

Regnskabsåret 2020		Regnskabsperioden 01.01.2020 - 31.12.2020			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr.	0182	BLF-afdelingsnr.	01200	Kommunenr 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	23 09 69 19	BLF status	Institution., erhverv og lign.		
Boligforeningen 10. marts 1943		Kildehøjen		Århus Kommune	
TRANEKÆRPARKEN 1		Kildehøjen		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		8.273	90	1	90
Almene ungdomsboliger				1	0
Almene ældreboliger				1	0
Boligoplysning i alt		8.273	90		90
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	2.574	33		
	4	4.704	48		
	5	995	9		
Heraf plejeboliger					
(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser					
uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber					
(individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål				1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner				1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte				1/5	
Lejemålsoplysninger i alt		008273	90		90
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.	90	008273		1981	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 23HØ		Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:	
Matr.tekst.:	23HØ	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja
		Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	
BBR-ejendomsnr.:	459742	Tostrengt vandsystem	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
		Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	
		Regnvand, genanvendelse	Nej	(naturgas)	Nej
Beboerfaciliter:		Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)	Nej		
Beboerhus	Ja	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:		895,57			
Lejeforhøjelse i årets løb:		ingen		Dato for forhøjelse:	01.01.2020
Forhøjelse pr. m2:		0		Årsbasis:	0

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	3.191.156,92	3.182.530	3.186.935
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.060.382,71	1.070.650	1.125.307
107		Vandafgift	11.237,13	12.000	12.000
109	*	Renovation	198.358,46	210.000	232.750
110		Forsikring	48.163,57	49.500	49.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	62.699,39	94.000	63.500
		2. Forbrugsregnskaber	35.100,00	35.100	36.180
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.170,- pr. lejemålsenhed	375.300,00	375.840	379.800
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	1.791.241,26	1.847.090	1.899.037
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	430.688,81	426.600	449.250
115	*	Almindelig vedligeholdelse	204.505,73	190.000	185.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	552.916,47	1.267.000	1.055.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-552.916,47	0,00	-1.055.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	236.596,36		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-236.596,36	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	107.072,57	100.000	120.000
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	12.016,28	26.000	20.000
		3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	19.322,86	28.500	23.500
		Konto 118 i alt	138.411,71		
119	*	Diverse udgifter	60.687,45	91.023	82.000
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	834.293,70	862.123	879.750
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	1.560.000,00	1.560.000	1.750.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	265.008,00		
		Konto 122 i alt	265.008,00	265.000	280.008
124.8		HENLÆGGELSER IALT	1.825.008,00	1.825.000	2.030.008
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	7.641.699,88	7.716.743	7.995.730
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	270.266,88	324.200	235.500
		2. Renter m.v.	45.425,74	0	87.300
		3. Afdrag (konto 303.2)	92.254,51	124.300	124.300
	÷	4. Renter m.v.	37.276,75	0	0
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag	86.119,40	88.500	95.000
		2. Forbedringsarbejder, renter	8.395,91	0	0
		Konto 126 i alt		88.500	95.000
127		Ydelser vedr. lån til bygningsren.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	276.363,71	308.950	260.000
		2. Renter m.v.	53.018,73	0	45.500
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	869.121,63	845.950	847.600
139		UDGIFTER IALT	8.510.821,51	8.562.693	8.843.330
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	136.186,89	0	
150		Udgifter og evt. overskud i alt	8.647.008,40	8.562.693	8.843.330

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-8.222.211,31	-8.229.100	-8.422.679
		6. Kælderrum m.v.	-6.000,00	-6.000	-6.000
		10. Individuel modernisering	0,00	-8.235.100	-8.428.679
202	*	Renter	-124.996,36	-31.900	-85.375
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-111.355,00	-125.000	-115.000
		3. Andel af fællesskabslokaler drift	-3.405,78	-8.500	-8.500
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-56.250,00	-45.000	-55.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-117.193,00	-117.193	-150.776
		Konto 203 i alt	-288.203,78	-295.693	-329.276
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-8.641.411,45	-8.562.693,00	-8.843.330
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-5.596,95	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-5.596,95	0	0
		INDTÆGTER IALT	-8.647.008,40	-8.562.693	-8.843.330
210		Årets underskud overført (konto 407)			
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-8.647.008,40	-8.562.693	-8.843.330

Balance pr. 31. december 2020

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Regnskab 2019
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2020 kr. 118.750.000	55.515.978,79	55.515.979
		2. Heraf grundværdi kr. 46.736.500		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	55.515.978,79	55.515.979
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	902.044,51	847.554
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.293.969,10	5.656.489
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	5.188.636,29	5.465.000
		Konto 303 i alt	11.384.649,90	11.969.044
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	66.900.628,69	67.485.022
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	744.805,89	624.532
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0,00	0
		7. Forudbetalte udgifter	1.030,46	1.006
307		Likvide beholdninger:		
		2. Bankbeholdning	0,00	2.345
		3. Tilgodehavende hos foreningen	7.518.703,89	6.604.702
		Konto 307 i alt	7.518.703,89	0
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	8.264.540,24	7.232.586
310		AKTIVER IALT	75.165.168,93	74.717.609

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Regnskab 2019
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-4.281.432,62	-3.274.349
403		Fælleskonto (B-ordning)	-70.934,10	-81.319
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-1.467.430,05	-1.428.634
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-47.136,65	-47.137
406	*	Andre henlæggelser	0,00	0
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-5.866.933,42	-4.831.438
407	*	Opsamlet resultat	-471.321,76	-452.328
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-6.338.255,18	-5.283.766
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	-1.219.871,58	-2.431.549
		3. Landsbyggefonden	-9.280.600,00	-9.280.600
409	*	Beboerindskud	-1.176.600,00	-1.176.600
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-43.838.907,21	-42.627.230
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-55.515.978,79	-55.515.979
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-902.044,51	-847.554
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-5.293.969,10	-5.656.489
		2. Bygningsrenovering m.v.	-5.188.636,29	-5.465.000
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-452.410,00	-425.090
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-11.837.059,90	-12.394.134
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til foreningen	0,00	0
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-934.547,00	-930.746
421	*	Skyldige omkostninger	-539.328,06	-547.942
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0,00	-45.042
425		Anden kortfristet gæld:		
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-1.473.875,06	-1.523.730
430		PASSIVER IALT	-75.165.168,93	-74.717.609

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
	Noter til resultatopgørelsen			
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	1.286.368,92	1.286.200	1.286.400
102.1	+ Rentesikring fra staten	169.253,00		
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	578.512,00	578.512	578.512
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	1.157.023,00	1.157.023	1.157.023
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	3.191.156,92	3.021.735	3.021.935
	Nettokapitaludgifter i alt	3.191.156,92	3.021.735	3.021.935
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	189.299,58	195.000	225.000
	2. Tømning containere	9.058,88	15.000	7.750
	Konto 109 i alt	198.358,46	210.000	232.750
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.170,- pr. lejemålsenhed	375.300,00	375.840	379.800
		375.300,00	375.840	379.800
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	420.605,91	417.600	430.750
	2. Personaleforsikring m.v.	2.079,36	5.000	3.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	4.268,54	3.000	14.000
	5. Flyttesyn	3.735,00	0	500
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	1.000	1.000
	Konto 114 i alt	430.688,81	426.600	449.250
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	25.091,16	190.000	185.000
	2. Bygning, Klimaskærm	46.651,26	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	56.893,38	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	11.258,57	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	18.492,08	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	46.119,28	0	0
	Konto 115 i alt	204.505,73	190.000	185.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	275.768,26	263.000	412.000
	2. Bygning, Klimaskærm	12.419,32	55.000	8.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	138.727,47	291.000	429.000
	4. Bygning, fælles indvendig	4.868,44	10.000	10.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	38.796,22	648.000	193.000
	6. Bygning, Materiel kørende	82.336,76	0	3.000
	Konto 116 i alt	552.916,47	1.267.000	1.055.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	107.072,57	100.000	120.000
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	12.016,28	26.000	20.000
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	23.161,22	28.500	28.500
		142.250,07	154.500	168.500
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-111.355,00	-125.000	-115.000
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-3.405,78	-8.500	-8.500
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-56.250,00	-45.000	-55.000
		-171.010,78	-178.500	-178.500
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	-28.760,71	-24.000	-10.000

Faste noter

		Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
119	Diverse udgifter	Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	12.354,30	12.123	13.000
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	0,00	3.000	3.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	0,00	12.000	12.000
	4. Beboermøde m.v.	13.770,28	24.000	24.000
	5. Beboerblade	2.981,56	9.900	0
	6. TV og bredbånd	13.690,07	0	0
	7. Øvrige udgifter	17.891,24	30.000	30.000
	Konto 119 i alt	60.687,45	91.023	82.000
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m²	188,57	1.560.000,00	1.560.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning			
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	0,00	0	15.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m²	32,03	265.008,00	265.008
202	Renter			
	1. Renter af mellemregningskonto	-79.323,70	-27.000	-45.475
	2. Øvrige renter	-45.672,66	-4.900	-39.900
	Konto 202 i alt	-124.996,36	-31.900	-85.375
206	Diverse indtægter - ekstraordinære			
	1. Korrektion varme 2019	0,00	0	0
	Konto 206 i alt	-5.596,95	0	0

Noter til status:

		Regnskab 2020	Regnskab Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	55.515.978,79	55.515.979
	+ tilgang i året	0,00	0
	+ afgang i året	0,00	0
		55.515.978,79	55.515.979
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	1.988.254,06	1.648.550
	+ Forbedringsarbejder i året	140.609,68	339.704
	+ Tilskud i året	0,00	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	2.128.863,74	1.988.254
	Afdrag og afskrivning primo	-1.140.699,83	-1.053.561
	+ Afdrag	-86.119,40	-87.139
	+ Afskrivning	0,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	-1.226.819,23	-1.140.700
	Saldo ultimo	902.044,51	847.554
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	8.454.052,77	8.224.827
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00	229.226
	+ Tilskud i året	0,00	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	8.454.052,77	8.454.053
	Afdrag og afskrivning primo	-2.797.563,29	-2.474.309
	+ Afdrag	-362.520,38	-323.254
	+ Afskrivning	0,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	-3.160.083,67	-2.797.563
	Saldo ultimo	5.293.969,10	5.656.489

Noter til status:

		Regnskab 2020	Regnskab Sidste år
303.3	Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	9.181.887,38	8.294.104
	+ Renoveringsarbejder i året	15.000,00	5.387.783
	+ Tilskud i året	0,00	-4.500.000
	Samlet anskaffelsessum ultimo	9.196.887,38	9.181.887
	Afdrag og afskrivning primo	-3.716.887,38	0
	+ Afdrag	-276.363,71	-3.716.887
	+ Afskrivning	-15.000,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	-4.008.251,09	-3.716.887
	Saldo ultimo	5.188.636,29	5.465.000
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	346.101,89	274.171
	2. El	182.387,42	142.915
	3. Vand	216.316,58	207.446
	Konto 305.3 i alt	744.805,89	624.532
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-3.274.349,09	-6.647.756
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-1.560.000,00	-1.450.000
		-4.834.349,09	-8.097.756
	+ Forbrugt i året (kt. 116.9)	552.916,47	4.823.406
	Saldo ultimo	-4.281.432,62	-3.274.349
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-47.136,65	-47.465
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0
		-47.136,65	-47.465
	+ Forbrugt i året (kt. 129.2)	0,00	0
	+ Forbrugt i året (kt. 130.2)	0,00	328
	Saldo ultimo	-47.136,65	-47.137
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-452.327,87	-357.119
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	0
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-136.186,89	-114.908
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	117.193,00	19.699
	Saldo ultimo	471.321,76	-452.328
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	-406.305,00	-404.505
	2. Vand	-231.160,00	-227.984
	3. El	-297.082,00	-298.257
	Konto 419 i alt	-934.547,00	-930.746
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-331.569,00	-344.454
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-22.657,64	-42.297
	2. Skyldige feriepenge, indfrysning	-39.411,06	-15.501
	3. Skyldige prioritetsydelse	-145.690,36	-145.690
	Konto 421 i alt	-539.328,06	-547.942
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	0,00	-45.042
	Konto 423 i alt	0,00	-45.042

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 12 Kildehøjen

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den 27 - 5 - 2021

Formand

Dan Kær 