

Regnskabsåret 2018		Regnskabsperioden 01.01.2018 - 31.12.2018			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr.	0182	BLF-afdelingsnr.	00900	Kommunenr 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	23 09 69 19	BLF status	Institution., erhverv og lign.	Århus Kommune	
Boligforeningen 10. marts 1943 TRANEKÆRPARKEN 1 8240 Risskov		Spangsvej/Tværmarksvej Spangsvej/Tværmarksvej 8240 Risskov		Rådhuset 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		2.835	35	1	35
Almene ungdomsboliger				1	0
Almene ældreboliger				1	0
Boligoplysning i alt		2.835	35		35
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	828	12		
	4	2.007	23		
	5				
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål		201	1	1 pr påbeg. 60 m2	4
Institutioner				1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte			18	1/5	3
Lejemålsoplysninger i alt			54		42
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.	42	2.835		1964	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 21 bt	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:		
Matr.tekst.:	Vaskeinstallation - fælles		Ja	- Fjernvarme	Ja
	Vaskeinst. - individuel		Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej
BBR-ejendomsnr.:	272979	Tostrenget vandsystem	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej
		Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej		
		Regnvand, genanvendelse	Nej		
Beboerfaciliter:		Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)	Nej		
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	- Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	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:			674,08		
Lejeforhøjelse i årets løb:	ingen			Dato for forhøjelse:	01.01.2018
Forhøjelse pr. m2:	0	%:	0	Årsbasis:	0,00

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 9 Spangsvej/Tværmarksvej

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)	163.704,80	164.815	164.677
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	435.911,53	462.076	464.246
107		Vandafgift	32.903,81	40.000	30.000
109	*	Renovation	81.198,30	100.000	113.500
110		Forsikring	22.020,14	25.000	23.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	23.774,26	33.500	35.000
		2. El og varme til ungdomsboliger	6.938,00	6.938	7.215
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.170,- pr. lejemålsenhed	177.642,00	177.642	177.642
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	260,00		
		2. G-indskud	181.723,50	183.826	183.826
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	962.371,54	1.028.982	1.034.429
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	206.760,90	195.605	209.906
115	*	Almindelig vedligeholdelse	88.826,42	175.000	150.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	264.030,78	354.000	327.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-264.030,78	0,00	-327.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	163.870,79		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-163.870,79	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	56.340,60		
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	14.477,49	60.495	60.530
119	*	Diverse udgifter	37.260,24	57.207	57.133
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	403.665,65	488.307	477.569
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	400.000,00	400.000	525.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	10.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	99.564,00		
		Konto 122 i alt	109.564,00	109.225	99.225
124.8		HENLÆGGELSER IALT	509.564,00	509.225	624.225
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	2.039.305,99	2.191.329	2.300.900
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	104.137,33	101.300	101.300
		2. Renter m.v.	98.522,44	106.500	106.500
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	80.114,61	75.000	75.000
		2. Frafl. lejerens godtgj. forbed.(konto303.3)	0,00	0	0
129		1. Tab ved lejeledighed	3.317,08	0	
	÷	2. Dækket af dispositionsfonden	-3.317,08	0	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	500,00	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	283.274,38	282.800	282.800
139		UDGIFTER IALT	2.322.580,37	2.474.129	2.583.700
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	163.514,51	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.486.094,88	2.474.129	2.583.700

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-2.116.788,23	-2.095.449	-2.123.192
		4. Erhverv	-103.176,00	-103.176	-103.176
		6. Kælderrum m.v.	-4.020,00	-4.000	-4.000
		7. Garager	-51.000,00	-51.750	-51.800
	+	9. Merleje	6.384,00	6.400	6.400
		Konto 201 i alt	-2.268.600,23	-2.247.975	-2.275.768
202	*	Renter	-27.147,46	-33.320	-36.982
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-22.629,10	-25.000	-25.000
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-3.784,09	-3.900	-3.900
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-10.000,00	-10.000	-10.000
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	-153.934,00	-153.934	-232.050
		Konto 203 i alt	-190.347,19	-192.834	-270.950
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-2.486.094,88	-2.474.129,00	-2.583.700
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	0,00	0	0
		INDTÆGTER IALT	-2.486.094,88	-2.474.129	-2.583.700
210		Årets underskud overført (konto 407)			
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-2.486.094,88	-2.474.129	-2.583.700

Balance pr. 31 december 2018

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Regnskab 2017
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2018 kr. 28.000.000	3.700.528,58	3.700.529
		2. Heraf grundværdi kr. 23.291.800		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	<u>3.700.528,58</u>	<u>3.700.529</u>
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	677.128,57	529.190
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	3.441.552,94	3.416.885
		Konto 303 i alt	<u>4.118.681,51</u>	<u>3.946.075</u>
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	7.819.210,09	7.646.603
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	0,00	25.826
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	50.608,24	74.009
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.126,24	0
		6. Andre debitorer	119.682,28	0
		7. Forudbetalte udgifter	<u>4.843,87</u>	<u>3.532</u>
		Konto 305 i alt	183.260,63	103.367
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos foreningen	2.857.787,12	2.995.697
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	3.041.047,75	3.099.064
310		AKTIVER IALT	10.860.257,84	10.745.667

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Regnskab 2017
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-1.881.571,98	-1.745.603
403		Fælleskonto (B-ordning)	-124.816,91	-170.007
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-517.956,03	-527.073
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-160.358,40	-161.836
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-2.684.703,32	-2.604.519
407	*	Opsamlet resultat	-705.729,62	-696.149
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-3.390.432,94	-3.300.668
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Nykredit	<u>-266.266,55</u>	-316.054
409	*	Beboerindskud	-125.500,00	-125.500
410		Kapitalindskud til lejl. for mindstbemidlede	-116.921,00	-116.921
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-3.191.841,03	-3.142.053
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-3.700.528,58	-3.700.529
413		Andre realkreditlån		
		2. Bygningsrenovering m.v.	<u>-3.441.552,94</u>	-3.416.885
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>-130.895,00</u>	-104.285
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-3.572.447,94	-3.521.170
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-73.632,00	-79.932
421	*	Skyldige omkostninger	-123.216,38	-136.768
422		Mellemregning med fraflyttere	0,00	-6.600
425		Anden kortfristet gæld:		
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-196.848,38	-223.300
430		PASSIVER IALT	-10.860.257,84	-10.745.667

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)	63.989,80	65.100	65.000
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	33.238,00	33.238	33.200
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	66.477,00	66.477	66.477
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	163.704,80	164.815	164.677
	Nettokapitaludgifter i alt	163.704,80	164.815	164.677
109	Renovation:			
	1. Dagenovation	66.580,60	78.000	88.500
	2. Tømning containere	14.617,70	22.000	25.000
	Konto 109 i alt	81.198,30	100.000	113.500
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.170,- pr. lejemålsenhed	177.642,00	177.642	177.642
		177.642,00	177.642	177.642
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	206.351,76	189.705	204.006
	2. Personalforsikring m.v.	1.538,45	4.000	4.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	-1.129,31	1.500	1.500
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	400	400
	Konto 114 i alt	206.760,90	195.605	209.906
115	Almindelig vedligeholdelse			
	1. Terræn	41.510,67	175.000	150.000
	2. Bygning, Klimaskærm	7.593,92	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	15.087,68	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	13.109,50	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	11.524,65	0	0
	Konto 115 i alt	88.826,42	175.000	150.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	1.400,00	7.000	107.000
	2. Bygning, Klimaskærm	0,00	116.000	99.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	23.907,05	32.000	32.000
	4. Bygning, fælles indvendig	42.851,20	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	192.085,22	186.000	66.000
	6. Bygning, Materiel kørende	3.787,31	13.000	23.000
	Konto 116 i alt	264.030,78	354.000	327.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	56.340,60	53.000	53.000
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	14.477,49	7.495	7.530
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	0,00	0	0
		70.818,09	60.495	60.530
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-22.629,10	-25.000	-25.000
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-3.784,09	-3.900	-3.900
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-10.000,00	-10.000	-10.000
		-36.413,19	-38.900	-38.900
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	34.404,90	21.595	21.630

Konto	Specifikation		Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019
	Noter til resultatopgørelsen				
119	Diverse udgifter		Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening		4.573,10	5.545	5.638
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.		3.826,46	7.000	7.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen		2.100,00	12.000	12.000
	4. Beboermøde m.v.		5.208,29	10.000	10.000
	5. Beboerblade		3.535,56	4.662	4.495
	7. Øvrige udgifter		18.016,83	18.000	18.000
	Konto 119 i alt		37.260,24	57.207	57.133
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse				
	Samlet henlæggelse pr. m ²	141,09	400.000,00	400.000	525.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning				
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	3,53	10.000,00	10.000	0
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m ²	35,12	99.564,00	99.225	99.225
134	Korrektioner vedr. tidligere år				
	1. Korrektion garager		500,00	0,00	0,00
202	Renter				
	1. Renter af mellemregningskonto		-22.042,69	-28.320	-31.982
	2. Øvrige renter		-5.104,77	-5.000	-5.000
	Konto 202 i alt		-27.147,46	-33.320	-36.982
Konto	Noter til status:		Regnskab 2018		Regnskab Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum				
	Saldo primo	3.700.528,58		3.700.529	
	+ tilgang i året	0,00		0	
	+ afgang i året	0,00	3.700.528,58	0	3.700.529
303.1	Forbedringsarbejder m.v.				
	Saldo primo	810.859,00		741.859	
	+ Forbedringsarbejder i året	228.053,50		69.000	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.038.912,50		810.859	
	Afdrag og afskrivning primo	-281.669,32		-205.737	
	+ Afdrag	-80.114,61		-75.933	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-361.783,93		-281.669	
	Saldo ultimo		677.128,57		529.190
303.2	Bygningsrenovering m.v.				
	Saldo primo	6.973.631,99		6.973.632	
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00		0	
	+ Tilskud i året	128.805,31		0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	7.102.437,30		6.973.632	
	Afdrag og afskrivning primo	-3.556.747,03		-3.458.266	
	+ Afdrag	-104.137,33		-98.482	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-3.660.884,36		-3.556.747	
	Saldo ultimo		3.441.552,94		3.416.885
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber				
	1. Varme	0,00		17.160	
	3. Vand	50.608,24		56.849	
	Konto 305.3 i alt		50.608,24		74.009

Konto	Noter til status:	Regnskab 2018	Regnskab Sidste år
305.3	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	8.126,24	0
	4. Antennebidrag	<u>0,00</u>	<u>0</u>
	Konto 305.3 i alt	<u>8.126,24</u>	<u>0</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-1.745.602,76	-1.499.099
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-400.000,00	-280.000
		-2.145.602,76	-1.779.099
	÷ Forbrugt i året (kt. 116.9)	<u>264.030,78</u>	<u>33.496</u>
	Saldo ultimo	<u>-1.881.571,98</u>	<u>-1.745.603</u>
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-161.836,40	-162.251
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0
		-161.836,40	-162.251
	÷ Forbrugt i året (kt. 129.2)	1.478,00	0
	÷ Forbrugt i året (kt. 130.2)	<u>0,00</u>	<u>415</u>
	Saldo ultimo	<u>-160.358,40</u>	<u>-161.836</u>
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-696.149,11	-461.803
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	0
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	-163.514,51	-219.131
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	-15.215
	+ Overført til drift (konto 203.6)	<u>153.934,00</u>	<u>0</u>
	Saldo ultimo	<u>-705.729,62</u>	<u>-696.149</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	0,00	-6.300
	2. Vand	<u>-73.632,00</u>	<u>-73.632</u>
	Konto 419 i alt	<u>-73.632,00</u>	<u>-79.932</u>
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-73.099,14	-80.922
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-18.117,24	-19.247
	3. Skyldige prioritetsydelse	0,00	-4.600
	4. Diverse	<u>-32.000,00</u>	<u>-32.000</u>
	Konto 421 i alt	<u>-123.216,38</u>	<u>-136.768</u>

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 9 Spangsvej/Tværmarksvej

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Risskov, den 30.04.2019

Formand 