

Regnskabsåret 2018		Regnskabsperioden 01.01.2018 - 31.12.2018			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr. 0182	BLF-afdelingsnr. 01400	Kommunenr 751			
CVR-nr. (SE-nr.) 23 09 69 19	BLF status Institution., erhverv og lign.				
Boligforeningen 10.marts 1943	Vejlbygade/Vikærsvej	Århus Kommune			
Tranekærparken 1	Vejlbygade/Vikærsvej	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		3.971	49	1	49
Almene ungdomsboliger		403	13	1	13
Almene ældreboliger				1	0
Boligoplysning i alt		4.374	62		62
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	403	13		
	2	1.080	16		
	3	2.177	26		
	4	714	7		
	5				
Heraf plejeboliger					
(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser					
uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber					
(individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål		47	1	1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner				1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte				1/5	
Lejemålsoplysninger i alt		4.421	63		63
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.	63	4.421		15.04.1987	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 68C M.FL.	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:		
Matr.tekst.:	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja	
BBR-ejendomsnr.: 525516	Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej	
	Tostrengt vandsystem	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej	
	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej			
	Regnvand, genanvendelse	Nej			
Beboerfaciliter:	Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)	Nej			
Beboerhus Ja	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	- Ovne	Nej	
Særskilte selskabs- og mødelokaler Nej	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:	796,75 / 714,19				
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen	Nej		Dato for forhøjelse: -		
Forhøjelse pr. m2: 1,93 / 2,06	%: 0,24 / 0,28		Årsbasis: 7.669 / 831		

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)	1.680.085,00	1.680.085	1.680.085
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	163.024,88	171.688	173.622
107		Vandafgift	181.702,39	205.000	190.000
109	*	Renovation	74.442,81	85.000	82.000
110		Forsikring	25.944,72	29.000	28.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	81.104,05	108.000	110.000
		2. Forbrugsregnskaber	250,00	250	260
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.170,- pr. lejemålsenhed	262.710,00	262.710	262.716
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	789.178,85	861.648	846.598
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	291.451,07	295.550	316.700
115	*	Almindelig vedligeholdelse	128.124,67	250.000	235.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	58.411,88	475.000	373.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-58.411,88	0,00	-475.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	76.313,57		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-76.313,57	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	35.254,95		
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	18.113,80		
		3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	0,00	53.368,75	20.079
119	*	Diverse udgifter	50.312,46	68.595	84.486
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	523.256,95	634.224	656.336
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	480.000,00	480.000	550.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	5.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	144.828,00		
		Konto 122 i alt	149.828,00	149.342	154.800
124.8		HENLÆGGELSER IALT	629.828,00	629.342	704.800
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	3.622.348,80	3.805.299	3.887.819
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	53.138,00	53.138,00	51.500
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.745,30	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	60.883,30	50.500	51.500
139		UDGIFTER IALT	3.683.232,10	3.855.799	3.939.319
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	169.546,68	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.852.778,78	3.855.799	3.939.319

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-3.347.834,00	-3.341.612	-3.353.377
		2. Almene ungdomsboliger	-301.860,00	-300.740	-301.769
		4. Erhverv	-42.321,00	-42.108	-42.100
		Konto 201 i alt	-3.692.015,00	-3.684.460	-3.697.246
202	*	Renter	-47.605,79	-48.805	-47.164
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-41.777,81	-55.000	-55.000
		3. Andel af fællesskabslokalers drift	-5.596,18	-6.150	-6.735
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-34.800,00	-24.000	-34.000
		4. Gæsteværesler m.m.	0,00	-10.000	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	-27.384,00	-27.384	-99.174
		Konto 203 i alt	-109.557,99	-122.534	-194.909
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-3.849.178,78	-3.855.799,00	-3.939.319
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-3.600,00	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-3.600,00	0	0
		INDTÆGTER IALT	-3.852.778,78	-3.855.799	-3.939.319
210		Årets underskud overført (konto 407)			
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-3.852.778,78	-3.855.799	-3.939.319

Balance pr. 31 december 2018

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Regnskab 2017
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2018 kr. 54.000.000	34.822.822,53	34.822.823
		2. Heraf grundværdi kr. 14.504.500		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	10.526.513,93	10.526.514
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	45.349.336,46	45.349.336
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	253.444,26	258.746
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	1.007.588,43	602.816
		Konto 303 i alt	1.261.032,69	861.562
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	46.610.369,15	46.210.899
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	40.339,21	15.186
	*	4. Fraflytninger, heraf til incasso kr.	0,00	14.800
		6. Andre debitorer	0,00	11.401
		7. Forudbetalte udgifter	30.922,73	30.172
		Konto 305 i alt	71.261,94	71.559
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	9.738,50	6.783
		2. Bankbeholdning	2.906,24	161
		3. Tilgodehavende hos foreningen	5.361.337,74	5.352.881
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	5.445.244,42	5.431.384
310		AKTIVER IALT	52.055.613,57	51.642.283

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Regnskab 2017
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-4.832.124,13	-4.410.536
403		Fælleskonto (B-ordning)	-17.811,78	-27.571
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-817.813,93	-734.540
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-101.638,52	-101.639
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-5.769.388,36	-5.274.286
407	*	Opsamlet resultat	-439.685,34	-297.523
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-6.209.073,70	-5.571.808
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Landsbyggefonden	-6.428.008,00	-6.428.008
409	*	Beboerindskud	-686.250,00	-686.250
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-38.235.078,46	-38.235.078
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-45.349.336,46	-45.349.336
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-112.230,00	-104.770
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-112.230,00	-104.770
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-12.000,00	-17.700
421	*	Skyldige omkostninger	-306.782,31	-530.802
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-66.191,10	-67.866
425		Anden kortfristet gæld:		
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-384.973,41	-616.368
430		PASSIVER IALT	-52.055.613,57	-51.642.283

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019
Noter til resultatopgørelsen				
Nettokapitaludgifter				
Prioritering ved nominallån:				
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	560.027,00	560.027	560.027
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	1.120.058,00	1.120.058	1.120.058
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	1.680.085,00	1.680.085	1.680.085
	Nettokapitaludgifter i alt	1.680.085,00	1.680.085	1.680.085
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	73.958,26	80.000	78.000
	2. Tømning containere	484,55	5.000	4.000
	Konto 109 i alt	74.442,81	85.000	82.000
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.170,- pr. lejemålsenhed	262.710,00	262.710	262.716
		262.710,00	262.710	262.716
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	284.621,43	280.550	301.700
	2. Personaleforsikring m.v.	2.273,10	5.000	5.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	-1.519,79	3.000	3.000
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	1.000	1.000
	7. Trappevask	6.076,33	6.000	6.000
	Konto 114 i alt	291.451,07	295.550	316.700
115	Almindelig vedligeholdelse			
	1. Terræn	13.286,48	250.000	235.000
	2. Bygning, Klimaskærm	33.167,94	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	35.585,67	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	4.323,75	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	24.012,45	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	17.748,38	0	0
	Konto 115 i alt	128.124,67	250.000	235.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	19.000,00	40.000	5.000
	2. Bygning, Klimaskærm	0,00	185.000	103.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	8.985,00	123.000	123.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	24.825,93	108.000	108.000
	6. Bygning, Materiel kørende	5.600,95	19.000	34.000
	Konto 116 i alt	58.411,88	475.000	373.000

Konto	Specifikation		Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019
	Noter til resultatopgørelsen				
118	Særlige aktiviteter				
	1. Drift af fællesvaskeri		35.254,95	5.000	5.000
	2. Andel fælles selskabslokalers drift		17.843,75	11.079	11.150
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler		0,00	4.000	4.000
			53.098,70	20.079	20.150
203	1. Indtægt fællesvaskeri		-41.777,81	-55.000	-55.000
	2. Indtægt fælles selskabslokaler		-5.596,18	-6.150	-6.735
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler		-34.800,00	-24.000	-34.000
			-82.173,99	-85.150	-95.735
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt		-29.075,29	-65.071	-75.585
119	Diverse udgifter		Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening		8.100,92	8.200	8.338
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.		0,00	8.000	8.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen		7.100,00	10.000	10.000
	4. Beboermøde m.v.		8.573,44	18.000	18.000
	5. Beboerblade		6.268,75	6.895	6.648
	6. TV og bredbånd		11.305,06	9.000	25.000
	7. Øvrige udgifter		8.964,29	8.500	8.500
	Konto 119 i alt		50.312,46	68.595	84.486
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse				
	Samlet henlæggelse pr. m²	109,74	480.000,00	480.000	550.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning				
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	1,14	5.000,00	5.000	10.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m²	33,11	144.828,00	144.342	144.800
134	Korrektioner vedr. tidligere år				
	1. Korrektion tidligere år, vinduespoler		7.745	0	0
202	Renter				
	1. Renter af mellemregningskonto		-44.311,85	-45.145	-43.464
	2. Øvrige renter		-3.293,94	-3.660	-3.700
	Konto 202 i alt		-47.605,79	-48.805	-47.164
206	Diverse indtægter - ekstraordinære				
	1. Korrektion vedr. tidligere år		-3.600,00	0	0
	Konto 206 i alt		-3.600,00	0,00	0
	Noter til status:		Regnskab 2018	Regnskab Sidste år	
301	Ejendommens anskaffelsessum				
	Saldo primo	34.822.822,53		34.822.823	
	+ tilgang i året	0,00		0	
	+ afgang i året	0,00	34.822.822,53	0	34.822.823
303.1	Forbedringsarbejder m.v.				
	Saldo primo	468.628,38		468.628	
	+ Forbedringsarbejder i året	45.375,00		0	
	+ Tilskud i året	-832,86		0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	513.170,52		468.628	
	Afdrag og afskrivning primo	-209.882,20		-163.252	
	+ Afdrag	-49.844,06		-46.630	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-259.726,26		-209.882	
	Saldo ultimo		253.444,26		258.746

Noter til status:		Regnskab 2018	Regnskab Sidste år
303.2	Bygningsrenovering, helhedsplan.		
	Saldo primo	602.816,15	602.816
	+ Renoveringsarbejder i året	404.772,28	0
	+ Tilskud i året	0,00	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.007.588,43	602.816
	Afdrag og afskrivning primo	0,00	0
	+ Afdrag	0,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	0,00	0
	Saldo ultimo	1.007.588,43	602.816
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	4. Antennebidrag	40.339,21	15.186
	Konto 305.3 i alt	40.339,21	15.186
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-4.410.536,01	-4.293.246
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-480.000,00	-440.000
		-4.890.536,01	-4.733.246
	+ Forbrugt i året (kt. 116.9)	58.411,88	322.710
	Saldo ultimo	-4.832.124,13	-4.410.536
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-101.638,52	-102.508
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0
		-101.638,52	-102.508
	+ Forbrugt i året (kt. 130.2)	0,00	869
	Saldo ultimo	-101.638,52	-101.639
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-297.522,66	-82.151
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	0
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-169.546,68	-192.152
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	-23.220
	+ Overført til drift (konto 203.6)	27.384,00	0
	Saldo ultimo	-439.685,34	-297.523
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	0,00	-5.700
	3. El	-12.000,00	-12.000
	Konto 419 i alt	-12.000,00	-17.700
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-280.014,50	-502.515
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-26.767,81	-28.288
	Konto 421 i alt	-306.782,31	-530.802
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-10.941,10	-12.616
	2. Deposita	-55.250,00	-55.250
	Konto 423 i alt	-66.191,10	-67.866

Boligforeningen 10.marts 1943 afdelingsnr. 14 Vejlbygade/Vikørsvej

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Risskov, den 13/5 - 19

Formand Lise Behreandt