

Regnskabsåret 2019		Regnskabsperioden 01.01.2019 - 31.12.2019			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr.	0182	BLF-afdelingsnr.	00400	Kommunenr 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	23 09 69 19	BLF status	Institution., erhverv og lign.		
Boligforeningen 10. marts 1943		Langengevej 1 - 19		Århus Kommune	
Tranekærparken 1		Langengevej 1 - 19		Rådhuset	
8240 Risskov		8240 Risskov		8100 Århus C	
Telefon	8621 1255			Telefon	8940 2000
Mail:	Bo43@Vejlby-bf.dk				
Lejemål		Bruttoetage-areal i alt m2	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 m2	
Institutioner				1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte				1/5	
Lejemålsoplysninger i alt			60		60
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage areal 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.	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	
BBR-ejendomsnr.: 272960	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			
Beboerfaciliteter:	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	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:		643,59			
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen		Nej	Dato for forhøjelse:	01.01.2019	
Forhøjelse pr. m2: 0,83	%: 1,58		Årsbasis:	45.168,00	

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2019 - 31.12.2019

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	64.104,00	64.104	64.104
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	207.170,07	209.900	222.600
107		Vandafgift	151.972,97	180.000	175.000
109	*	Renovation	72.946,08	83.000	84.000
110		Forsikring	33.538,07	38.000	35.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	51.741,17	48.000	61.000
		2. Forbrugsregnskaber	15.600,00	15.600	15.600
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.170,00 pr. lejemålsenhed	250.206,00	250.206	250.200
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	37.960,00		
		2. G-indskud	294.300,00	329.375	338.150
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	1.115.434,36	1.154.081	1.181.550
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	365.725,78	376.035	359.895
115	*	Almindelig vedligeholdelse	127.925,21	185.000	175.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	509.686,90	581.000	317.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-509.686,90	0,00	-317.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	128.702,68		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-128.702,68	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	73.735,33	93.300	93.500
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	9.239,70	10.605	12.500
119	*	Diverse udgifter	34.270,72	81.273	81.600
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	610.896,74	746.213	722.495
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	805.000,00	805.000	850.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	153.408,00	153.400	153.400
124.8		HENLÆGGELSER IALT	958.408,00	958.400	1.003.400
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	2.748.843,10	2.922.798	2.971.549
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	192.009,25	190.000	192.000
		2. Renter m.v.	11.897,17	14.600	12.600
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	101.328,00	75.900	75.900
127		Ydelser vedr. lån til bygningsren.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	130.429,05	128.600	128.600
		2. Renter m.v.	106.023,58	108.600	108.600
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	444,44	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	542.131,49	517.700	517.700
139		UDGIFTER IALT	3.290.974,59	3.440.498	3.489.249
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	225.080,35	0	
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.516.054,94	3.440.498	3.489.249

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2019 - 31.12.2019

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-3.157.344,00	-3.131.920	-3.189.325
		6. Kælderrum m.v.	-3.600,00	-5.700	-5.700
			-3.160.944,00		
202	*	Renter	-92.451,57	-69.670	-56.675
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-60.967,25	-60.000	-61.500
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-4.558,26	-6.413	-6.400
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-3.900,00	-3.000	-3.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-163.795,00	-163.795	-166.649
		Konto 203 i alt	-233.220,51	-233.208	-237.549
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-3.486.616,08	-3.440.498,00	-3.489.249
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-29.438,86	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-29.438,86	0	0
		INDTÆGTER IALT	-3.516.054,94	-3.440.498	-3.489.249
210		Årets underskud overført (konto 407)			
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-3.516.054,94	-3.440.498	-3.489.249

Balance pr. 31. december 2019

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Regnskab 2018
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2019 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.	963.320,47	1.041.126
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	5.199.524,67	5.112.820
		Konto 303 i alt	6.162.845,14	6.153.946
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	7.624.796,54	7.615.897
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	0,00	30.507
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	91.831,63	100.927
	*	4. Fraflytninger, heraf til incasso kr.	0,00	7.555
		6. Andre debitorer	29.037,63	37.852
		7. Forudbetalte udgifter	27.922,02	37.451
		Konto 305 i alt	148.791,28	214.291
307		Likvide beholdninger:		
		2. Bankbeholdning	2.314,22	3.169
		3. Tilgodehavende hos foreningen	5.584.164,38	4.052.248
		Konto 307 i alt	5.586.478,60	0
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	5.735.269,88	4.269.708
310		AKTIVER IALT	13.360.066,42	11.885.605

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Regnskab 2018
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-3.072.344,52	-2.777.031
403		Fælleskonto (B-ordning)	-263.734,74	-277.675
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-910.996,80	-872.351
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-90.764,71	-90.765
406	*	Andre henlæggelser	0,00	0
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-4.337.840,77	-4.017.822
407	*	Opsamlet resultat	-561.232,14	-499.947
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-4.899.072,91	-4.517.769
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.	-963.320,47	0
		2. Bygningsrenovering m.v.	-5.199.524,67	-5.112.820
		Konto 413 i alt	-6.162.845,14	-5.112.820
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-555.565,00	-515.345
415		Driftsstøttelån:		
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-6.718.410,14	-5.628.165
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-90.926,00	-90.898
421	*	Skyldige omkostninger	-178.535,97	-164.419
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-11.170,00	-22.403
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-280.631,97	-277.720
430		PASSIVER IALT	-13.360.066,42	-11.885.605

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020
Noter til resultatopgørelsen				
Nettokapitaludgifter				
Prioritering ved nominallån:				
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	21.368,00	21.368	21.368
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	42.736,00	42.736	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	65.980,00	65.000	69.000
	2. Tømning containere	6.966,08	18.000	15.000
	Konto 109 i alt	72.946,08	83.000	84.000
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.170,00 pr. lejemålsenhed	250.206,00	250.206	250.200
		250.206,00	250.206	250.200
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	278.169,33	287.335	278.395
	2. Personaleforsikring m.v.	1.385,28	4.500	4.500
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	13.257,57	1.500	2.000
	5. Flyttesyn	2.490,00	0	0
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	3.700	0
	7. Trappevask	70.423,60	79.000	75.000
	Konto 114 i alt	365.725,78	376.035	359.895
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	61.735,09	185.000	175.000
	2. Bygning, Klimaskærm	7.421,62	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	21.009,24	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	1.281,78	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	2.787,51	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	33.689,97	0	0
	Konto 115 i alt	127.925,21	185.000	175.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	109.351,01	23.000	27.000
	2. Bygning, Klimaskærm	1.297,31	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	314.756,53	121.000	156.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	53.221,94	399.000	134.000
	6. Bygning, Materiel kørende	31.060,11	38.000	0
	Konto 116 i alt	509.686,90	581.000	317.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	73.735,33	93.300	93.500
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	9.239,70	10.605	12.500
		82.975,03	103.905	106.000
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-60.967,25	-60.000	-61.500
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-4.558,26	-6.413	-6.400
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-3.900,00	-3.000	-3.000
		-69.425,51	-69.413	-70.900
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	13.549,52	34.492	35.100

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020
Noter til resultatopgørelsen				
119	Diverse udgifter			
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	8.043,60	7.941	8.100
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	0,00	12.000	12.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	1.400,00	10.000	10.000
	4. Beboermøde m.v.	6.000,28	15.000	15.000
	5. Beboerblade	6.019,38	6.332	6.500
	6. TV og bredbånd	8.630,34	16.000	16.000
	7. Øvrige udgifter	4.177,12	14.000	14.000
	Konto 119 i alt	34.270,72	81.273	81.600
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m²	178,49	805.000,00	805.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning			
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m²	34,02	153.408,00	153.400
134	Korrektioner vedr. tidligere år			
	1. Nortec vaskeri 2018	444,44	0	9.985
202	Renter			
	1. Renter af mellemregningskonto	-68.928,97	-44.170	-32.675
	2. Øvrige renter	-23.522,60	-25.500	-24.000
	Konto 202 i alt	-92.451,57	-69.670	-56.675
206	Diverse indtægter - ekstraordinære			
	1. Korrektion vedr. tidligere år	-29.438,86	0	-1.680
	Konto 206 i alt	-29.438,86	0,00	-1.680
Noter til status:				
		Regnskab 2019	Regnskab 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	0	1.461.951
303.1	Forbedringsarbejder m.v.			
	Saldo primo	1.427.707,83	1.319.320	
	+ Forbedringsarbejder i året	0,00	118.373	
	+ Tilskud i året	0,00	-9.985	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.427.707,83	1.427.708	
	Afdrag og afskrivning primo	-386.581,96	-319.363	
	+ Afdrag	-77.805,40	-67.219	
	+ Afskrivning	0,00	0	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-464.387,36	-386.582	
	Saldo ultimo	963.320,47	1.041.126	
303.2	Bygningsrenovering m.v.			
	Saldo primo	8.534.936,57	8.534.937	
	+ Renoveringsarbejder i året	409.143,10	0	
	+ Tilskud i året	0,00	0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	8.944.079,67	8.534.937	
	Afdrag og afskrivning primo	-2.791.533,19	-2.791.533	
	+ Afdrag	0,00	0	
	+ Afskrivning	-953.021,81	-630.584	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-3.744.555,00	-3.422.117	
	Saldo ultimo	5.199.524,67	5.112.820	

Noter til status:		Regnskab 2019	Regnskab Sidste år
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	2. El	53.468,21	57.924
	4. Antennebidrag	<u>38.363,42</u>	<u>43.003</u>
	Konto 305.3 i alt	<u>91.831,63</u>	<u>100.927</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-2.777.031,42	-2.732.530
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-805.000,00	-650.000
		-3.582.031,42	-3.382.530
	+ Forbrugt i året (kt. 116.9)	<u>509.686,90</u>	<u>605.498</u>
	Saldo ultimo	<u>-3.072.344,52</u>	<u>-2.777.031</u>
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)	<u>0,00</u>	<u>0</u>
	Saldo ultimo	<u>-90.764,71</u>	<u>-90.765</u>
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-499.946,79	-491.385
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-225.080,35	-79.764
	+ Overført til drift (konto 203.6)	<u>163.795,00</u>	<u>71.202</u>
	Saldo ultimo	<u>561.232,14</u>	<u>-499.947</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	3. El	-91.578,00	-90.898
	4. Antennebidrag	<u>652,00</u>	<u>0</u>
	Konto 419 i alt	<u>-90.926,00</u>	<u>-90.898</u>
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-140.021,30	-138.902
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	<u>-38.514,67</u>	<u>-25.516</u>
	Konto 421 i alt	<u>-178.535,97</u>	<u>-164.419</u>
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	0,00	-11.233
	2. Deposita	<u>-11.170,00</u>	<u>-11.170</u>
	Konto 423 i alt	<u>-11.170,00</u>	<u>-22.403</u>

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

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den 22/9 2020

Formand 