

Regnskabsåret 2019		Regnskabsperioden 01.01.2019 - 31.12.2019			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr. 0182	BLF-afdelingsnr. 00501	Kommunenr 751			
CVR-nr. (SE-nr.) 23 09 69 19	BLF status Institution., erhverv og lign.	Århus Kommune			
Boligforeningen 10. marts 1943	Tværmarksvej/Stenagervej	Rådhuset			
Tranekærparken 1	Tværmarksvej/Stenagervej	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		1.899	27	1	27
Almene ungdomsboliger				1	0
Almene ældreboliger				1	0
Boligoplysning i alt		1.899	27		27
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	75	1		
	3	1.484	22		
	4	340	4		
	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			8	1/5	1,6
Lejemålsoplysninger i alt			35		28,6
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.	28	001899		1952-1956-1958-1968	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 25CT, 25Y,25DC,25CS og 25DM	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:		
Matr.tekst.:	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja	
BBR-ejendomsnr.: 211678	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	Nej	
	Varmemåling - kollektiv	Nej	- Biogasanlæg	Nej	
	Varmemåling - individuel	Ja			
	Elmåling - kollektiv	Nej			
	Elmåling - individuel	Ja			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	701,47				
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen	Nej		Dato for forhøjelse:	01.01.2019	
Forhøjelse pr. m2: 4,88	%:	0,7	Årsbasis:	9.264	

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 5 Tværmarksvej/Stenagervej

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)	83.477,00	83.614	83.522
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	281.335,81	283.890	300.275
109	*	Renovation	58.179,72	74.500	63.500
110		Forsikring	15.326,25	18.500	16.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	<u>14.256,40</u>	24.000	20.000
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.170,- pr. lejemålsenhed	<u>119.265,00</u>	119.265	119.265
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		2. G-indskud	<u>114.621,30</u>	113.480	
		Konto 113 i alt	114.621,30		116.904
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	602.984,48	633.635	635.944
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	144.202,16	141.762	136.501
115	*	Almindelig vedligeholdelse	76.826,15	110.000	115.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	291.943,29	188.000	424.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	<u>-291.943,29</u>	0,00	-188.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	244.497,69		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	<u>-244.497,69</u>		
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	37.363,24	21.500	34.000
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	<u>4.404,26</u>	5.056	8.250
119	*	Diverse udgifter	17.541,40	34.415	34.450
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	280.337,21	312.733	328.201
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	500.000,00	500.000	540.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	<u>66.600,00</u>		
		Konto 122 i alt	66.600,00	66.500	66.600
124.8		HENLÆGGELSER IALT	566.600,00	566.500	606.600
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	1.533.398,69	1.596.482	1.654.267
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	94.008,50	90.000	93.500
		2. Renter m.v.	<u>33.270,69</u>	38.500	34.100
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	<u>78.355,61</u>	42.000	62.500
		Konto 126 i alt	78.355,61	42.000	62.500
129		1. Tab ved lejeledighed	7.126,00	0	0
	÷	2. Dækket af henlæggelser	-328,00	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	<u>-6.798,00</u>	0,00	0
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.369	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	210.003,96	170.500	190.100
139		UDGIFTER IALT	1.743.402,65	1.766.982	1.844.367
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	76.263,24	0	
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.819.665,89	1.766.982	1.844.367

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	-1.657.799,69	-1.605.900	-1.684.675
		7. Garager	-12.600,00	-14.400	-14.400
		10. Individuel modernisering	<u>0,00</u>	-1.620.300	-1.699.075
		Konto 201 i alt			
202	*	Renter	-32.706,33	-24.625	-24.625
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-17.887,10	-22.500	-22.000
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-2.172,77	-3.057	-3.100
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>-96.500,00</u>	-96.500	-95.567
		Konto 203 i alt	-116.559,87	-122.057	-120.667
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-1.819.665,89	-1.766.982,00	-1.844.367
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT			0,00	0	0
INDTÆGTER IALT			-1.819.665,89	-1.766.982	-1.844.367
210		Årets underskud overført (konto 407)	0,00	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-1.819.665,89	-1.766.982	-1.844.367

Balance pr. 31. december 2019

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Regnskab 2018
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2019 kr. 24.600.000	1.491.683,64	1.491.684
		2. Heraf grundværdi kr. 14.235.300		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.491.683,64	1.491.684
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.326.887,17	970.144
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	1.246.836,75	1.340.845
		Konto 303 i alt	2.573.723,92	2.310.989
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	4.065.407,56	3.802.673
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	13.152,37	15.447
		6. Andre debitorer	151.755,29	0
		7. Forudbetalte udgifter	319,82	319
		Konto 305 i alt	165.227,48	15.766
307		Likvide beholdninger:		
		2. Bankbeholdning	535,42	1.280
		3. Tilgodehavende hos foreningen	1.331.047,57	482.267
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	1.496.810,47	499.313
310		AKTIVER IALT	5.562.218,03	4.301.986

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Regnskab 2018
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-557.816,62	-349.760
403		Fælleskonto (B-ordning)	14.212,63	-199.377
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-352.231,35	-316.539
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-82.701,06	-83.029
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-978.536,40	-948.705
407	*	Opsamlet resultat	-266.464,29	-286.701
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-1.245.000,69	-1.235.406
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	-99.657,38	-114.912
		5. Landsbyggefonden	0,00	0
		Konto 408 i alt	-99.657,38	-114.912
409	*	Beboerindskud	-60.620,00	-60.620
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-1.331.406,26	-1.316.152
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-1.491.683,64	-1.491.684
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-2.573.723,92	-1.340.845
		Konto 413 i alt	-2.573.723,92	-1.340.845
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-178.740,00	-158.535
		Konto 414 i alt	-178.740,00	-158.535
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-2.752.463,92	-1.499.380
KORTFRISTET GÆLD				
421	*	Skyldige omkostninger	-69.869,78	-63.153
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-3.200,00	-12.363
425		Anden kortfristet gæld:		
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-73.069,78	-75.516
430		PASSIVER IALT	-5.562.218,03	-4.301.986

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020
	Noter til resultatopgørelsen			
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominiallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	21.355,00	21.500	21.400
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	20.708,00	20.700	20.708
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	41.414,00	41.414	41.414
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	83.477,00	83.614	83.522
	Nettokapitaludgifter i alt	83.477,00	83.614	83.522
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	53.739,73	68.000	58.500
	2. Tømning containere	4.439,99	6.500	5.000
	Konto 109 i alt	58.179,72	74.500	63.500
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.170,- pr. lejemålsenhed	119.265,00	119.265	119.265
		119.265,00	119.265	119.265
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	136.410,39	136.962	132.701
	2. Personalforsikring m.v.	661,56	3.000	2.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	6.300,21	1.500	1.500
	5. Flyttesyn	830,00	0	0
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	300	300
	Konto 114 i alt	144.202,16	141.762	136.501
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	10.638,08	110.000	115.000
	2. Bygning, Klimaskærm	13.210,94	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	12.517,86	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	27.074,01	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	13.385,26	0	0
	Konto 115 i alt	76.826,15	110.000	115.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	64.083,26	40.000	47.000
	2. Bygning, Klimaskærm	0,00	25.000	35.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	53.633,26	41.000	41.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	160.980,25	66.000	300.000
	6. Bygning, Materiel kørende	13.246,52	16.000	1.000
	Konto 116 i alt	291.943,29	188.000	424.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	37.363,24	21.500	34.000
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	4.404,26	5.056	8.250
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	0,00	0	0
		41.767,50	26.556	42.250
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-17.887,10	-22.500	-22.000
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-2.172,77	-3.057	-3.100
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	0,00	0	0
		-20.059,87	-25.557	-25.100
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	21.707,63	999	17.150

		Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020
119	Diverse udgifter	Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	3.619,62	3.785	3.850
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	0,00	3.500	3.500
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	0,00	7.500	7.500
	4. Beboermøde m.v.	7.634,34	9.000	9.000
	5. Beboerblade	2.716,81	3.130	3.100
	7. Øvrige udgifter	3.570,63	7.500	7.500
	Konto 119 i alt	17.541,40	34.415	34.450
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	263,30	500.000,00	500.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning			
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m ²	35,07	66.600,00	66.500
134	Korrektioner vedr. tidligere år			
	1. Regulering lejer 2018	4.369	0	0
202	Renter			
	1. Renter af mellemregningskonto	-22.338,62	-8.325	-8.325
	2. Øvrige renter	-10.367,71	-16.300	-16.300
	Konto 202 i alt	-32.706,33	-24.625	-24.625
Noter til status:				
		Regnskab 2019		Regnskab Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum			
	Saldo primo	1.491.683,64	1.491.684	
	+ tilgang i året	0,00	0	
	+ afgang i året	0,00	0	1.491.684
303.1	Forbedringsarbejder m.v.			
	Saldo primo	1.113.419,98	896.819	
	+ Forbedringsarbejder i året	426.458,00	216.601	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.539.877,98	1.113.420	
	Afdrag og afskrivning primo	-143.275,83	-80.785	
	+ Afdrag	-69.714,98	-62.491	
	+ Afskrivning	0,00	0	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-212.990,81	-143.276	
	Saldo ultimo	1.326.887,17	970.144	
303.2	Bygningsreovering m.v.			
	Saldo primo	1.925.459,79	1.925.460	
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00	0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.925.459,79	1.925.460	
	Afdrag og afskrivning primo	-584.614,54	-492.690	
	+ Afdrag	0,00	0	
	+ Afskrivning	-94.008,50	-91.925	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-678.623,04	-584.615	
	Saldo ultimo	1.246.836,75	1.340.845	
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	4. Antennebidrag	13.152,37	15.447	
	Konto 305.3 i alt	13.152,37	15.447	

		Regnskab 2019	Regnskab Sidste år
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-349.759,91	-792.762
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-500.000,00	-425.000
		-849.759,91	-1.217.762
	÷ Forbrugt i året (kt. 116.9)	<u>291.943,29</u>	<u>868.002</u>
	Saldo ultimo	<u>-557.816,62</u>	<u>-349.760</u>
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-83.029,06	-83.029
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0
		-83.029,06	-83.029
	÷ Forbrugt i året (kt. 129.2)	328,00	0
	÷ Forbrugt i året (kt. 130.2)	<u>0,00</u>	<u>0</u>
	Saldo ultimo	<u>-82.701,06</u>	<u>-83.029</u>
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-286.701,05	-289.502
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	0
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	-76.263,24	-29.688
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	<u>96.500,00</u>	<u>32.489</u>
	Saldo ultimo	<u>266.464,29</u>	<u>-286.701</u>
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-51.486,33	-50.966
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-13.456,16	-12.187
	2. Skyldige feriepenge, indefrysning	<u>-4.927,29</u>	<u>0</u>
	Konto 421 i alt	<u>-69.869,78</u>	<u>-63.153</u>
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	0,00	-9.163
	2. Deposita	<u>-3.200,00</u>	<u>-3.200</u>
	Konto 423 i alt	<u>-3.200,00</u>	<u>-12.363</u>

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 5 Tværmarksvej/Stenagervej

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den

30/4-20

Formand

J. Hansen