

Regnskabsår 2021		Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr. 0182	BLF-afdelingsnr. 00400	Kommunenr 751			
CVR-nr. (SE-nr.) 23 09 69 19	BLF status Institution., erhverv og lign.				
Boligforeningen 10. marts 1943	Langengevej 1 - 19	Århus Kommune			
Tranekærparken 1	Langengevej 1 - 19	Rådhuset			
8240 Risskov	8240 Risskov	8100 Århus C			
Telefon 8621 1255		Telefon 8940 2000			
Mail: Bo43@Vejlby-bf.dk					
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		4.510	60	1	60
Almene ungdomsboliger				1	0
Almene ældreboliger				1	0
Boligoplysning i alt		4.510	60		60
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.218	18		
	3	2.556	30		
	4	736	12		
	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			60		60
Støtteart:	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.	60	4.510		1951	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 23 ab	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.: 272960	Tostrenget vandsystem	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej	
	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej			
	Regnvand, genanvendelse	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:	663,96				
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen	Nej		Dato for forhøjelse:	01.01.2021	
Forhøjelse pr. m2: 11,29	%:	1,73	Årsbasis:	50.904,00	

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 4 Langengevej 1 - 19

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)	64.104,00	64.104	64.104
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	213.762,43	228.650	229.000
107		Vandafgift	196.121,72	155.000	170.000
109	*	Renovation	86.607,03	81.000	83.500
110		Forsikring	33.940,94	35.000	36.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	62.416,94	54.000	57.000
		2. Forbrugsregnskaber	16.080,00	16.080	16.200
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.220,00 pr. lejemålsenhed	253.200,00	253.200	257.700
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	37.960,00	37.960	37.960
		2. G-indskud	299.250,00	299.250	297.450
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	1.199.339,06	1.160.140	1.184.810
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	393.099,65	381.835	372.995
115	*	Almindelig vedligeholdelse	145.155,79	175.000	166.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	446.902,68	708.000	708.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-446.902,68	0,00	-708.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	65.586,49		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-65.586,49	0,00	
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	115.096,82	76.500	77.000
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	22.927,13	12.500	10.000
119	*	Diverse udgifter	22.847,09	75.100	75.450
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	699.126,48	720.935	701.445
HENLÆGGESE					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	925.000,00	925.000	975.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	10.000,00	10.000	20.000
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	153.408,00	153.408	153.408
124.8		HENLÆGGESE IALT	1.088.408,00	1.088.408	1.148.408
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	3.050.977,54	3.033.587	3.098.767
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	195.662,91	192.000	194.828
		2. Renter m.v.	7.081,89	11.900	8.500
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag	84.882,81		
		2. Forbedringsarbejder, renter	19.847,19	101.000	103.000
127		Ydelser vedr. lån til bygningsren.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	176.752,33	131.500	178.098
		2. Renter m.v.	45.853,59	105.000	46.250
130		1. Tab ved fraflytninger	165.079,49	0	0
	÷	2. Dækket af henlæggelser	-19.980,00	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	-145.099,49	0,00	0
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til foreningen	176.188,72	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	706.269,44	541.400	530.676
139		UDGIFTER IALT	3.757.246,98	3.574.987	3.629.443
140		Årets overskud, der anvendes til:			
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.757.246,98	3.574.987	3.629.443

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-3.252.594,00	-3.249.010	-3.328.921
		6. Kælderrum m.v.	-3.600,00	-3.600	-3.600
202	*	Renter	-19.847,19	-64.400	-61.500
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-60.951,50	-61.500	-62.500
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-4.803,65	-6.400	-6.400
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-3.400,00	-3.000	-3.500
		6. Overført fra opsamlet resultat	-187.077,00	-187.077	-163.022
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-3.532.273,34	-3.574.987,00	-3.629.443
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	0,00	0	0
		INDTÆGTER IALT	-3.532.273,34	-3.574.987	-3.629.443
210		Årets underskud overført (konto 407)	-224.973,64	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-3.757.246,98	-3.574.987	-3.629.443

Balance pr. 31. december 2021

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Regnskab 2020
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2021 kr. 36.500.000	1.461.951,40	1.461.951
		2. Heraf grundværdi kr. 8.696.600		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.461.951,40	1.461.951
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	853.970,70	898.548
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	4.457.011,04	4.829.426
		Konto 303 i alt	5.310.981,74	5.727.975
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	6.772.933,14	7.189.926
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	87.786,97	85.786
		6. Andre debitorer	0,00	20.138
		7. Forudbetalte udgifter	33.313,35	46.529
		Konto 305 i alt	121.100,32	152.453
307		Likvide beholdninger:		
		2. Bankbeholdning	3.090,50	1.213
		3. Tilgodehavende hos foreningen	6.315.284,89	6.170.027
		Konto 307 i alt	6.318.375,39	6.171.240
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	6.439.475,71	6.323.694
310		AKTIVER IALT	13.212.408,85	13.513.620

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Regnskab 2020
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-4.065.932,63	-3.587.835
403		Fælleskonto (B-ordning)	-245.124,23	-261.669
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-1.107.219,78	-992.854
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-70.784,71	-90.765
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-5.489.061,35	-4.933.123
407	*	Opsamlet resultat	-77.015,40	-489.066
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-5.566.076,75	-5.422.189
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
409	*	Beboerindskud	-71.930,00	-71.930
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-1.390.021,40	-1.390.021
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-1.461.951,40	-1.461.951
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-853.970,70	-898.548
		1. Realkredit Danmark	-447.034,30	-642.697
		2. Realkredit Danmark	-4.009.976,74	-4.186.729
		Konto 413 i alt	-5.310.981,74	-5.727.975
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-578.095,00	-566.785
		Konto 414 i alt	-578.095,00	-566.785
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-5.889.076,74	-6.294.760
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-92.410,00	-91.234
421	*	Skyldige omkostninger	-191.723,96	-232.316
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-11.170,00	-11.170
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-295.303,96	-334.720
430		PASSIVER IALT	-13.212.408,85	-13.513.620

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
	Noter til resultatopgørelsen			
	Nettokapitaludgifter			
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	21.368,00	21.368	21.368
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	42.736,00	42.736	42.736
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	64.104,00	64.104	64.104
	Nettokapitaludgifter i alt	64.104,00	64.104	64.104
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	72.760,00	73.000	73.500
	2. Tømning containere	13.847,03	8.000	10.000
	Konto 109 i alt	86.607,03	81.000	83.500
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.220,00 pr. lejemålsenhed	253.200,00	253.200	257.700
		253.200,00	253.200	257.700
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	322.600,96	287.835	288.995
	2. Personaleforsikring m.v.	1.385,28	4.500	2.500
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	500,66	12.000	5.000
	5. Flyttesyn	0,00	2.500	2.500
	7. Trappevask	68.612,75	75.000	74.000
	Konto 114 i alt	393.099,65	381.835	372.995
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	30.364,95	175.000	166.000
	2. Bygning, Klimaskærm	20.839,09	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	31.712,16	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	18.868,30	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	43.371,29	0	0
	Konto 115 i alt	145.155,79	175.000	166.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	44.356,10	75.000	75.000
	2. Bygning, Klimaskærm	0,00	212.000	212.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	382.337,18	221.000	221.000
	4. Bygning, fælles indvendig	0,00	54.000	54.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	17.927,95	134.000	134.000
	6. Bygning, Materiel kørende	2.281,45	12.000	12.000
	Konto 116 i alt	446.902,68	708.000	708.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	115.096,82	76.500	77.000
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	22.927,13	12.500	10.000
		138.023,95	89.000	87.000
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-60.951,50	-61.500	-62.500
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-4.803,65	-6.400	-6.400
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-3.400,00	-3.000	-3.500
		-69.155,15	-70.900	-72.400
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	68.868,80	18.100	14.600

Faste noter

Konto	Specifikation		Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
Noter til resultatopgørelsen					
119	Diverse udgifter		Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening		8.384,40	8.100	8.450
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.		0,00	12.000	12.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen		0,00	10.000	10.000
	4. Beboermøde m.v.		1.102,00	15.000	15.000
	6. TV og bredbånd		8.609,88	16.000	16.000
	7. Øvrige udgifter		4.750,81	14.000	14.000
	Konto 119 i alt		22.847,09	75.100	75.450
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse				
	Samlet henlæggelse pr. m²	205,10	925.000,00	925.000	975.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning				
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	2,22	10.000,00	10.000	20.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m²	34,02	153.408,00	153.408	153.408
202	Renter				
	1. Renter af mellemregningskonto		0,00	-40.400	-37.500
	2. Øvrige renter		-19.847,19	-24.000	-24.000
	Konto 202 i alt		-19.847,19	-64.400	-61.500
Noter til status:					
			Regnskab 2021		Regnskab Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum				
	Saldo primo	1.461.951,40		1.461.951	
	+ tilgang i året	0,00		0	
	+ afgang i året	0,00	1.461.951,40	0	1.461.951
303.1	Forbedringsarbejder m.v.				
	Saldo primo	1.443.161,83		1.427.708	
	+ Forbedringsarbejder i året	40.305,14		15.454	
	+ Tilskud i året	0,00		0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.483.466,97		1.443.162	
	Afdrag og afskrivning primo	-544.613,46		-464.387	
	+ Afdrag	-84.882,81		-80.226	
	+ Afskrivning	0,00		0	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-629.496,27		-544.613	
	Saldo ultimo		853.970,70		898.548
303.2	Bygningsrenovering m.v.				
	Saldo primo	8.944.079,67		8.944.080	
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00		0	
	+ Tilskud i året	0,00		0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	8.944.079,67		8.944.080	
	Afdrag og afskrivning primo	-4.114.653,39		-2.791.533	
	+ Afdrag	0,00		0	
	+ Afskrivning	-372.415,24		-1.323.120	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-4.487.068,63		-4.114.653	
	Saldo ultimo		4.457.011,04		4.829.426

Noter til status:		Regnskab 2021	Regnskab Sidste år
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	2. El	59.279,63	56.954
	4. Antennebidrag	28.507,34	28.832
	Konto 305.3 i alt	87.786,97	85.786
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-3.587.835,31	-3.072.345
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-925.000,00	-850.000
		-4.512.835,31	-3.922.345
	+ Forbrugt i året (kt. 116.9)	446.902,68	334.509
	Saldo ultimo	-4.065.932,63	-3.587.835
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-90.764,71	-90.765
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0
		-90.764,71	-90.765
	+ Forbrugt i året (kt. 129.2)	0,00	0
	+ Forbrugt i året (kt. 130.2)	19.980,00	0
	Saldo ultimo	-70.784,71	-90.765
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-489.066,04	-561.232
	+ Årets underskud (konto 210)	224.973,64	0
	+ Årets overskud (konto 140.1)	0,00	-94.483
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	187.077,00	166.649
	Saldo ultimo	-77.015,40	-489.066
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	3. El	-92.410,00	-91.578
	4. Antennebidrag	0,00	344
	Konto 419 i alt	-92.410,00	-91.234
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-175.895,02	-190.937
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-15.828,94	-15.105
	2. Skyldige feriepenge, indefrysning	0,00	-26.274
	Konto 421 i alt	-191.723,96	-232.316
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	2. Deposita	-11.170,00	-11.170
	Konto 423 i alt	-11.170,00	-11.170

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 4 Langengevej 1 - 19

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den 20/5 - 22

Formand

Lone Sørensen