel kørende	18.796,28	2.000	2.000
	Konto 116 i alt	212.083,11	341.000	341.000
118	<b>Særlige aktiviteter</b>			
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	14.209,85	10.000	10.000
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	1.730,00	1.500	2.500
		15.939,85	11.500	12.500
203				
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-4.003,04	-5.000	-4.000
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-5.318,00	-7.500	-7.500
		-9.321,04	-12.500	-11.500
	<b>Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt</b>	<b>6.618,81</b>	<b>-1.000</b>	<b>1.000</b>

## Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
<b>Noter til resultatopgørelsen</b>				
119	<b>Diverse udgifter</b>	Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	6.987,00	6.800	7.150
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	0,00	5.000	5.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	0,00	15.000	15.000
	4. Beboermøde m.v.	3.678,90	10.000	10.000
	6. TV og bredbånd	7.174,92	12.000	8.500
	7. Øvrige udgifter	3.231,55	10.000	10.000
	Konto 119 i alt	<u>21.072,37</u>	<u>58.800</u>	<u>55.650</u>
120	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>			
	Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup>	129,57	525.000,00	585.000
122	<b>Istandsættelse ved fraflytning B-ordning</b>			
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	1,97	8.000,00	8.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m <sup>2</sup>	32,91	133.344,00	133.344
202	<b>Renter</b>			
	1. Renter af mellemregningskonto	0,00	-31.750	-33.440
	2. Øvrige renter	-756,26	0	0
	Konto 202 i alt	<u>-756,26</u>	<u>-31.750</u>	<u>-33.440</u>
<b>Noter til status:</b>				
		Regnskab 2021		Regnskab Sidste år
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>			
	Saldo primo	45.726.003,18	45.726.003	
	+ tilgang i året	0,00	0	
	+ afgang i året	<u>0,00</u>	<u>0</u>	45.726.003
303.1	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>			
	Saldo primo	621.081,00	621.081	
	+ Forbedringsarbejder i året	216.443,37	0	
	+ Tilskud i året	0,00	0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	837.524,37	621.081	
	Afdrag og afskrivning primo	-570.637,52	-564.599	
	+ Afdrag	-8.787,74	-6.039	
	+ Afskrivning	0,00	0	
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>-579.425,26</u>	<u>-570.638</u>	
	Saldo ultimo	<u>258.099,11</u>	<u>50.443</u>	
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Saldo primo	-3.166.186,17	-2.897.797	
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-525.000,00	-475.000	
		-3.691.186,17	-3.372.797	
	+ Forbrugt i året ( kt. 116.9)	<u>212.083,11</u>	<u>206.611</u>	
	Saldo ultimo	<u>-3.479.103,06</u>	<u>-3.166.186</u>	
405	<b>Tab ved fraflytninger</b>			
	Saldo primo	-107.651,56	-107.652	
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0	
		-107.651,56	-107.652	
	+ Forbrugt i året ( kt. 129.2)	0,00	0	
	+ Forbrugt i året ( kt. 130.2)	<u>0,00</u>	<u>0</u>	
	Saldo ultimo	<u>-107.651,56</u>	<u>-107.652</u>	

<b>Noter til status:</b>		Regnskab 2021	Regnskab Sidste år
407	<b>Opsamlet resultat</b>		
	<b>Saldo primo</b>	-171.456,02	-223.038
	+ Årets underskud (konto 210)	120.185,40	0
	+ Årets overskud (konto 140.1)	0,00	-33.168
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	74.346,00	84.750
	Saldo ultimo	<u>23.075,38</u>	<u>-171.456</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>		
	1. Skyldige omkostninger	-367.882,59	-362.299
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-13.190,78	-12.588
	2. Skyldige feriepenge, indefrysning	<u>0,00</u>	<u>-21.895</u>
	Konto 421 i alt	<u>-381.073,37</u>	<u>-396.782</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.</b>		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	<u>-43.152,19</u>	<u>0</u>
	Konto 423 i alt	<u>-43.152,19</u>	<u>0</u>

Boligforeningen 10.marts 1943 afdelingsnr. 19 Langengevej 21 - 121

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den 18/5-2022

Formand Jens Thiesen