

Regnskabsåret 2021		Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021			
<b>Boligorganisation</b>		<b>Afdeling</b>		<b>Tilsynsførende kommune</b>	
BLF-boligorganisationsnr.	0182	BLF-afdelingsnr.	00501	Kommunenr 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	23 09 69 19	BLF status	Institution., erhverv og lign.	Århus Kommune	
	Boligforeningen 10. marts 1943		Tværmarksvej/Stenagervej	Rådhuset	
	Tranekærparken 1		Tværmarksvej/Stenagervej	8100 Århus C	
	8240 Risskov		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		1.899	27	1	27
Almene ungdomsboliger				1	0
Almene ældreboliger				1	0
Boligoplysning i alt		1.899	27		27
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	75	1		
	3	1.484	22		
	4	340	4		
	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			8	1/5	1,60
Lejemålsoplysninger i alt			35		28,6
<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	28	1.899		1952-1956-1958-1968	
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.: 25CT, 25Y,25DC,25CS og 25DM</b>	<b>Tekniske installationer m.v.:</b>		<b>Opvarmning:</b>		
<b>Matr.tekst.:</b>	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja	
	Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej	
<b>BBR-ejendomsnr.:</b>	211678	Tostrengnet vandsystem	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
		Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej		
		Regnvand, genanvendelse	Nej		
<b>Beboerfaciliter:</b>		Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)	Nej		
Beboerhus	Nej	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	Nej
		Varmemåling - kollektiv	Nej	- Biogasanlæg	Nej
		Varmemåling - individuel	Ja		
		Elmåling - kollektiv	Nej		
		Elmåling - individuel	Ja		
<b>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:</b>	<b>773,23</b>				
<b>Lejeforhøjelse i årets løb:</b>	ingen	<b>Nej</b>	<b>Dato for forhøjelse:</b>	01.01.2021	
<b>Forhøjelse pr. m2:</b>	42,95	<b>%: 5,88</b>	<b>Årsbasis:</b>	81.564,00	

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 5 Tværmarksvej/Stenagervej

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>	83.477,00	83.472	83.477
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	316.012,77	310.981	336.240
107		Vandafgift	625,00	0	0
109	*	Renovation	62.669,78	65.000	69.000
110		Forsikring	15.510,36	16.200	16.750
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	17.295,49	17.295,49	14.500
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.220,- pr. lejemålsenhed	120.692,00	120.692	122.837
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		2. G-indsud	116.537,75	116.578	
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT</b>	649.343,15	645.951	675.927
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	147.090,74	143.140	143.360
115	*	Almindelig vedligeholdelse	78.189,11	115.000	105.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	268.789,78	362.000	362.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-268.789,78	0,00	-362.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	31.995,37		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-31.995,37	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	12.079,84	36.500	31.000
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	8.128,03	8.300	7.000
119	*	Diverse udgifter	4.904,18	31.400	31.650
119.9		<b>VARIABLE UDGIFTER IALT</b>	250.391,90	334.340	318.010
<b>HENLÆGGELSER</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	560.000,00	560.000	590.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	50.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	66.600,00	116.600	116.600
124.8		<b>HENLÆGGELSER IALT</b>	676.600,00	676.600	706.600
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT</b>	1.659.812,05	1.740.363	1.784.014
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	98.319,20	94.300	94.595
		2. Renter m.v.	28.384,71	33.000	32.400
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag	88.453,09		
		2. Forbedringsarbejder, renter	11.950,91	78.350	86.000
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til foreningen	48.252,06	0	0
137		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT</b>	275.359,97	205.650	212.995
139		<b>UDGIFTER IALT</b>	1.935.172,02	1.946.013	1.997.009
140		<b>Årets overskud, der anvendes til:</b>			
		2. Overført til opsamlet resultat	640,93	640,93	0
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	1.935.812,95	1.946.013	1.997.009

## 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	-1.804.824,00	-1.799.042	-1.857.081
		7. Garager	-12.600,00	-14.400	-14.400
202	*	Renter	-11.950,91	-19.950	-21.850
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-15.327,30	-21.000	-21.000
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-2.289,74	-2.800	-2.800
		6. Overført fra opsamlet resultat	-88.821,00	-88.821	-79.878
		Konto 203 i alt	-106.438,04	-112.621	-103.678
203.9		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>-1.935.812,95</b>	<b>-1.946.013,00</b>	<b>-1.997.009</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>-1.935.812,95</b>	<b>-1.946.013</b>	<b>-1.997.009</b>
210		Årets underskud overført (konto 407)			
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-1.935.812,95</b>	<b>-1.946.013</b>	<b>-1.997.009</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. 24.600.000	1.491.683,64	1.491.684
		2. Heraf grundværdi kr. 14.235.300		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.491.683,64	1.491.684
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.147.100,34	1.235.553
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	1.052.377,84	1.150.697
		Konto 303 i alt	2.199.478,18	2.386.250
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		<b>ANLÆGSAKTIVER IALT</b>	3.691.161,82	3.877.934
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	1.698,00	0
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	12.565,96	11.677
		6. Andre debitorer	151.183,29	151.683
		7. Forudbetalte udgifter	396,89	327
		Konto 305 i alt	165.844,14	163.688
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos foreningen	1.826.791,90	1.546.429
309.9		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER IALT</b>	1.992.636,04	1.710.117
310		<b>AKTIVER IALT</b>	5.683.797,86	5.588.051

### Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Regnskab 2020
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-1.052.707,51	-761.497
403		Fælleskonto (B-ordning)	-35.787,37	14.213
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-432.263,09	-397.658
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-80.219,56	-80.220
406	*	Andre henlæggelser	0,00	0
406.9		<b>HENLÆGGELSER IALT</b>	-1.600.977,53	-1.225.163
407	*	Opsamlet resultat	-151.454,39	-239.634
407.9		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	-1.752.431,92	-1.464.797
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	-66.862,42	-83.653
409	*	Beboerindskud	-60.620,00	-60.620
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-1.364.201,22	-1.347.410
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	-1.491.683,64	-1.491.684
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-2.199.478,18	-2.386.250
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-178.740,00	-178.740
416		Anden langfristet gæld:		
417		<b>LANGFRISTET GÆLD IALT</b>	-2.378.218,18	-2.564.990
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
421	*	Skyldige omkostninger	-58.589,12	-63.780
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-2.875,00	-2.800
425		Anden kortfristet gæld:		
426		<b>KORTFRISTET GÆLD IALT</b>	-61.464,12	-66.580
430		<b>PASSIVER IALT</b>	-5.683.797,86	-5.588.051

## Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
	<b>Noter til resultatopgørelsen</b>			
	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
	Prioritering ved nominiallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	21.355,00	21.350	21.355
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	20.708,00	20.708	20.708
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	41.414,00	41.414	41.414
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	83.477,00	83.472	83.477
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>83.477,00</b>	<b>83.472</b>	<b>83.477</b>
	<b>Renovation:</b>			
109	1. Dagrenovation	59.160,00	60.000	65.000
	2. Tømning containere	3.509,78	5.000	4.000
	Konto 109 i alt	62.669,78	65.000	69.000
	<b>Administrationsbidrag:</b>			
112.1	Administrationsbidrag, kr 4.220,- pr. lejemåsenhed	120.692,00	120.692	122.837
		120.692,00	120.692	122.837
	<b>Renholdelse</b>			
114	1. Løn ejendomsfunktionærer	146.190,47	134.340	139.110
	2. Personalforsikring m.v.	661,56	2.000	750
	4. Forskydning i feriepengetilsvar	238,71	5.500	2.500
	5. Flyttesyn	0,00	1.000	1.000
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	300	0
	Konto 114 i alt	147.090,74	143.140	143.360
	<b>Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser</b>			
115	1. Terræn	3.897,96	115.000	105.000
	2. Bygning, Klimaskærm	23.370,81	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	12.908,36	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	27.609,62	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	10.402,36	0	0
	Konto 115 i alt	78.189,11	115.000	105.000
	<b>Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser</b>			
116	1. Terræn	28.145,75	67.000	67.000
	2. Bygning, Klimaskærm	202.438,91	65.000	65.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	25.446,97	41.000	41.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	11.670,66	188.000	188.000
	6. Bygning, Materiel kørende	1.087,49	1.000	1.000
	Konto 116 i alt	268.789,78	362.000	362.000
	<b>Særlige aktiviteter</b>			
118	1. Drift af fællesvaskeri	12.079,84	36.500	31.000
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	8.128,03	8.300	7.000
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	0,00	0	0
		20.207,87	44.800	38.000
203	1. Indtægt fællesvaskeri	-15.327,30	-21.000	-21.000
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-2.289,74	-2.800	-2.800
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	0,00	0	0
		-17.617,04	-23.800	-23.800
	<b>Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt</b>	<b>2.590,83</b>	<b>21.000</b>	<b>14.200</b>

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		3.772,98	3.900	4.150
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.		0,00	3.500	3.500
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen		0,00	7.500	7.500
	4. Beboermøde m.v.		0,00	9.000	9.000
	7. Øvrige udgifter		1.131,20	7.500	7.500
	Konto 119 i alt		4.904,18	31.400	31.650
120	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>				
	Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup>	294,89	560.000,00	560.000	590.000
122	<b>Istandsættelse ved fraflytning B-ordning</b>				
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	26,33	50.000,00	50.000	50.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m <sup>2</sup>	35,07	66.600,00	66.600	66.600
202	<b>Renter</b>				
	1. Renter af mellemregningskonto		0,00	-9.450	-10.350
	2. Øvrige renter		-11.950,91	-10.500	-11.500
	Konto 202 i alt		-11.950,91	-19.950	-21.850
	<b>Noter til status:</b>		Regnskab 2021		Regnskab Sidste år
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>				
	Saldo primo	1.491.683,64		1.491.684	
	+ tilgang i året	0,00		0	
	+ afgang i året	0,00	1.491.683,64	0	1.491.684
303.1	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>				
	Saldo primo	1.535.099,98		1.535.100	
	+ Forbedringsarbejder i året	0,00		0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.535.099,98		1.535.100	
	Afdrag og afskrivning primo	-299.546,55		-212.991	
	+ Afdrag	-88.453,09		-86.556	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-387.999,64		-299.547	
	Saldo ultimo		1.147.100,34		1.235.553
303.2	<b>Bygningsrenovering m.v.</b>				
	Saldo primo	1.925.459,79		1.925.460	
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00		0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.925.459,79		1.925.460	
	Afdrag og afskrivning primo	-774.762,75		-678.623	
	+ Afskrivning	-98.319,20		-96.140	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-873.081,95		-774.763	
	Saldo ultimo		1.052.377,84		1.150.697
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>				
	4. Antennebidrag	12.565,96		11.677	
	Konto 305.3 i alt		12.565,96		11.677

<b>Noter til status:</b>		Regnskab 2021	Regnskab Sidste år
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	Saldo primo	-761.497,29	-557.817
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-560.000,00	-540.000
		-1.321.497,29	-1.097.817
	+ Forbrugt i året ( kt. 116.9)	268.789,78	336.319
	Saldo ultimo	<u>-1.052.707,51</u>	<u>-761.497</u>
405	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
	Saldo primo	-80.219,56	-82.701
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0
		-80.219,56	-82.701
	+ Forbrugt i året ( kt. 129.2)	0,00	2.482
	+ Forbrugt i året ( kt. 130.2)	0,00	0
	Saldo ultimo	<u>-80.219,56</u>	<u>-80.220</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>		
	Saldo primo	-239.634,46	-266.464
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	0
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-640,93	-68.737
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	88.821,00	95.567
	Saldo ultimo	<u>151.454,39</u>	<u>-239.634</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>		
	1. Skyldige omkostninger	-40.364,50	-40.551
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-7.547,12	-7.202
	2. Skyldige feriepenge, indefrysning	0,00	-12.527
	3. Skyldige prioritetsydelsers	-10.677,50	-3.500
	Konto 421 i alt	<u>-58.589,12</u>	<u>-63.780</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.</b>		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-75,00	0
	2. Deposita	-2.800,00	-2.800
	Konto 423 i alt	<u>-2.875,00</u>	<u>-2.800</u>

**Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 5 Tværmarksvej/Stenagervej**

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den 20/5-22

Formand *dene Sørensen*