

Regnskabsåret 2019		Regnskabsperioden 01.01.2019 - 31.12.2019			
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	10
Institutioner				1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte			49	1/5	9,8
Lejemålsoplysninger i alt			213		178,8
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelesdato 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:	605,51				
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen	Nej		Dato for forhøjelse:	01.01.2019	
Forhøjelse pr. m2: 11,98	%: 2,02	Årsbasis:		134.580	

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

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2019 - 31.12.2019

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020
		ORDINÆRE UDGIFTER			
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetaling)	352.742,14	351.760	352.560
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	592.570,95	598.899	633.195
107		Vandafgift	46.321,59	65.000	30.000
109	*	Renovation	177.117,21	172.000	195.000
110		Forsikring	94.782,34	95.000	98.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	80.244,88	130.000	131.000
		2. Forbrugsregnskaber	63.960,00	63.960	63.960
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.170,- pr. lejemålsenhed	745.605,00	745.595	746.670
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	46.280,00		
		2. G-indskud	734.245,80	773.228	795.121
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	2.581.127,77	2.643.682	2.692.946
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	939.141,22	1.095.852	959.215
115	*	Almindelig vedligeholdelse	363.226,62	570.000	425.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	2.156.902,73	1.315.000	7.634.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.156.902,73	0,00	-7.634.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	287.066,10		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-287.066,10	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	288.401,43	218.000	226.500
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	34.091,24	31.608	35.000
		3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	556,50	323.049,17	0
119	*	Diverse udgifter	92.873,72	179.534	178.518
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	1.718.290,73	2.094.994	1.824.233
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	1.800.000,00	1.800.000	2.575.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	384.876,00	384.900	384.900
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	36.000,00	36.000	0
124.8		HENLÆGGELSER IALT	2.220.876,00	2.220.900	2.959.900
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	6.873.036,64	7.311.336	7.829.639
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb. arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	345.495,37	325.000	337.500
		2. Renter m.v.	40.400,44	75.000	49.500
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	386.623,00	575.000	425.000
127		Ydelser vedr. lån til bygningsren.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	447.080,84	405.000	419.500
		2. Renter m.v.	235.299,56	368.000	303.000
		3. Administrationsbidrag	35.593,92	717.974,32	0
130		1. Tab ved fraflytninger	51.517,76	0	0
	÷	2. Dækket af henlæggelser	-984,00	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	-50.533,76	-0,00	0
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	70.724	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	1.561.217,57	1.748.000	1.570.500
139		UDGIFTER IALT	8.434.254,21	9.059.336	9.400.139
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	581.291,55	581.291,55	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	9.015.545,76	9.059.336	9.400.139

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	-7.569.595,00	-7.564.427	-7.507.907
		4. Erhverv	-501.504,00	-501.500	-501.500
		6. Kælderrum m.v.	-1.200,00	0	0
		7. Garager	-112.800,00	-84.600	-112.800
		Konto 201 i alt	-8.185.099,00	-8.150.527	-8.122.207
202	*	Renter	-216.773,28	-292.425	-225.500
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-172.208,25	-195.000	-175.000
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-13.583,63	-19.112	-16.500
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-17.515,00	-13.000	-17.300
		6. Overført fra opsamlet resultat	-389.272,00	-389.272	-843.632
		Konto 203 i alt	-592.578,88	-616.384	-1.052.432
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-8.994.451,16	-9.059.336,00	-9.400.139
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-21.094,60	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-21.094,60	0	0
		INDTÆGTER IALT	-9.015.545,76	-9.059.336	-9.400.139
210		Årets underskud overført (konto 407)			
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-9.015.545,76	-9.059.336	-9.400.139

Balance pr. 31. december 2019

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Regnskab 2018
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2019 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.	1.445.893,82	2.048.462
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	11.584.524,10	12.031.605
		Konto 303 i alt	13.030.417,92	14.080.067
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	19.027.536,15	20.077.185
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	30.378,52	65.260
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	489.929,18	428.160
	*	4. Fraflytninger, heraf til incasso kr.	0,00	4.010
		6. Andre debitorer	68.833,15	103.244
		7. Forudbetalte udgifter	1.999,41	1.992
		Konto 305 i alt	591.140,26	602.666
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	30.644,00	21.881
		3. Tilgodehavende hos foreningen	13.298.079,96	12.361.058
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	13.919.864,22	12.985.605
310		AKTIVER IALT	32.947.400,37	33.062.790

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Regnskab 2018
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-6.118.030,70	-6.474.933
403		Fælleskonto (B-ordning)	-257.316,68	-270.301
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-2.372.650,32	-2.261.856
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-205.826,28	-170.810
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-8.953.823,98	-9.177.901
407	*	Opsamlet resultat	-2.722.916,88	-2.530.897
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-11.676.740,86	-11.708.798
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	0,00	-10.010
409	*	Beboerindskud	-307.310,00	-307.310
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-5.689.808,23	-5.679.799
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-5.997.118,23	-5.997.118
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-1.445.893,82	-1.113.663
		2. Bygningsrenovering m.v.	-11.584.524,10	-12.031.605
		Konto 413 i alt	-13.030.417,92	-13.145.268
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-1.200.201,00	-1.159.441
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-14.230.618,92	-14.304.709
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-448.183,00	-446.457
421	*	Skyldige omkostninger	-499.233,58	-397.600
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-95.505,78	-87.432
425		Anden kortfristet gæld:		
		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0,00	-120.676
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-1.042.922,36	-1.052.165
430		PASSIVER IALT	-32.947.400,37	-33.062.790

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)	10.314,73	3.140	3.940
103	+ Kredit. overskud anvendt til nedskr. Af prioritetsgæld (incl. i kt 101)	-8.192,59	0	0
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	116.874,00	116.208	116.200
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	233.746,00	232.412	232.420
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalng)	<u>352.742,14</u>	<u>351.760</u>	<u>352.560</u>
	Nettokapitaludgifter i alt	352.742,14	351.760	352.560
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	169.135,00	145.000	172.000
	2. Tømning containere	<u>7.982,21</u>	<u>27.000</u>	<u>23.000</u>
	Konto 109 i alt	177.117,21	172.000	195.000
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.170,- pr. lejemålsenhed	<u>745.605,00</u>	<u>745.595</u>	<u>746.670</u>
		745.605,00	745.595	746.670
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	823.188,89	856.252	849.615
	2. Personalforsikring m.v.	4.129,20	10.000	10.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	39.444,38	3.000	3.000
	5. Flyttesyn	-20.750,00	0	0
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	1.600	1.600
	7. Trappevask	<u>93.128,75</u>	<u>225.000</u>	<u>95.000</u>
	Konto 114 i alt	939.141,22	1.095.852	959.215
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	14.398,27	570.000	425.000
	2. Bygning, Klimaskærm	62.867,17	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	80.203,95	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	292,88	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	79.569,66	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	101.358,69	0	0
	9. Forsikringskader	<u>24.536,00</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Konto 115 i alt	363.226,62	570.000	425.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	490.418,63	306.000	431.000
	2. Bygning, Klimaskærm	16.239,29	10.000	4.876.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	224.746,89	514.000	199.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	1.342.683,99	414.000	2.088.000
	6. Bygning, Materiel kørende	<u>82.813,93</u>	<u>71.000</u>	<u>40.000</u>
	Konto 116 i alt	2.156.902,73	1.315.000	7.634.000

Noter til resultatopgørelsen		Regnskab	Budget	Budget
		2019	2019	2020
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	288.401,43	218.000	226.500
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	34.091,24	31.608	35.000
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	556,50	0	0
		<u>323.049,17</u>	<u>249.608</u>	<u>261.500</u>
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-172.208,25	-195.000	-175.000
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-13.583,63	-19.112	-16.500
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-17.515,00	-13.000	-17.300
		<u>-203.306,88</u>	<u>-227.112</u>	<u>-208.800</u>
	Særlige aktiviteter nettoudgift/indtægt	<u>119.742,29</u>	<u>22.496</u>	<u>52.700</u>
119	Diverse udgifter	Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	21.315,54	23.664	24.018
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	2.533,50	15.000	15.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	1.050,00	20.000	20.000
	4. Beboermøde m.v.	15.870,25	47.000	47.000
	5. Beboerblade	15.964,45	18.870	17.500
	7. Øvrige udgifter	36.139,98	55.000	55.000
	Konto 119 i alt	<u>92.873,72</u>	<u>179.534</u>	<u>178.518</u>
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	160,33	1.800.000,00	1.800.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning			
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m ²	34,28	384.876,00	384.900
134	Korrektioner vedr. tidligere år			
	1. Korrektion tidligere år, forsikringskader	70.724,44	0,00	0,00
202	Renter			
	1. Renter af mellemregningskonto	-188.936,45	-119.225	-72.500
	2. Øvrige renter	-27.836,83	-173.200	-153.000
	Konto 202 i alt	<u>-216.773,28</u>	<u>-292.425</u>	<u>-225.500</u>
206	Diverse indtægter - ekstraordinære			
	1. Korrektion vedr. tidligere år	-21.094,60	0	0
	Konto 206 i alt	<u>-21.094,60</u>	<u>0,00</u>	<u>0</u>

Noter til status:		Regnskab	Regnskab
		2019	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>
		5.997.118,23	5.997.118
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	11.422.798,68	10.459.667
	+ Forbedringsarbejder i året	101.713,75	963.132
	Samlet anskaffelsessum ultimo	11.524.512,43	11.422.799
	Afdrag og afskrivning primo	-9.374.337,07	-8.629.568
	+ Afdrag	-704.281,54	-744.769
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>-10.078.618,61</u>	<u>-9.374.337</u>
	Saldo ultimo	<u>1.445.893,82</u>	<u>2.048.462</u>

Noter til status:		Regnskab 2019	Regnskab Sidste år
303.2	Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	15.466.518,56	15.058.892
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00	407.626
	Samlet anskaffelsessum ultimo	15.466.518,56	15.466.519
	Afdrag og afskrivning primo	-3.434.913,62	-3.025.336
	÷ Afdrag	-447.080,84	-409.578
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>-3.881.994,46</u>	<u>-3.434.914</u>
	Saldo ultimo	<u>11.584.524,10</u>	<u>12.031.605</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	2. El	128.335,36	125.236
	3. Vand	266.688,32	199.969
	4. Antennebidrag	<u>94.905,50</u>	<u>102.955</u>
	Konto 305.3 i alt	<u>489.929,18</u>	<u>428.160</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-6.474.933,43	-6.761.526
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-1.800.000,00	-1.400.000
		-8.274.933,43	-8.161.526
	÷ Forbrugt i året (kt. 116.9)	<u>2.156.902,73</u>	<u>1.686.593</u>
	Saldo ultimo	<u>-6.118.030,70</u>	<u>-6.474.933</u>
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-170.810,28	-137.092
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	-36.000,00	-36.000
		-206.810,28	-173.092
	÷ Forbrugt i året (kt. 129.2)	0,00	978
	÷ Forbrugt i året (kt. 130.2)	<u>984,00</u>	<u>1.304</u>
	Saldo ultimo	<u>-205.826,28</u>	<u>-170.810</u>
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-2.530.897,33	-1.167.816
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	0
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	-581.291,55	-1.588.662
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	<u>389.272,00</u>	<u>225.580</u>
	Saldo ultimo	<u>2.722.916,88</u>	<u>-2.530.897</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	2. Vand	-197.942,00	-196.967
	3. El	<u>-250.241,00</u>	<u>-249.490</u>
	Konto 419 i alt	<u>-448.183,00</u>	<u>-446.457</u>
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-384.455,65	-321.541
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-83.993,23	-76.060
	2. Skyldige feriepenge, indefrysning	<u>-30.784,70</u>	<u>0</u>
	Konto 421 i alt	<u>-499.233,58</u>	<u>-397.600</u>
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-15.404,78	-30.131
	2. Deposita	<u>-80.101,00</u>	<u>-57.301</u>
	Konto 423 i alt	<u>-95.505,78</u>	<u>-87.432</u>
425	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	<u>0,00</u>	<u>-120.676</u>
	Konto 425 i alt	<u>0,00</u>	<u>-120.676</u>


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

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den 14.05.2020

Formand



A handwritten signature in blue ink, written over a horizontal line. The signature is cursive and appears to be 'Ole Lund'.