

Regnskabsåret 2021		Regnskabsperioden 01.01.2021 - 31.12.2021			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr. 0182		BLF-afdelingsnr. 00900		Kommunenr 751	
CVR-nr. (SE-nr.) 23 09 69 19		BLF status Institution., erhverv og lign.		Århus Kommune	
Boligforeningen 10. marts 1943		Spangsvej/Tværmarksvej		Rådhuset	
TRANEKÆRPARKEN 1		Spangsvej/Tværmarksvej		8100 Århus C	
8240 Risskov		8240 Risskov		Telefon 8940 2000	
Telefon 8621 1255					
Mail: Bo43@Vejlby-bf.dk					
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.835	35	1	35
Almene ungdomsboliger				1	0
Almene ældreboliger				1	0
Boligoplysning i alt		2.835	35		35
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	828	12		
	4	2.007	23		
	5				
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål		201	1	1 pr påbeg. 60 m2	4
Institutioner				1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte			18	1/5	3
Lejemålsoplysninger i alt			54		42
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.	42	2.835		1964	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 21 bt	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.: 272979	Tostrengt vandsystem		Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)		Nej		
	Regnvand, genanvendelse		Nej		
Beboerfaciliter:	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		Nej	- Solvarmeanlæg	Nej
	Vandmåling - individuel		Ja	- Varmepumpeanlæg	Ja
	Varmemåling - kollektiv		Nej	- Biogasanlæg	Nej
	Varmemåling - individuel		Ja		
	Elmåling - kollektiv		Nej		
	Elmåling - individuel		Ja		
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	708,29				
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen	Nej		Dato for forhøjelse:	01.01.2021	
Forhøjelse pr. m2: 24,32	%:	3,56	Årsbasis:	68.952,00	

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 9 Spangsvej/Tværmarksvej

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)	163.292,57	163.715	163.436
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	517.055,05	518.300	549.450
107		Vandafgift	32.317,02	43.000	25.000
109	*	Renovation	89.556,81	96.500	105.000
110		Forsikring	22.746,74	23.500	23.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	16.153,54	18.500	23.000
		2. Forbrugsregnskaber	7.437,00	7.437	7.493
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.220,00 pr. lejemålsenhed	179.772,00	179.772	182.967
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	260,00		
		2. G-indskud	188.527,50	188.788	189.260
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	1.053.825,66	1.075.797	1.105.670
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	195.802,60	216.502	214.892
115	*	Almindelig vedligeholdelse	75.745,18	95.000	90.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	346.074,18	224.000	224.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-346.074,18	0,00	-224.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	36.446,41		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-36.446,41	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	62.271,62	47.500	45.500
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	13.637,67	9.000	12.500
119	*	Diverse udgifter	31.931,49	52.750	52.800
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	379.388,56	420.752	415.692
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	620.000,00	620.000	640.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	10.000,00	10.000	20.000
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	99.564,00	99.564	99.564
124.8		HENLÆGGELSER IALT	729.564,00	729.564	759.564
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	2.326.070,79	2.389.828	2.444.362
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb. arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	119.737,53	116.500	118.399
		2. Renter m.v.	71.055,69	75.000	72.750
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag	119.406,59		
		2. Forbedringsarbejder, renter	5.973,41	112.500	127.750
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til foreningen	90.931,81	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	407.105,03	304.000	318.899
139		UDGIFTER IALT	2.733.175,82	2.693.828	2.763.261
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.733.175,82	2.693.828	2.763.261

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	-2.252.136,00	-2.246.088	-2.375.720
		4. Erhverv	-103.176,00	-103.200	-103.200
		6. Kælderrum m.v.	-4.320,00	-4.000	-4.220
		7. Garager	-48.750,00	-49.000	-49.000
	+	9. Merleje	6.384,00	2.100	6.384
			<u>-2.401.998,00</u>		
202	*	Renter	-5.973,41	-24.487	-22.550
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-21.842,50	-25.000	-25.000
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-3.410,59	-3.900	-3.900
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-10.000,00	-10.000	-10.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-230.253,00	-230.253	-176.055
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-2.673.477,50	-2.693.828,00	-2.763.261
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	0,00	0	0
		INDTÆGTER IALT	-2.673.477,50	-2.693.828	-2.763.261
210		Årets underskud overført (konto 407)	-59.698,32		
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-2.733.175,82	-2.693.828	-2.763.261

Balance pr. 31. december 2021

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Regnskab 2020
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2021 kr. 28.000.000	3.700.528,58	3.700.529
		2. Heraf grundværdi kr. 23.291.800		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.700.528,58	3.700.529
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	540.718,70	639.970
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	3.089.200,78	3.208.938
		Konto 303 i alt	3.629.919,48	3.848.909
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	7.330.448,06	7.549.437
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	112.033,90	87.510
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0,00	23.920
		6. Andre debitorer	228.457,36	119.532
		7. Forudbetalte udgifter	25.471,17	488
		Konto 305 i alt	365.962,43	231.450
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos foreningen	3.185.943,27	3.266.591
		Konto 307 i alt	3.185.943,27	3.266.591
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	3.551.905,70	3.498.041
310		AKTIVER IALT	10.882.353,76	11.047.478

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Regnskab 2020
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-2.111.127,84	-1.837.202
403		Fælleskonto (B-ordning)	-94.081,82	-84.082
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-617.370,52	-554.253
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-160.358,40	-160.358
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-2.982.938,58	-2.635.895
407	*	Opsamlet resultat	-238.214,37	-528.166
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-3.221.152,95	-3.164.061
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Nykredit	-103.160,64	-159.921
409	*	Beboerindskud	-125.500,00	-125.500
410		Kapitalindskud til lejl. for mindstbemidlede	-116.921,00	-116.921
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-3.354.946,94	-3.298.186
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-3.700.528,58	-3.700.529
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-540.718,70	-639.970
		4. Nykredit	-3.089.200,78	-3.208.938
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-173.635,00	-163.025
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-3.803.554,48	-4.011.934
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-76.444,00	-73.632
421	*	Skyldige omkostninger	-80.673,75	-97.323
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-157.117,75	-170.955
430		PASSIVER IALT	-10.882.353,76	-11.047.478

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
	Noter til resultatopgørelsen			
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	63.577,57	64.000	63.721
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	33.238,00	33.238	33.238
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	66.477,00	66.477	66.477
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	163.292,57	163.715	163.436
	Nettokapitaludgifter i alt	163.292,57	163.715	163.436
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	75.710,00	78.000	85.000
	2. Tømning containere	13.846,81	18.500	20.000
	Konto 109 i alt	89.556,81	96.500	105.000
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.220,00 pr. lejemålsenhed	179.772,00	179.772	182.967
		179.772,00	179.772	182.967
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	194.464,18	208.102	208.992
	2. Personalforsikring m.v.	983,52	1.000	1.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	354,90	7.000	4.500
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	400	400
	Konto 114 i alt	195.802,60	216.502	214.892
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	9.001,77	95.000	90.000
	2. Bygning, Klimaskærm	7.487,05	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	12.892,19	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	24.045,01	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	22.319,16	0	0
	Konto 115 i alt	75.745,18	95.000	90.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	65.766,06	22.000	22.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	30.285,71	64.000	64.000
	4. Bygning, fælles indvendig	6.796,00	28.000	28.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	227.694,08	108.000	108.000
	6. Bygning, Materiel kørende	1.619,83	2.000	2.000
	Konto 116 i alt	346.074,18	224.000	224.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	62.271,62	47.500	45.500
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	13.637,67	9.000	12.500
		75.909,29	56.500	58.000
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-21.842,50	-25.000	-25.000
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-3.410,59	-3.900	-3.900
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-10.000,00	-10.000	-10.000
		-35.253,09	-38.900	-38.900
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	40.656,20	17.600	19.100

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		4.890,90	5.750	5.800
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.		600,00	7.000	7.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen		0,00	12.000	12.000
	4. Beboermøde m.v.		977,00	10.000	10.000
	7. Øvrige udgifter		25.463,59	18.000	18.000
	Konto 119 i alt		<u>31.931,49</u>	<u>52.750</u>	<u>52.800</u>
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse				
	Samlet henlæggelse pr. m ²	218,69	620.000,00	620.000	640.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning				
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	3,53	10.000,00	10.000	20.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m ²	35,12	99.564,00	99.564	99.564
202	Renter				
	1. Renter af mellemregningskonto		0,00	-24.487	-22.550
	2. Øvrige renter		-5.973,41	0	0
	Konto 202 i alt		<u>-5.973,41</u>	<u>-24.487</u>	<u>-22.550</u>
Noter til status:					
			Regnskab 2021		Regnskab Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum				
	Saldo primo	3.700.528,58		3.700.529	
	+ tilgang i året	0,00		0	
	+ afgang i året	<u>0,00</u>	3.700.528,58	<u>0</u>	3.700.529
303.1	Forbedringsarbejder m.v.				
	Saldo primo	1.230.858,50		1.086.859	
	+ Forbedringsarbejder i året	20.155,00		144.000	
	+ Tilskud i året	0,00		0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.251.013,50		1.230.859	
	Afdrag og afskrivning primo	-590.888,21		-465.853	
	+ Afdrag	-119.406,59		-125.035	
	+ Afskrivning	0,00		0	
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>-710.294,80</u>		<u>-590.888</u>	
	Saldo ultimo		<u>540.718,70</u>		<u>639.970</u>
303.2	Bygningsrenovering m.v.				
	Saldo primo	7.102.437,30		7.102.437	
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00		0	
	+ Tilskud i året	0,00		0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	7.102.437,30		7.102.437	
	Afdrag og afskrivning primo	-3.893.498,99		-3.776.063	
	+ Afdrag	-119.737,53		-117.436	
	+ Afskrivning	0,00		0	
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>-4.013.236,52</u>		<u>-3.893.499</u>	
	Saldo ultimo		<u>3.089.200,78</u>		<u>3.208.938</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber				
	3. Vand	112.033,90		87.510	
	Konto 305.3 i alt		<u>112.033,90</u>		<u>87.510</u>

Noter til status:		Regnskab 2021	Regnskab Sidste år
305.3	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	0,00	23.920
	Konto 305.3 i alt	<u>0,00</u>	<u>23.920</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-1.837.202,02	-1.549.223
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-620.000,00	-585.000
		-2.457.202,02	-2.134.223
	+ Forbrugt i året (kt. 116.9)	<u>346.074,18</u>	<u>297.021</u>
	Saldo ultimo	<u>-2.111.127,84</u>	<u>-1.837.202</u>
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-160.358,40	-160.358
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0
		-160.358,40	-160.358
	+ 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>-160.358,40</u>	<u>-160.358</u>
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-528.165,69	-690.758
	+ Årets underskud (konto 210)	59.698,32	0
	+ Årets overskud (konto 140.1)	0,00	-72.651
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	<u>230.253,00</u>	<u>235.243</u>
	Saldo ultimo	<u>-238.214,37</u>	<u>-528.166</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	2. Vand	<u>-76.444,00</u>	<u>-73.632</u>
	Konto 419 i alt	<u>-76.444,00</u>	<u>-73.632</u>
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-64.853,24	-63.391
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-11.220,51	-10.707
	2. Skyldige feriepenge, indefrysning	0,00	-18.625
	3. Skyldige prioritetsydelse	<u>-4.600,00</u>	<u>-4.600</u>
	Konto 421 i alt	<u>-80.673,75</u>	<u>-97.323</u>

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 9 Spangsvej/Tværmarksvej

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den

9/5-2022

Formand

Bjørn Høj