

Regnskabsåret 2018		Regnskabsperioden 01.01.2018 - 31.12.2018			
Boligorganisation BLF-boligorganisationsnr. 0182 CVR-nr. (SE-nr.) 23 09 69 19 Boligforeningen 10. marts 1943 Tranekærparken 1 8240 Risskov Telefon 8621 1255 Mail: Bo43@Vejlby-bf.dk		Afdeling BLF-afdelingsnr. 00400 BLF status Institution., erhverv og lign. Langengevej 1 - 19 Langengevej 1 - 19 8240 Risskov		Tilsynsførende kommune Kommunenr 751 Århus Kommune Rådhuset 8100 Århus C Telefon 8940 2000	
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		4.510	60	1	60
Almene ungdomsboliger				1	0
Almene ældreboliger				1	0
Boligoplysning i alt		4.510	60		60
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.218	18		
	3	2.556	30		
	4	736	12		
	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			60		60
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelesesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	60	4510		1951	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 23 ab	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:		
Matr.tekst.:	Vaskeinstallation - fælles		Ja	- Fjernvarme	Ja
	Vaskeinst. - individuel		Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	
BBR-ejendomsnr.: 272960	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	Nej	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:		633,58			
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen		Dato for forhøjelse:		01.01.2018	
Forhøjelse pr. m2: 0		Årsbasis:		633,58	

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	64.104,00	64.104	64.104
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	197.785,82	208.563	209.900
107		Vandafgift	185.155,79	175.000	180.000
109	*	Renovation	75.780,49	87.500	83.000
110		Forsikring	32.856,76	38.000	38.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	58.067,91	66.000	48.000
		2. Forbrugsregnskaber	15.000,00	15.000	15.600
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.170,00 pr. lejemålsenhed	250.200,00	250.200	250.206
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	37.960,00	37.960	38.000
		2. G-indskud	288.450,00	291.375	291.375
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	1.141.256,77	1.169.598	1.154.081
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	338.188,59	351.890	376.035
115	*	Almindelig vedligeholdelse	172.420,29	200.000	185.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	605.498,12	607.000	581.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-605.498,12	0,00	-581.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	129.199,39	23.198	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-129.199,39	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	89.930,32		
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	16.994,05	103.800	103.905
119	*	Diverse udgifter	41.813,06	77.375	81.273
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	659.346,31	733.065	746.213
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	650.000,00	650.000	805.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	10.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	153.408,00	163.340	153.400
124.8		HENLÆGGELSER IALT	813.408,00	813.340	958.400
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	2.678.115,08	2.780.107	2.922.798
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	190.208,09	190.210	190.000
		2. Renter m.v.	14.270,98	14.270	14.600
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	91.088,00	75.900	75.900
127		Ydelser vedr. lån til bygningsren.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	127.437,34	127.435	128.600
		2. Renter m.v.	96.908,46	96.905	96.500
		3. Administrationsbidrag	12.492,50	236.838,30	12.100
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	9.985,03	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	542.390,40	517.220	517.700
139		UDGIFTER IALT	3.220.505,48	3.297.327	3.440.498
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	79.764,24	0	
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.300.269,72	3.297.327	3.440.498

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-3.101.936,00	-3.086.640	-3.131.920
		6. Kælderrum m.v.	-4.650,00	-5.700	-5.700
202	*	Renter	-55.043,57	-65.385	-69.670
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-57.428,45	-60.000	-60.000
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-5.329,70	-5.400	-6.413
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-3.000,00	-3.000	-3.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-71.202,00	-71.202	-163.795
		Konto 203 i alt	-136.960,15	-139.602	-233.208
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-3.298.589,72	-3.297.327,00	-3.440.498
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-1.680,00	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-1.680,00	0	0
		INDTÆGTER IALT	-3.300.269,72	-3.297.327	-3.440.498
210		Årets underskud overført (konto 407)			
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-3.300.269,72	-3.297.327	-3.440.498

Balance pr. 31. december 2018

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Regnskab 2017
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2018 kr. 36.500.000	1.461.951,40	1.461.951
		2. Heraf grundværdi kr. 8.696.600		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.461.951,40	1.461.951
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.041.125,87	999.956
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	5.112.819,87	5.430.465
		Konto 303 i alt	6.153.945,74	6.430.422
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	7.615.897,14	7.892.373
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	30.506,64	10.302
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	100.926,53	226.422
	*	4. Fraflytninger, heraf til incasso kr. 0,00	7.555,00	0
		6. Andre debitorer	37.852,09	23.112
		7. Forudbetalte udgifter	37.450,97	27.695
		Konto 305 i alt	214.291,23	287.531
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	0,00	0
		2. Bankbeholdning	3.168,99	6.319
		3. Tilgodehavende hos foreningen	4.052.247,55	
		Konto 307 i alt	4.055.416,54	4.091.463
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	4.269.707,77	4.385.314
310		AKTIVER IALT	11.885.604,91	12.277.687

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Regnskab 2017
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-2.777.031,42	-2.732.530
403		Fælleskonto (B-ordning)	-277.675,37	-315.759
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-872.350,85	-800.059
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-90.764,71	-90.765
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-4.017.822,35	-3.939.112
407	*	Opsamlet resultat	-499.946,79	-491.385
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-4.517.769,14	-4.430.496
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
409	*	Beboerindskud	-71.930,00	-71.930
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-1.390.021,40	-1.390.021
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-1.461.951,40	-1.461.951
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-1.028.533,92	-1.218.742
		4. Realkredit Danmark	-4.084.285,95	-4.211.723
		Konto 413 i alt	-5.112.819,87	-5.430.465
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-515.345,00	-507.970
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-5.628.164,87	-5.938.435
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-90.898,00	-299.066
421	*	Skyldige omkostninger	-164.418,50	-131.626
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-22.403,00	-16.112
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-277.719,50	-446.804
430		PASSIVER IALT	-11.885.604,91	-12.277.687

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.)	21.368,00	64.104	21.368
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	42.736,00	0	42.736
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	64.104,00	64.104	64.104
	Nettokapitaludgifter i alt	64.104,00	64.104	64.104
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	62.331,96	65.000	65.000
	2. Tømning containere	13.448,53	22.500	18.000
	Konto 109 i alt	75.780,49	87.500	83.000
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr. 4.170,00 pr. lejemålsenhed	250.200,00	250.200	250.206
		250.200,00	250.200	250.206
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	265.960,46	267.190	287.335
	2. Personaleforsikring m.v.	2.166,85	4.500	4.500
	4. Forskydning i feriepengetilsvar	-1.843,82	1.500	1.500
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	3.700	3.700
	7. Trappevask	71.905,10	75.000	79.000
	Konto 114 i alt	338.188,59	351.890	376.035
115	Almindelig vedligeholdelse			
	1. Terræn	66.422,11	200.000	185.000
	2. Bygning, Klimaskærm	23.818,13	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	29.729,18	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	26.830,61	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	25.620,26	0	0
	Konto 115 i alt	172.420,29	200.000	185.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	16.397,75	85.000	23.000
	2. Bygning, Klimaskærm	1.019,81	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	50.351,99	121.000	121.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	521.255,58	382.000	399.000
	6. Bygning, Materiel kørende	16.472,99	19.000	38.000
	Konto 116 i alt	605.498,12	607.000	581.000

Faste noter

Konto	Specifikation		Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen		2018	2018	2019
118	Særlige aktiviteter				
	1. Drift af fællesvaskeri		89.930,32	93.300	93.300
	2. Andel fælles selskabslokalers drift		16.994,05	10.500	10.605
			106.924,37	103.800	103.905
203	2. Indtægt fællesvaskeri		-57.428,45	-60.000	-60.000
	3. Indtægt fælles selskabslokaler		-5.329,70	-5.400	-6.413
	4. Indtægt egne møde- og selskabslokaler		-3.000,00	-3.000	-3.000
			-65.758,15	-68.400	-69.413
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt		41.166,22	35.400	34.492
119	Diverse udgifter		Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening		7.839,60	7.810	7.941
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.		509,65	12.000	12.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen		4.600,00	10.000	10.000
	4. Beboermøde m.v.		5.012,01	15.000	15.000
	5. Beboerblade		6.055,59	6.565	6.332
	6. TV og bredbånd		11.203,12	12.000	16.000
	7. Øvrige udgifter		6.593,09	14.000	14.000
	Konto 119 i alt		41.813,06	77.375	81.273
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse				
	Samlet henlæggelse pr. m²	144,12	650.000,00	650.000	805.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning				
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	2,22	10.000,00	10.000	0
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m²	34,02	153.408,00	153.340	153.400
134	Korrektioner vedr. tidligere år				
	1. Korrektion forbedringer		9.985,03	0	0
202	Renter				
	1. Renter af mellemregningskonto		-31.174,28	-39.885	-44.170
	2. Øvrige renter		-23.869,29	-25.500	-25.500
	Konto 202 i alt		-55.043,57	-65.385	-69.670
206	Diverse indtægter - ekstraordinære				
	1. Korrektion vedr. tidligere år		-1.680,00	0	0
	Konto 206 i alt		-1.680,00	0,00	0
	Noter til status:		Regnskab		Regnskab
			2018		Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum				
	Saldo primo	1.461.951,40		1.461.951	
	+ tilgang i året	0,00		0	
	+ afgang i året	0,00	1.461.951,40	0	1.461.951
303.1	Forbedringsarbejder m.v.				
	Saldo primo	1.319.319,53		1.319.320	
	+ Forbedringsarbejder i året	118.373,33		0	
	+ Tilskud i året	-9.985,03		0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.427.707,83		1.319.320	
	Afdrag og afskrivning primo	-319.363,25		-256.405	
	+ Afdrag	-67.218,71		-62.958	
	+ Afskrivning	0,00		0	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-386.581,96		-319.363	
	Saldo ultimo		1.041.125,87		999.956

Noter til status:		Regnskab 2018	Regnskab Sidste år
303.2	Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	8.534.936,57	8.534.937
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00	0
	+ Tilskud i året	0,00	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	8.534.936,57	8.534.937
	Afdrag og afskrivning primo	-2.791.533,19	-2.791.533
	+ Afdrag	-630.583,51	-312.938
	+ Afskrivning	0,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	-3.422.116,70	-3.104.471
	Saldo ultimo	5.112.819,87	5.430.465
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	0,00	146.340
	2. El	57.923,61	63.757
	4. Antennebidrag	43.002,92	16.325
	Konto 305.3 i alt	100.926,53	226.422
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-2.732.529,54	-2.309.724
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-650.000,00	-525.000
		-3.382.529,54	-2.834.724
	+ Forbrugt i året (kt. 116.9)	605.498,12	102.195
	Saldo ultimo	-2.777.031,42	-2.732.530
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-90.764,71	-90.765
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0
		-90.764,71	-90.765
	+ Forbrugt i året (kt. 130.2)	0,00	0
	Saldo ultimo	-90.764,71	-90.765
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-491.384,55	-213.605
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	0
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-79.764,24	-196.412
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	-81.368
	+ Overført til drift (konto 203.6)	71.202,00	0
	Saldo ultimo	499.946,79	-491.385
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	0,00	-208.508
	3. El	-90.898,00	-90.558
	Konto 419 i alt	-90.898,00	-299.066
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-138.902,03	-104.266
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-25.516,47	-27.360
	Konto 421 i alt	-164.418,50	-131.626
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-11.233,00	-4.942
	2. Deposita	-11.170,00	-11.170
	Konto 423 i alt	-22.403,00	-16.112

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 4 Langengevej 1 - 19

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Risskov, den 2/5 2019

Formand Henrik Thomsen