

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	Spangsvej/Tværmarksvej	Rådhuset			
TRANEKÆRPARKEN 1	Spangsvej/Tværmarksvej	8100 Århus C			
8240 Risskov	8240 Risskov	Telefon 8940 2000			
Telefon 8621 1255					
Mail: Bo43@Vejlby-bf.dk					
Lejemål		Bruttoetage-areal 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				1 pr påbeg. 60 m2	4
Institutioner		201	1	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	
BBR-ejendomsnr.: 272979	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:	680,46				
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen	Nej		Dato for forhøjelse:	01.01.2019	
Forhøjelse pr. m2: 6,37	%:	0,95	Årsbasis:	18.072	

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 9 Spangsvej/Tværmarksvej

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)	163.573,43	164.677	163.705
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	460.014,17	464.246	490.660
107		Vandafgift	41.952,08	30.000	35.000
109	*	Renovation	88.969,55	113.500	94.000
110		Forsikring	22.476,75	23.000	23.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	14.485,58	35.000	25.000
		2. Forbrugsregnskaber	<u>7.215,00</u>	7.215	7.215
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.170,- pr. lejemålsenhed	<u>177.645,00</u>	177.642	177.642
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	260,00		
		2. G-indskud	<u>185.409,00</u>	183.826	
		Konto 113 i alt	185.669,00		189.355
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	998.427,13	1.034.429	1.042.372
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	215.072,38	209.906	201.560
115	*	Almindelig vedligeholdelse	73.547,12	150.000	100.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	857.349,44	327.000	178.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	<u>-857.349,44</u>	0,00	-327.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	96.736,28		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	<u>-96.736,28</u>	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	39.478,52	53.000	59.000
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	<u>8.397,76</u>	7.530	9.000
119	*	Diverse udgifter	40.743,27	57.133	57.138
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	377.239,05	477.569	426.698
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	525.000,00	525.000	585.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	<u>99.564,00</u>		
		Konto 122 i alt	99.564,00	99.225	99.560
124.8		HENLÆGGELSER IALT	624.564,00	624.225	684.560
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	2.163.803,61	2.300.900	2.317.335
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	115.178,66	101.300	105.500
		2. Renter m.v.	<u>76.317,50</u>	106.500	97.150
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	<u>110.492,00</u>	75.000	80.000
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.771	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	305.759,22	282.800	282.650
139		UDGIFTER IALT	2.469.562,83	2.583.700	2.599.985
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	217.078,48	0	
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.686.641,31	2.583.700	2.599.985

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	-2.164.664,00	-2.123.192	-2.144.700
		4. Erhverv	-103.176,00	-103.176	-103.176
		6. Kælderrum m.v.	-4.020,00	-4.000	-4.000
		7. Garager	-48.750,00	-51.800	-51.800
	÷	9. Merleje	2.100,00	6.400	6.400
		Konto 201 i alt	-2.318.510,00	-2.275.768	-2.297.276
202	*	Renter	-51.690,63	-36.982	-28.566
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-23.906,25	-25.000	-25.000
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-3.236,37	-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	-232.050,00	-232.050	-235.243
		Konto 203 i alt	-269.192,62	-270.950	-274.143
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-2.639.393,25	-2.583.700,00	-2.599.985
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-47.248,06	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-47.248,06	0	0
		INDTÆGTER IALT	-2.686.641,31	-2.583.700	-2.599.985
210		Årets underskud overført (konto 407)			
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-2.686.641,31	-2.583.700	-2.599.985

Balance pr. 31. december 2019

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Regnskab 2018
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2019 kr. 28.000.000	3.700.528,58	3.700.529
		2. Heraf grundværdi kr. 23.291.800		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	0,00	0
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.700.528,58	3.700.529
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.947.379,93	4.118.682
		Konto 303 i alt	3.947.379,93	4.118.682
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	7.647.908,51	7.819.210
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	63.444,55	50.608
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	28.120,00	8.126
		6. Andre debitorer	119.532,20	119.682
		7. Forudbetalte udgifter	476,37	4.844
		Konto 305 i alt	211.573,12	183.261
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos foreningen	3.145.719,85	2.857.787
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	3.357.292,97	3.041.048
310		AKTIVER IALT	11.005.201,48	10.860.258

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Regnskab 2018
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-1.549.222,54	-1.881.572
403		Fælleskonto (B-ordning)	-103.556,48	-124.817
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-542.044,18	-517.956
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-160.358,40	-160.358
406	*	Andre henlæggelser	0,00	0
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-2.355.181,60	-2.684.703
407	*	Opsamlet resultat	-690.758,10	-705.730
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-3.045.939,70	-3.390.433
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Nykredit	-214.255,38	-266.267
		5. Landsbyggefonden	0,00	0
		Konto 408 i alt	-214.255,38	-266.267
409		Beboerindskud	-125.500,00	-125.500
410		Kapitalindskud til lejl. for mindstbemidlede	-116.921,00	-116.921
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-3.243.852,20	-3.191.841
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-3.700.528,58	-3.700.529
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-621.005,65	0
		2. Bygningsrenovering m.v.	-3.326.374,28	-3.441.553
		Konto 413 i alt	-3.947.379,93	-3.441.553
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-142.755,00	-130.895
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-4.090.134,93	-3.572.448
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-73.632,00	-73.632
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	-4.600,00	0
421	*	Skyldige omkostninger	-90.366,27	-123.216
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-168.598,27	-196.848
430		PASSIVER IALT	-11.005.201,48	-10.860.258

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2019	2019	2020
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	63.858,43	65.000	63.990
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	33.238,00	33.200	33.238
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	66.477,00	66.477	66.477
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	163.573,43	164.677	163.705
	Nettokapitaludgifter i alt	163.573,43	164.677	163.705
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	70.552,15	88.500	72.000
	2. Tømning containere	18.417,40	25.000	22.000
	Konto 109 i alt	88.969,55	113.500	94.000
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.170,- pr. lejemålsenhed	177.645,00	177.642	177.642
		177.645,00	177.642	177.642
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	204.305,72	204.006	197.660
	2. Personalforsikring m.v.	983,52	4.000	2.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	9.368,14	1.500	1.500
	5. Flyttesyn	415,00	0	0
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	400	400
	Konto 114 i alt	215.072,38	209.906	201.560
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	43.348,11	150.000	100.000
	2. Bygning, Klimaskærm	10.672,18	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	988,75	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	606,25	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	5.051,01	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	12.880,82	0	0
	Konto 115 i alt	73.547,12	150.000	100.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	21.652,63	107.000	32.000
	2. Bygning, Klimaskærm	702.775,80	99.000	33.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	17.473,75	32.000	32.000
	4. Bygning, fælles indvendig	0,00	0	28.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	95.716,42	66.000	53.000
	6. Bygning, Materiel kørende	19.730,84	23.000	0
	Konto 116 i alt	857.349,44	327.000	178.000

		Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	39.478,52	53.000	59.000
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	8.397,76	7.530	9.000
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	0,00	0	0
		<u>47.876,28</u>	<u>60.530</u>	<u>68.000</u>
203	1. Indtægt fællesvaskeri	-23.906,25	-25.000	-25.000
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-3.236,37	-3.900	-3.900
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-10.000,00	-10.000	-10.000
		<u>-37.142,62</u>	<u>-38.900</u>	<u>-38.900</u>
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	<u>10.733,66</u>	<u>21.630</u>	<u>29.100</u>
119	Diverse udgifter	Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	4.692,10	5.638	5.638
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	4.730,10	7.000	7.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	1.959,00	12.000	12.000
	4. Beboermøde m.v.	6.003,44	10.000	10.000
	5. Beboerblade	3.514,41	4.495	4.500
	6. TV og bredbånd	0,00	0	0
	7. Øvrige udgifter	19.844,22	18.000	18.000
	Konto 119 i alt	<u>40.743,27</u>	<u>57.133</u>	<u>57.138</u>
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	185,19	525.000,00	525.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning			
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m ²	35,12	99.564,00	99.225
134	Korrektioner vedr. tidligere år			
	1. Tilbageført peridisering	3.771,06	0,00	0
202	Renter			
	1. Renter af mellemregningskonto	-45.267,55	-31.982	-28.566
	2. Øvrige renter	-6.423,08	-5.000	0
	Konto 202 i alt	<u>-51.690,63</u>	<u>-36.982</u>	<u>-28.566</u>
206	Diverse indtægter - ekstraordinære			
	1. Korrektion vedr. tidligere år, afsætninger	-47.248,06	0	0
	Konto 206 i alt	<u>-47.248,06</u>	<u>0,00</u>	<u>0</u>

Noter til status:		Regnskab 2019	Regnskab Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	3.700.528,58	3.700.529
	+ tilgang i året	0,00	0
	÷ afgang i året	<u>0,00</u>	<u>0</u>
		<u>3.700.528,58</u>	<u>3.700.529</u>
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	1.038.912,50	810.859
	+ Forbedringsarbejder i året	47.946,00	228.053
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.086.858,50	1.038.912
	Afdrag og afskrivning primo	-361.783,93	-281.669
	÷ Afdrag	-104.068,92	-80.115
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>-465.852,85</u>	<u>-361.784</u>
	Saldo ultimo	<u>621.005,65</u>	<u>677.129</u>

		Regnskab 2019	Regnskab Sidste år
303.2	Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	7.102.437,30	6.973.632
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00	128.805
	Samlet anskaffelsessum ultimo	7.102.437,30	7.102.437
	Afdrag og afskrivning primo	-3.660.884,36	-3.556.747
	÷ Afdrag	-115.178,66	-104.137
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>-3.776.063,02</u>	<u>-3.660.884</u>
	Saldo ultimo	<u>3.326.374,28</u>	<u>3.441.553</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	3. Vand	63.444,55	50.608
	Konto 305.3 i alt	<u>63.444,55</u>	<u>50.608</u>
305.3	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	<u>28.120,00</u>	<u>8.126</u>
	Konto 305.3 i alt	<u>28.120,00</u>	<u>8.126</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-1.881.571,98	-1.745.603
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-525.000,00	-400.000
		-2.406.571,98	-2.145.603
	÷ Forbrugt i året (kt. 116.9)	<u>857.349,44</u>	<u>264.031</u>
	Saldo ultimo	<u>-1.549.222,54</u>	<u>-1.881.572</u>
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-160.358,40	-161.836
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0
		-160.358,40	-161.836
	÷ Forbrugt i året (kt. 129.2)	0,00	1.478
	÷ Forbrugt i året (kt. 130.2)	<u>0,00</u>	<u>0</u>
	Saldo ultimo	<u>-160.358,40</u>	<u>-160.358</u>
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-705.729,62	-696.149
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	0
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	-217.078,48	-163.515
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	<u>232.050,00</u>	<u>153.934</u>
	Saldo ultimo	<u>690.758,10</u>	<u>-705.730</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	2. Vand	<u>-73.632,00</u>	<u>-73.632</u>
	Konto 419 i alt	<u>-73.632,00</u>	<u>-73.632</u>
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-63.036,50	-73.099
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-20.004,24	-18.117
	2. Skyldige feriepenge, indefrysning	-7.325,53	0
	4. Diverse	<u>0,00</u>	<u>-32.000</u>
	Konto 421 i alt	<u>-90.366,27</u>	<u>-123.216</u>

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 9 Spangsvej/Tværmarksvej

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den 22 04 2020

Formand 