

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr.	0182	BLF-afdelingsnr.	00800	Kommunenr 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	23 09 69 19	BLF status	Institution., erhverv og lign.	Århus Kommune	
	Boligforeningen 10. marts 1943		Tranekærparken 1-47	Rådhuset	
	Tranekærparken 1		Tranekærparken 1-47	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		11.227	159	1	159
Almene ungdomsboliger				1	0
Almene ældreboliger				1	0
Boligoplysning i alt		11.227	159		159
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum			
		1	306	9	
		2	4.022	63	
		3	4.367	59	
		4	2.181	25	
		5	351	3	
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål			599	5	1 pr påbeg. 60 m2
Institutioner					1 pr påbeg. 60 m2
Garager/Carporte				49	1/5
Lejemålsoplysninger i alt				213	178,8
Støtteart:		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.		180	11.227		1957 - 1959
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²		
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 9 et og 9ex		Tekniske installationer m.v.:			Opvarmning:
Matr.tekst.:		Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja
BBR-ejendomsnr.: 512872		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		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:		593,53			
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen		Nej		Dato for forhøjelse:	01.01.2018
Forhøjelse pr. m2: 0		%: 0		Årsbasis:	0

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)	352.620,00	352.620	351.760
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	561.339,64	593.828	597.825
107		Vandafgift	24.996,16	65.000	65.000
109	*	Renovation	174.947,64	172.000	172.000
110		Forsikring	92.762,53	95.000	95.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	123.169,60	130.000	130.000
		2. Forbrugsregnskaber	61.500,00	61.500	63.960
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.170,- pr. lejemålsenhed	745.596,00	745.595	746.669
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	46.280,00	46.280	46.280
		2. G-indskud	719.650,70	726.948	726.948
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	2.550.242,27	2.636.151	2.643.682
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	884.168,70	1.085.825	1.095.852
115	*	Almindelig vedligeholdelse	415.829,84	600.000	570.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	1.686.592,75	1.207.000	1.315.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.686.592,75	0,00	-1.315.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	253.757,34		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-253.757,34	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	223.213,99		
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	50.642,25		
		3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	15.469,00	289.325,24	249.608
119	*	Diverse udgifter	110.271,99	180.270	179.534
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	1.699.595,77	2.124.595	2.094.994
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	1.400.000,00	1.400.000	1.800.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	384.876,00	384.876	384.900
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	36.000,00	36.000	36.000
124.8		HENLÆGGELSER IALT	1.820.876,00	1.820.876	2.220.900
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	6.423.334,04	6.934.242	7.311.336
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	332.796,25	0	325.000
		2. Renter m.v.	54.112,11	386.908,36	75.000
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	411.972,35	411.972,35	575.000
127		Ydelser vedr. lån til bygningsren.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	409.577,74	773.400	405.000
		2. Renter m.v.	313.362,30	0	368.000
		3. Administrationsbidrag	35.958,67	0	0
129		1. Tab ved lejeledighed	21.269,00	0	0
	÷	2. Dækket af dispositionsfonden	-21.269,00	0,00	0
130		1. Tab ved fraflytninger	136.312,00	0	0
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-136.312,00	0,00	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	1.557.779,42	1.737.400	1.748.000
139		UDGIFTER IALT	7.981.113,46	8.671.642	9.059.336
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.588.661,60	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	9.569.775,06	8.671.642	9.059.336

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-7.356.847,13	-7.477.392	-7.564.427
		4. Erhverv	-501.504,00	-501.500	-501.500
		6. Kælderrum m.v.	-1.400,00	0	0
		7. Garager	-112.800,00	-84.600	-84.600
		Konto 201 i alt	-7.972.551,13	-8.063.492	-8.150.527
202	*	Renter	-246.878,91	-162.600	-292.425
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-172.885,41	-195.000	-195.000
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-15.882,50	-17.470	-19.112
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-19.600,00	-7.500	-13.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-225.580,00	-225.580	-389.272
		Konto 203 i alt	-433.947,91	-445.550	-616.384
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-8.653.377,95	-8.671.642,00	-9.059.336
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-916.397,11	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-916.397,11	0	0
		INDTÆGTER IALT	-9.569.775,06	-8.671.642	-9.059.336
210		Årets underskud overført (konto 407)			
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-9.569.775,06	-8.671.642	-9.059.336

Balance pr 31 december 2018

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Regnskab 2017
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2018 kr. 79.000.000	5.997.118,23	5.997.118
		2. Heraf grundværdi kr. 25.462.000		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	5.997.118,23	5.997.118
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.048.461,61	1.830.098
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	12.031.604,94	12.033.557
		Konto 303 i alt	14.080.066,55	13.863.655
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	20.077.184,78	19.860.773
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	65.259,66	46.646
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	428.160,28	783.502
	*	4. Fraflytninger, heraf til incasso kr.	4.010,00	19.085
		6. Andre debitorer	103.243,69	199.662
		7. Forudbetalte udgifter	1.992,06	0
		Konto 305 i alt	602.665,69	1.048.896
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	21.881,00	10.705
		2. Bankbeholdning	0,00	8.759
		3. Tilgodehavende hos foreningen	12.361.058,48	11.578.966
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	12.985.605,17	12.647.326
310		AKTIVER IALT	33.062.789,95	32.508.099

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Regnskab 2017
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-6.474.933,43	-6.761.526
403		Fælleskonto (B-ordning)	-270.301,31	-270.301
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-2.261.855,79	-2.130.737
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-170.810,28	-137.092
406	*	Andre henlæggelser	0,00	0
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-9.177.900,81	-9.299.657
407	*	Opsamlet resultat	-2.530.897,33	-1.167.816
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-11.708.798,14	-10.467.473
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	-10.009,52	-13.288
409	*	Beboerindskud	-307.310,00	-307.310
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-5.679.798,71	-5.676.520
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-5.997.118,23	-5.997.118
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-1.113.662,67	-1.446.459
		4. Nykredit	-12.031.604,94	-12.033.557
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-1.159.441,00	-1.079.206
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-14.304.708,61	-14.559.222
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-446.457,00	-949.423
421	*	Skyldige omkostninger	-397.600,42	-466.213
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-87.431,60	-68.650
425		Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-120.675,95	-120.675,95
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-1.052.164,97	-1.484.286
430		PASSIVER IALT	-33.062.789,95	-32.508.099

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)	4.000,00	66.860	3.140
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	116.208,00	285.760	116.208
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	232.412,00	0	232.412
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	352.620,00	352.620	351.760
	Nettokapitaludgifter i alt	352.620,00	352.620	351.760
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	157.186,46	145.000	145.000
	2. Tømning containere	17.761,18	27.000	27.000
	Konto 109 i alt	174.947,64	172.000	172.000
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.170,- pr. lejemålsenhed	745.596,00	745.595	746.669
		745.596,00	745.595	746.669
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	795.475,48	796.225	856.252
	2. Personalforsikring m.v.	6.458,92	19.000	10.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	-6.299,45	3.000	3.000
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	1.600	1.600
	7. Trappevask	88.533,75	266.000	225.000
	Konto 114 i alt	884.168,70	1.085.825	1.095.852
115	Almindelig vedligeholdelse			
	1. Terræn	18.621,53	600.000	570.000
	2. Bygning, Klimaskærm	82.129,71	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	126.040,42	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	6.021,41	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	93.426,04	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	82.517,48	0	0
	9. Forsikringsskader	7.073,25	0	0
	Konto 115 i alt	415.829,84	600.000	570.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	659.544,47	222.000	306.000
	2. Bygning, Klimaskærm	541.335,23	0	10.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	201.869,44	514.000	514.000
	4. Bygning, fælles indvendig	83.127,36	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	180.390,62	414.000	414.000
	6. Bygning, Materiel kørende	20.325,63	57.000	71.000
	Konto 116 i alt	1.686.592,75	1.207.000	1.315.000

		Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	223.213,99	227.000	218.000
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	50.642,25	31.500	31.608
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	15.469,00	0	0
		<u>289.325,24</u>	<u>258.500</u>	<u>249.608</u>
203	1. Indtægt fællesvaskeri	-172.885,41	-195.000	-195.000
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-15.882,50	-17.470	-19.112
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-19.600,00	-7.500	-13.000
		<u>-208.367,91</u>	<u>-219.970</u>	<u>-227.112</u>
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	<u>80.957,33</u>	<u>38.530</u>	<u>22.496</u>
119	Diverse udgifter	Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	20.774,94	23.270	23.664
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	2.712,50	15.000	15.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	0,00	20.000	20.000
	4. Beboermøde m.v.	26.353,07	47.000	47.000
	5. Beboerblade	16.060,53	20.000	18.870
	6. TV og bredbånd	120,00	0	0
	7. Øvrige udgifter	44.250,95	55.000	55.000
	Konto 119 i alt	<u>110.271,99</u>	<u>180.270</u>	<u>179.534</u>
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	124,70	1.400.000,00	1.400.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning			
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m ²	34,28	384.876,00	384.876
202	Renter			
	1. Renter af mellemregningskonto	-94.426,43	-76.300	-119.225
	2. Øvrige renter	-152.452,48	-86.300	-173.200
	Konto 202 i alt	<u>-246.878,91</u>	<u>-162.600</u>	<u>-292.425</u>
206	Diverse indtægter - ekstraordinære			
	1. Korrektion køkkenforbedr. og underfinans 2011-15	-916.397,11	0	0
	Konto 206 i alt	<u>-916.397,11</u>	<u>0,00</u>	<u>0</u>
	Noter til status:	Regnskab 2018		Regnskab Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum			
	Saldo primo	5.997.118,23	5.997.118	
	+ tilgang i året	0,00	0	
	+ afgang i året	<u>0,00</u>	<u>0</u>	5.997.118
303.1	Forbedringsarbejder m.v.			
	Saldo primo	10.459.666,70	10.156.744	
	+ Forbedringsarbejder i året	963.131,98	302.922	
	+ Tilskud i året	0,00	0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	11.422.798,68	10.459.667	
	Afdrag og afskrivning primo	-8.629.568,47	-7.813.275	
	+ Afdrag	-744.768,60	-816.294	
	+ Afskrivning	0,00	0	
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>-9.374.337,07</u>	<u>-8.629.568</u>	
	Saldo ultimo	<u>2.048.461,61</u>	<u>1.830.098</u>	

Noter til status:		Regnskab 2018	Regnskab Sidste år
303.2	Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	15.058.892,46	15.058.892
	+ Renoveringsarbejder i året	407.626,10	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	15.466.518,56	15.058.892
	Afdrag og afskrivning primo	-3.025.335,88	-2.636.137
	+ Afdrag	-409.577,74	-389.199
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>-3.434.913,62</u>	<u>-3.025.336</u>
	Saldo ultimo	<u>12.031.604,94</u>	<u>12.033.557</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	0,00	359.000
	2. El	125.236,23	172.108
	3. Vand	199.969,27	218.539
	4. Antennebidrag	<u>102.954,78</u>	<u>33.856</u>
	Konto 305.3 i alt	<u>428.160,28</u>	<u>783.502</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-6.761.526,18	-6.973.575
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-1.400.000,00	-1.275.000
		-8.161.526,18	-8.248.575
	+ Forbrugt i året (kt. 116.9)	<u>1.686.592,75</u>	<u>1.487.049</u>
	Saldo ultimo	<u>-6.474.933,43</u>	<u>-6.761.526</u>
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-137.092,28	-102.095
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	-36.000,00	-36.000
		-173.092,28	-138.095
	+ Forbrugt i året (kt. 129.2)	978,00	0
	+ Forbrugt i året (kt. 130.2)	<u>1.304,00</u>	<u>1.003</u>
	Saldo ultimo	<u>-170.810,28</u>	<u>-137.092</u>
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-1.167.815,73	-676.741
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	0
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-1.588.661,60	-176.635
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	-314.439
	+ Overført til drift (konto 203.6)	<u>225.580,00</u>	<u>0</u>
	Saldo ultimo	<u>-2.530.897,33</u>	<u>-1.167.816</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	0,00	-514.139
	2. Vand	-196.967,00	-190.464
	3. El	-249.490,00	-244.558
	4. Antennebidrag	<u>0,00</u>	<u>-262</u>
	Konto 419 i alt	<u>-446.457,00</u>	<u>-949.423</u>
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-321.540,68	-383.854
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	<u>-76.059,74</u>	<u>-82.359</u>
	Konto 421 i alt	<u>-397.600,42</u>	<u>-466.213</u>
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-30.130,60	-11.349
	2. Deposita	<u>-57.301,00</u>	<u>-57.301</u>
	Konto 423 i alt	<u>-87.431,60</u>	<u>-68.650</u>
425	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	<u>-120.675,95</u>	<u>0</u>
	Konto 425 i alt	<u>-120.675,95</u>	<u>0</u>

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 8 Tranekærparken 1-47

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Risskov, den

7/5 2019

Formand

Andreas Maastuysen