

Regnskabsåret 2018		Regnskabsperioden 01.01.2018 - 31.12.2018			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr.	0182	BLF-afdelingsnr.	02200	Kommunenr 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	23 09 69 19	BLF status	Institution., erhverv og lign.	Århus Kommune	
Boligforeningen 10. marts 1943		Egaa Mosevej		Rådhuset	
TRANEKÆRPARKEN 1		Egaa Mosevej		8100 Århus C	
8240 Risskov		8250 Egaa		Telefon 8940 2000	
Telefon	8621 1255				
Mail:	Bo43@Vejlby-bf.dk				
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		6.233	63	1	63
Almene ungdomsboliger				1	0
Almene ældreboliger				1	0
Boligoplysning i alt		6.233	63		63
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	612	9		
	3	1.596	19		
	4	4.025	35		
	5				
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Garager/Carporte				1/5	
Lejemålsoplysninger i alt			63		63
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	63	6233		01.01.2017	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 21 M Egå by, Egå	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:		
Matr.tekst.:	Vaskeinstallation - fælles		Ja	- Fjernvarme	Ja
	Vaskeinst. - individuel		Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	
BBR-ejendomsnr.:	985200	Tostrengt vandsystem	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
		Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	
		Regnvand, genanvendelse	Nej	(naturgas)	Nej
Beboerfaciliteter:		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	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:	845,15				
Lejeforhøjelse i årets løb:	ingen		Dato for forhøjelse:	01.01.2018	
Forhøjelse pr. m2:	7,01	%: 0,84	Årsbasis:	43.704,00	

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)	3.747.609,93	3.791.000	3.755.000
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	67.142,72	67.285	73.303
107		Vandafgift	1.935,93	2.500	0
109	*	Renovation	83.940,50	125.000	102.500
110		Forsikring	33.234,72	35.000	36.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	30.392,34	10.000	20.000
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.170,00 pr. lejemålsenhed	262.710,00	262.710	262.715
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	479.356,21	502.495	494.518
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	347.656,16	281.550	164.322
115	*	Almindelig vedligeholdelse	133.592,22	200.000	185.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	192.977,09	82.000	82.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-192.977,09	0,00	-82.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	17.250,21		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-17.250,21	0	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	387,00	33.000	20.000
		3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	0,00	5.000	0
119	*	Diverse udgifter	24.974,87	39.095	52.233
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	506.610,25	558.645	421.555
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	425.000,00	425.000	600.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	194.400,00	199.456	204.500
124.8		HENLÆGGELSER IALT	619.400,00	624.456	804.500
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	5.352.976,39	5.476.596	5.475.573
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	20.185,46	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	20.185,46	0	0
139		UDGIFTER IALT	5.373.161,85	5.476.596	5.475.573
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	105.132,08	0	7.205
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.478.293,93	5.476.596	5.482.778

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-5.462.244,00	-5.467.596	-5.467.640
202	*	Renter	-16.049,93	-2.850	-15.138
203		Andre ordinære indtægter:			
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	0,00	-6.150	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-5.478.293,93	-5.476.596,00	-5.482.778
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	0,00	0	0
		INDTÆGTER IALT	-5.478.293,93	-5.476.596	-5.482.778
210		Årets underskud overført (konto 407)			
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-5.478.293,93	-5.476.596	-5.482.778

Balance pr. 31. december 2018

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Regnskab 2017
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2018 kr. 81.000.000	122.599.767,00	122.599.767
		2. Heraf grundværdi kr. 31.304.800		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	122.599.767,00	122.599.767
303		Forbedringsarbejder:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	122.599.767,00	122.599.767
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	0,00	10
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	0,00	82.812
		6. Andre debitorer	8.898,00	9.723
		7. Forudbetalte udgifter	70.975,13	0
		Konto 305 i alt	79.873,13	92.545
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos foreningen	1.842.599,11	1.399.277
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	1.922.472,24	1.491.823
310		AKTIVER IALT	124.522.239,24	124.091.590

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Regnskab 2017
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-1.202.813,65	-970.791
403		Fælleskonto (B-ordning)	-2.862,50	-5.000
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-502.970,97	-323.684
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-20.426,00	-20.426
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-1.729.073,12	-1.319.900
407	*	Opsamlet resultat	-83.516,80	21.615
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-1.812.589,92	-1.298.285
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	-101.731.983,03	-104.475.327
		2. Landsbyggefonden	-12.260.000,00	-12.260.000
		Konto 408 i alt	-113.991.983,03	-116.735.327
409	*	Beboerindskud	-2.496.997,00	-2.496.997
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-6.110.786,97	-3.367.443
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-122.599.767,00	-122.599.767
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-122.599.767,00	-122.599.767
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-46.091,48	-147.176
421	*	Skyldige omkostninger	-63.790,84	-46.362
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-109.882,32	-193.538
430		PASSIVER IALT	-124.522.239,24	-124.091.590

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019
Noter til resultatopgørelsen				
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	5.046.137,52	5.137.000	5.065.000
104.3	+ Ydelsesstøtte	-1.298.527,59	-1.346.000	-1.310.000
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	3.747.609,93	3.791.000	3.755.000
	Nettokapitaludgifter i alt	3.747.609,93	3.791.000	3.755.000
<hr/>				
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	83.940,50	80.000	82.500
	2. Tømning containere	0,00	45.000	20.000
	Konto 109 i alt	83.940,50	125.000	102.500
<hr/>				
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr. 4.170,00 pr. lejemålsenhed	262.710,00	262.710	262.715
		262.710,00	262.710	262.715
<hr/>				
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	320.432,84	281.550	162.822
	2. Personalforsikring m.v.	2.273,10	0	0
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	24.950,22	0	1.500
	Konto 114 i alt	347.656,16	281.550	164.322
<hr/>				
115	Almindelig vedligeholdelse			
	1. Terræn	57.383,43	200.000	185.000
	2. Bygning, Klimaskærm	14.819,98	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	23.118,92	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	1.542,04	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	27.109,23	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	9.618,62	0	0
	Konto 115 i alt	133.592,22	200.000	185.000
<hr/>				
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	179.423,75	24.000	24.000
	2. Bygning, Klimaskærm	4.515,66	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	7.103,25	46.000	46.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	1.220,00	12.000	12.000
	6. Bygning, Materiel kørende	714,43	0	0
	Konto 116 i alt	192.977,09	82.000	82.000
<hr/>				
118	Særlige aktiviteter			
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	387,00	33.000	20.000
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	0,00	5.000	0
		387,00	38.000	20.000
<hr/>				
203	2. Indtægt fælles selskabslokaler	0,00	-6.150	0
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	387,00	31.850	20.000

Faste noter

Konto	Specifikation		Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019
	Noter til resultatopgørelsen				
119	Diverse udgifter		Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening		8.231,58	8.200	8.338
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.		2.384,29	3.000	3.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen		700,00	8.000	8.000
	4. Beboermøde m.v.		4.982,15	5.000	18.000
	5. Beboerblade		6.369,05	6.895	6.895
	7. Øvrige udgifter		2.307,80	8.000	8.000
	Konto 119 i alt		24.974,87	39.095	52.233
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse				
	Samlet henlæggelse pr. m²	68,19	425.000,00	425.000	600.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning				
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	0,00	0,00	0	5.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m²	31,19	194.400,00	199.456	199.500
134	Korrektioner vedr. tidligere år				
	1. Vintertjeneste december 2017 - energiopgørelser 2016		20.185,46	0	0
202	Renter				
	1. Renter af mellemregningskonto		-16.049,93	-2.850	-15.138
	Konto 202 i alt		-16.049,93	-2.850	-15.138
	Noter til status:		Regnskab 2018		Regnskab Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum				
	Saldo primo	122.599.767,00		122.599.767	
	+ tilgang i året	0,00	0,00	0	
	+ afgang i året	0,00	122.599.767,00	0	122.599.767
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber				
	4. Antennebidrag	0,00		82.812	
	Konto 305.3 i alt		0,00		82.812
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
	Saldo primo	-970.790,74		-585.000	
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-425.000,00		-585.000	
		-1.395.790,74		-1.170.000	
	+ Forbrugt i året (kt. 116.9)	192.977,09		199.209	
	Saldo ultimo		-1.202.813,65		-970.791
405	Tab ved fraflytninger				
	Saldo primo	-20.426,00		0	
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00		-20.426	
		-20.426,00		-20.426	
	+ Forbrugt i året (kt. 130.2)	0,00		0	
	Saldo ultimo		-20.426,00		-20.426

Noter til status:		Regnskab 2018	Regnskab Sidste år
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	21.615,28	0
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	21.615
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-105.132,08	0
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	0,00	0
	Saldo ultimo	-83.516,80	21.615
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	4. Antennebidrag	-46.091,48	-147.176
	Konto 419 i alt	-46.091,48	-147.176
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-37.023,03	-44.544
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-26.767,81	-1.818
	Konto 421 i alt	-63.790,84	-46.362

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Risskov, den

13/5-19

Formand

