

Regnskabsåret 2018		Regnskabsperioden 01.01.2018 - 31.12.2018			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr.	0182	BLF-afdelingsnr.	00101	Kommunenr 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	23 09 69 19	BLF status	Institution., erhverv og lign.	Århus Kommune	
Boligforeningen 10.marts 1943		DYBBØLVEJ 1A-14		Rådhuset	
Tranekærparken 1		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		7.338	105	1	105
Almene ungdomsboliger				1	0
Almene ældreboliger				1	0
Boligoplysning i alt		7.338	105		105
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	258	6		
	2	1.736	30		
	3	3.080	42		
	4	2.264	27		
	5				
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål		112	2	1 pr påbeg. 60 m2	2
Institutioner				1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte			6	1/5	1
Lejemålsoplysninger i alt			113		108
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	108	7338		1944-1947-1953	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 20 BY	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:		
Matr.tekst.: 20 BY	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja	
	Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg		
BBR-ejendomsnr.:	Tostrengt vandsystem	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej	
139160	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg		
076983	Regnvand, genanvendelse	Nej	(naturgas)	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	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:		500,11			
Lejeforhøjelse i årets løb:		ja		Dato for forhøjelse: 01.01.2018	
Forhøjelse pr. m2:		0		Årsbasis: 0,00	

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetaling)	144.379,00	145.699	144.699
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	330.605,93	350.018	352.100
107		Vandafgift	7.335,42	37.000	35.000
109	*	Renovation	107.120,44	110.000	110.000
110		Forsikring	53.903,51	58.000	55.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	116.110,71	108.000	110.000
		2. Forbrugsregnskaber	40.125,00	40.125	41.730
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.170,- pr. lejemålsenhed	451.194,00	451.193	451.210
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	24.500,00		
		2. G-indskud	469.596,60	498.736	498.859
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	1.600.491,61	1.653.072	1.653.899
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	542.532,74	652.831	674.157
115	*	Almindelig vedligeholdelse	180.332,97	350.000	300.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	393.799,20	632.000	1.071.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-393.799,20	0,00	-632.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	179.760,79		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-179.760,79	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	119.649,66		
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	31.847,34	136.032	137.125
119	*	Diverse udgifter	68.914,25	99.224	97.120
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	943.276,96	1.238.087	1.208.402
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	1.000.000,00	1.000.000	1.025.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	257.616,00	256.830	291.800
124.8		HENLÆGGELSER IALT	1.257.616,00	1.256.830	1.316.800
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	3.945.763,57	4.293.688	4.323.800
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	13.262,00	25.700	25.700
		Tab fraflytning			
130		1. Tab ved fraflytninger	131.143,07	0	0
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-131.143,07	0	0
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	13.339	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	26.600,80	25.700	25.700
139		UDGIFTER IALT	3.972.364,37	4.319.388	4.349.500
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	266.035,61	0	
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.238.399,98	4.319.388	4.349.500

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-3.940.694,00	-3.952.346	-3.991.123
		4. Erhverv	-72.996,00	-69.800	-73.000
		6. Kælderrum m.v.	-7.800,00	-6.600	-7.800
		7. Garager	-7.200,00	-7.200	-7.200
		Konto 201 i alt	-4.028.690,00	-4.035.946	-4.079.123
202	*	Renter	-67.781,56	-103.100	-16.500
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-62.270,50	-100.000	-100.000
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-9.611,22	-9.800	-11.565
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-660,00	-1.600	-1.600
		6. Overført fra opsamlet resultat	-68.942,00	-68.942	-140.712
		Konto 203 i alt	-141.483,72	-180.342	-253.877
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-4.237.955,28	-4.319.388,00	-4.349.500
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-444,70	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-444,70	0	0
		INDTÆGTER IALT	-4.238.399,98	-4.319.388	-4.349.500
210		Årets underskud overført (konto 407)			
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-4.238.399,98	-4.319.388	-4.349.500

Balance pr. 31 december 2018

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Regnskab 2017
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2018 kr. 46.500.000	3.026.921,00	3.026.921
		2. Heraf grundværdi kr. 18.609.600		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.026.921,00	3.026.921
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	729.739,10	90.104
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	72.945.759,43	22.447.314
		Konto 303 i alt	73.675.498,53	22.537.418
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	76.702.419,53	25.564.339
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	0,00	13.749
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	569.101,35	713.864
	*	4. Fraflytninger, heraf til incasso kr.	143.505,00	65.278
		6. Andre debitorer	138.433,87	269.406
		7. Forudbetalte udgifter	11.808,64	0
		Konto 305 i alt	862.848,86	1.062.298
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.133,50	1.812
		2. Bankbeholdning	10.959,63	5.605
		3. Tilgodehavende hos foreningen	0,00	0
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	874.941,99	1.069.715
310		AKTIVER IALT	77.577.361,52	26.634.053

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Regnskab 2017
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-8.588.847,82	-7.982.647
403		Fælleskonto (B-ordning)	-54.880,67	-69.329
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-1.292.907,05	-1.200.603
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-241.500,81	-242.569
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-10.178.136,35	-9.495.149
407	*	Opsamlet resultat	-619.229,93	-422.136
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-10.797.366,28	-9.917.285
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	-137.077,90	-159.893
409	*	Beboerindskud	-182.258,00	-182.258
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-2.707.585,10	-2.684.770
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-3.026.921,00	-3.026.921
413		Andre realkreditlån		
		4. Danske Bank, byggekredit 168.860	-61.293.734,05	0
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-579.838,00	-684.053
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-61.873.572,05	-684.053
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til foreningen	-757.063,04	-8.292.099
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-846.870,00	-855.449
421	*	Skyldige omkostninger	-234.174,65	-3.832.262
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-41.394,50	-25.985
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-1.879.502,19	-13.005.794
430		PASSIVER IALT	-77.577.361,52	-26.634.053

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019
	Noter til resultatopgørelsen			
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominiallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	31.680,00	33.000	32.000
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	37.567,00	112.699	37.567
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	75.132,00	0	75.132
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalng)	144.379,00	145.699	144.699
	Nettokapitaludgifter i alt	144.379,00	145.699	144.699
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	107.120,44	105.000	105.000
	2. Tømning containere	0,00	5.000	5.000
	Konto 109 i alt	107.120,44	110.000	110.000
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.170,- pr. lejemålsenhed	451.194,00	451.193	451.210
		451.194,00	451.193	451.210
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	483.322,65	481.831	518.157
	2. Personaleforsikring m.v.	3.909,27	10.000	5.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	-3.719,18	4.000	5.000
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	1.000	1.000
	7. Trappevask	59.020,00	156.000	145.000
	Konto 114 i alt	542.532,74	652.831	674.157
115	Almindelig vedligeholdelse			
	1. Terræn	13.295,18	350.000	300.000
	2. Bygning, Klimaskærm	42.340,69	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	30.538,13	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	2.163,28	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	42.934,79	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	49.060,90	0	0
	Konto 115 i alt	180.332,97	350.000	300.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	0,00	128.000	28.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	683,75	191.000	191.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	383.496,04	247.000	802.000
	6. Bygning, Materiel kørende	9.619,41	66.000	50.000
	Konto 116 i alt	393.799,20	632.000	1.071.000

Specifikation		Regnskab	Budget	Budget	
Noter til resultatopgørelsen		2018	2018	2019	
118	Særlige aktiviteter				
	1. Drift af fællesvaskeri	119.649,66	117.000	118.000	
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	30.645,93	19.032	19.125	
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	1.201,41	0	0	
		151.497,00	136.032	137.125	
203					
	1. Indtægt fællesvaskeri	-62.270,50	-100.000	-100.000	
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-9.611,22	-9.800	-11.565	
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-660,00	-1.600	-1.600	
		-72.541,72	-111.400	-113.165	
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	78.955,28	24.632	23.960	
119	Diverse udgifter	Regnskab	Budget	Budget nyt år	
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	13.719,30	14.082	14.320	
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	7.099,00	12.800	12.800	
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	700,00	0	0	
	4. Beboermøde m.v.	8.792,73	23.500	22.000	
	5. Beboerblade	10.606,86	11.842	10.000	
	6. TV og bredbånd	19.970,84	17.000	18.000	
	7. Øvrige udgifter	8.025,52	20.000	20.000	
	Konto 119 i alt	68.914,25	99.224	97.120	
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse				
	Samlet henlæggelse pr. m²	136,28	1.000.000,00	1.000.000	1.025.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning				
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	0,00	0,00	0	35.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m²	35,11	257.616,00	256.830	256.800
134	Korrektioner vedr. tidligere år				
	1. Regulering køkken forbedring og forbrugsudgifter	13.339	0	0	
202	Renter				
	1. Renter af mellemregningskonto	-66.909,35	-101.500	-15.000	
	2. Øvrige renter	-872,21	-1.600	-1.500	
	Konto 202 i alt	-67.781,56	-103.100	-16.500	
206	Diverse indtægter - ekstraordinære				
	1. Korrektion vedr. tidligere år	-444,70	0	0	
	Konto 206 i alt	-444,70	0,00	0	

Noter til status:		Regnskab 2018		Regnskab Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum			
	Saldo primo	3.026.921,00	3.026.921	
	+ tilgang i året	0,00	0	
	+ afgang i året	<u>0,00</u>	<u>0</u>	3.026.921
303.1	Forbedringsarbejder m.v.			
	Saldo primo	241.155,68	241.156	
	+ Forbedringsarbejder i året	717.900,00	0	
	+ Tilskud i året	-65.875,02	0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	893.180,66	241.156	
	Afdrag og afskrivning primo	-151.051,77	-131.790	
	+ Afdrag	-12.389,79	-19.262	
	+ Afskrivning	0,00	0	
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>-163.441,56</u>	<u>-151.052</u>	
	Saldo ultimo	<u>729.739,10</u>	<u>90.104</u>	
303.2	Bygningsrenovering m.v.			
	Saldo primo	22.447.313,90	3.082.885	
	+ Renoveringsarbejder i året	50.498.445,53	19.364.428	
	+ Tilskud i året	0,00	0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	72.945.759,43	22.447.314	
	Afdrag og afskrivning primo	0,00	0	
	+ Afskrivning	0,00	0	
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>0,00</u>	<u>0</u>	
	Saldo ultimo	<u>72.945.759,43</u>	<u>22.447.314</u>	
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	1. Varme	271.708,14	453.706	
	2. El	153.947,45	96.088	
	3. Vand	<u>143.445,76</u>	<u>164.070</u>	
	Konto 305.3 i alt	<u>569.101,35</u>	<u>713.864</u>	
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Saldo primo	-7.982.647,02	-7.214.968	
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-1.000.000,00	-875.000	
		-8.982.647,02	-8.089.968	
	+ Forbrugt i året (kt. 116.9)	<u>393.799,20</u>	<u>107.321</u>	
	Saldo ultimo	<u>-8.588.847,82</u>	<u>-7.982.647</u>	
405	Tab ved fraflytninger			
	Saldo primo	-242.569,21	-235.323	
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	-8.000	
		-242.569,21	-243.323	
	+ Forbrugt i året (kt. 130.2)	<u>1.068,40</u>	<u>754</u>	
	Saldo ultimo	<u>-241.500,81</u>	<u>-242.569</u>	
407	Opsamlet resultat			
	Saldo primo	-422.136,32	-206.825	
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	0	
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-266.035,61	-178.099	
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	-37.213	
	+ Overført til drift (konto 203.6)	<u>68.942,00</u>	<u>0</u>	
	Saldo ultimo	<u>619.229,93</u>	<u>-422.136</u>	

Noter til status:		Regnskab 2018	Regnskab Sidste år
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	-486.701,00	-492.314
	2. Vand	-143.244,00	-143.513
	3. El	-216.925,00	-219.622
	Konto 419 i alt	<u>-846.870,00</u>	<u>-855.449</u>
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-188.147,15	-3.782.515
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-46.027,50	-49.747
	4. Diverse	0,00	0
	Konto 421 i alt	<u>-234.174,65</u>	<u>-3.832.262</u>
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-16.459,50	-1.050
	2. Deposita	-24.935,00	-24.935
	3. Andet	0,00	0
	Konto 423 i alt	<u>-41.394,50</u>	<u>-25.985</u>

Boligforeningen 10.marts 1943 afdelingsnr. 1 DYBBØLVEJ 1A-14

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbetyrelsen til godkendelse.

Risskov, den 15/5-2019

Formand 