

Regnskabsåret 2021		Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021			
<b>Boligorganisation</b>		<b>Afdeling</b>		<b>Tilsynsførende kommune</b>	
BLF-boligorganisationsnr.	0182	BLF-afdelingsnr.	02400	Kommunenr 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	23 09 69 19	BLF status	Institution., erhverv og lign.	Århus Kommune	
	Boligforeningen 10.marts 1943		Trøjborg	Rådhuset	
	Tranekærparken 1		Trøjborgvej 72-74	8100 Århus C	
	8240 Risskov		8200 Aarhus N	Telefon 8940 2000	
Telefon	8621 1255				
Mail:	Bo43@Vejlby-bf.dk				
<b>Lejemål</b>			Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed
Almene familieboliger			1.440	16	1
Almene ungdomsboliger					1
Almene ældreboliger					1
Boligoplysning i alt			1.440	16	16
<b>Boliger fordelt på antal rum</b>		Antal rum			
		1			
		2	165	3	
		3	695	8	
		4	580	5	
		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					1/5
Lejemålsoplysninger i alt				16	16
<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.		16	1440		01.01.2020
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.: 1525a Aarhus bygrunde</b>		<b>Tekniske installationer m.v.:</b>			<b>Opvarmning:</b>
<b>Matr.tekst.:</b>	<b>1525a</b>	Vaskeinstallation - fælles	Nej	- Fjernvarme	Ja
		Vaskeinst. - individuel	Ja	- Centralvarme fra eget anlæg	
<b>BBR-ejendomsnr.:</b>	517041	Tostrengt vandsystem	Ja	(fast brændsel eller olie)	Nej
		Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Ja	- Centralvarme fra eget anlæg	
		Regnvand, genanvendelse	Nej	(naturgas)	Nej
<b>Beboerfaciliter:</b>		Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)	Nej		
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	- Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	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>1127,00</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>	<b>27,27</b>	<b>%:</b>	<b>2,48</b>	<b>Årsbasis:</b>	<b>39.264,00</b>

Boligforeningen 10.marts 1943 afdelingsnr. 24 Trøjborg

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>	1.182.208,28	1.167.000	1.092.085
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	134.758,64	40.000	143.250
107		Vandafgift	59,78	3.000	1.000
109	*	Renovation	5.796,54	15.000	16.100
110		Forsikring	8.279,32	9.000	8.400
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	26.216,57	7.000	51.000
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.220,- pr. lejemålsenhed	67.520,00	67.520	68.720
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT</b>	242.630,85	141.520	288.470
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	57.468,68	50.000	40.000
115	*	Almindelig vedligeholdelse	10.125,16	75.000	60.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	36.113,72	85.000	85.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-36.113,72	0,00	-85.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	7.698,80		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-7.698,80	0	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	37.782,46	87.500	77.500
119	*	Diverse udgifter	89.179,47	17.000	7.500
119.9		<b>VARIABLE UDGIFTER IALT</b>	194.555,77	229.500	185.000
<b>HENLÆGGELSER</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	145.000,00	145.000	145.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning:	28.800,00	28.800	28.800
124.8		<b>HENLÆGGELSER IALT</b>	173.800,00	173.800	173.800
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT</b>	1.793.194,90	1.711.820	1.739.355
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>					
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til foreningen	3.131,74	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0,00	0	44.074
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	10.133	0	44.074
137		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT</b>	13.264,94	0	44.074
139		<b>UDGIFTER IALT</b>	1.806.459,84	1.711.820	1.783.429
140		<b>Årets overskud, der anvendes til:</b>			
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	1.806.459,84	1.711.820	1.783.429

## 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	-1.622.880,00	-1.622.820	-1.713.929
		7. Garager	-33.000,00	-81.000	-65.000
		10. Individuel modernisering	<u>0,00</u>	-1.703.820	-1.778.929
202	*	Renter	0,00	-3.000	-3.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-150,00	-5.000	-1.500
203.9		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>-1.656.030,00</b>	<b>-1.711.820,00</b>	<b>-1.783.429</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-3.523,80	0	0
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>-3.523,80</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>INDTÆGTER IALT</b>	<b>-1.659.553,80</b>	<b>-1.711.820</b>	<b>-1.783.429</b>
210		Årets underskud overført (konto 407)	-146.906,04	0	0
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-1.806.459,84</b>	<b>-1.711.820</b>	<b>-1.783.429</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. 23.750.000	29.572.458,11	29.572.458
		2. Heraf grundværdi kr. 5.457.000		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	29.572.458,11	29.572.458
303		Forbedringsarbejder:		
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	0,00	0
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		<b>ANLÆGSAKTIVER IALT</b>	29.572.458,11	29.572.458
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>				
305		Tilgodehavender:		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	193.945,01	258.727
		6. Andre debitorer	27.000,00	27.000
		7. Forudbetalte udgifter	7.551,00	7.551
		Konto 305 i alt	228.496,01	293.278
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos foreningen	4.793,12	0
309.9		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER IALT</b>	233.289,13	293.278
310		<b>AKTIVER IALT</b>	29.805.747,24	29.865.736

### Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Regnskab 2020
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-238.486,28	-129.600
402		Henlæggelse fraflytning (A-ordning)	-49.901,20	-28.800
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	0,00	0
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	5.312,00	5.312
406	*	Andre henlæggelser	0,00	0
406.9		<b>HENLÆGGELSER IALT</b>	-283.075,48	-153.088
407	*	Opsamlet resultat	279.127,74	132.222
407.9		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	-3.947,74	-20.866
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Nykredit	-21.762.620,03	-22.443.604
		2. Hovedforeningslån	-5.713.986,12	-5.830.008
409	*	Beboerindsud	-576.668,00	-576.668
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-1.519.183,96	-722.179
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	-29.572.458,11	-29.572.458
416		Anden langfristet gæld:		
417		<b>LANGFRISTET GÆLD IALT</b>	0,00	0
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
418		Gæld til foreningen	0,00	-92.411
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-178.850,00	-180.000
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-50.491,39	0
425		Anden kortfristet gæld:		
426		<b>KORTFRISTET GÆLD IALT</b>	-229.341,39	-272.411
430		<b>PASSIVER IALT</b>	-29.805.747,24	-29.865.736

## Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
	<b>Noter til resultatopgørelsen</b>			
	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
	Prioritering ved nominal lån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	1.182.208,28	1.167.000	1.092.085
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	1.182.208,28	1.167.000	1.092.085
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>1.182.208,28</b>	<b>1.167.000</b>	<b>1.092.085</b>
109	<b>Renovation:</b>			
	1. Dagrenovation	5.796,54	15.000	16.100
	Konto 109 i alt	5.796,54	15.000	16.100
112.1	<b>Administrationsbidrag:</b>			
	Administrationsbidrag, kr 4.220,- pr. lejemålsenhed	67.520,00	67.520	68.720
		67.520,00	67.520	68.720
114	<b>Renholdelse</b>			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	26.416,01	42.500	37.500
	5. Flyttesyn	5.406,03	7.500	2.500
	7. Trappevask	25.646,64	0	0
	Konto 114 i alt	57.468,68	50.000	40.000
115	<b>Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	1. Terræn	0,00	75.000	60.000
	2. Bygning, Klimaskærm	3.549,59	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	2.041,25	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	1.406,25	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	3.128,07	0	0
	Konto 115 i alt	10.125,16	75.000	60.000
116	<b>Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	1. Terræn	0,00	16.000	16.000
	2. Bygning, Klimaskærm	10.674,69	8.000	8.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	13.781,75	55.000	55.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	11.657,28	6.000	6.000
	Konto 116 i alt	36.113,72	85.000	85.000
118	<b>Særlige aktiviteter</b>			
	1. Drift af fællesvaskeri	0,00	0	0
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	37.782,46	87.500	77.500
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	0,00	0	0
		37.782,46	87.500	77.500
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	0,00	0	0
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-150,00	-5.000	-1.500
		-150,00	-5.000	-1.500
	<b>Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt</b>	<b>37.632,46</b>	<b>82.500</b>	<b>76.000</b>
119	<b>Diverse udgifter</b>	Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	2.235,84	2.500	2.500
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	0,00	2.000	0
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	0,00	3.000	500
	4. Beboermøde m.v.	2.165,76	7.000	2.000
	7. Øvrige udgifter	84.777,87	2.500	2.500
	Konto 119 i alt	89.179,47	17.000	7.500

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
120	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b> Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup>	100,69	145.000,00	145.000
134	<b>Korrektioner vedr. tidligere år</b> 1. Regul. varme- og vandopgørelse 2019-2020	10.133,20	0	0
202	<b>Renter</b> 2. Øvrige renter Konto 202 i alt	0,00	-3.000	-3.000
		0,00	-3.000	-3.000

Noter til status:		Regnskab 2021	Regnskab Sidste år
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
	<b>Saldo primo</b>	29.572.458,11	29.572.458
	+ tilgang i året	0,00	0
	+ afgang i året	0,00	0
		29.572.458,11	29.572.458
303.2	<b>Bygningsrenovering m.v.</b>		
	<b>Saldo primo</b>	0,00	0
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00	41.438
	Samlet anskaffelsessum ultimo	0,00	41.438
	Afdrag og afskrivning primo	0,00	-41.437
	+ Afdrag	0,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	0,00	-41.437
	Saldo ultimo	0,00	0
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	1. Varme	118.025,15	171.162
	3. Vand	75.919,86	87.565
	Konto 305.3 i alt	193.945,01	258.727
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	<b>Saldo primo</b>	-129.600,00	0
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-145.000,00	-129.600
		-274.600,00	-129.600
	+ Forbrugt i året ( kt. 116.9)	36.113,72	0
	Saldo ultimo	-238.486,28	-129.600
405	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
	<b>Saldo primo</b>	5.312,00	0
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0
		5.312,00	0
	+ Forbrugt i året ( kt. 129.2)	0,00	5.312
	+ Forbrugt i året ( kt. 130.2)	0,00	0
	Saldo ultimo	5.312,00	5.312

<b>Noter til status:</b>		Regnskab 2021	Regnskab Sidste år
407	<b>Opsamlet resultat</b>		
	<b>Saldo primo</b>	132.221,70	0
	+ Årets underskud (konto 210)	146.906,04	132.222
	+ Årets overskud (konto 140.1)	0,00	0
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	0,00	0
	Saldo ultimo	<u>279.127,74</u>	<u>132.222</u>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	1. Varme	-116.550,00	-117.000
	2. Vand	<u>-62.300,00</u>	<u>-63.000</u>
	Konto 419 i alt	<u>-178.850,00</u>	<u>-180.000</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.</b>		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	<u>-50.491,39</u>	0
	Konto 423 i alt	<u>-50.491,39</u>	<u>0</u>

**Boligforeningen 10.marts 1943 afdelingsnr. 24 Trøjborg**

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den

3/5 - 22

Formand

