

Regnskabsåret 2019		Regnskabsperioden 01.01.2019 - 31.12.2019			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr. 0182	BLF-afdelingsnr. 01101	Kommunenr 751			
CVR-nr. (SE-nr.) 23 09 69 19	BLF status Institution., erhverv og lign.	Århus Kommune			
Boligforeningen 10. marts 1943	Vejlby Toften	Rådhuset			
TRANEKÆRPARKEN 1	Vejlby Toften	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		18.429	226	1	226
Almene ungdomsboliger		1.446	67	1	67
Almene ældreboliger				1	0
Boligoplysning i alt		19.875	293		293
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.480	61		
	2	5.823	96		
	3	7.214	86		
	4	5.250	50		
	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		19.875	293		293
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.	293	19.875		1984 - 1986 -1989	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 21da, 21bu, 21fb ejerlejlighed nr 1	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:		
Matr.tekst.:	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja	
	Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej	
BBR-ejendomsnr.:	Tostrengt vandsystem	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej	
797060	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej			
831307	Regnvand, genanvendelse	Nej			
518013	Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)	Nej			
Beboerfaciliter:	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	- Ovne	Nej	
Beboerhus	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Ja	- Elpaneler	Nej	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	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:	915,43 / 1.134,46				
Lejeforhøjelse i årets løb:	ingen	Nej	Dato for forhøjelse:	01.01.2019	
Forhøjelse pr. m2:	13,71 / 17,20	%; 1,52 / 1,54	Årsbasis:	252.696 / 24.864	

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 11 Vejlbystofte

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)	7.582.209,57	7.405.910	7.549.850
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.904.807,50	1.921.900	2.034.650
107		Vandafgift	954.279,71	1.050.000	905.000
109	*	Renovation	329.371,82	325.000	352.500
110		Forsikring	118.593,50	124.500	124.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	225.712,44	360.000	282.500
		2. Forbrugsregnskaber	14.300,00	14.300	14.300
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.170,- pr. lejemålsenhed	1.221.828,00	1.221.805	1.221.805
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	4.768.892,97	5.017.505	4.935.255
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.518.223,63	1.529.465	1.519.305
115	*	Almindelig vedligeholdelse	723.382,72	1.000.000	750.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	3.263.374,45	1.723.000	3.362.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-3.263.374,45	0,00	-3.362.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	518.401,96		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-518.401,96	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	110.219,32	106.700	150.000
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	55.269,49	51.800	75.000
		3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	107.381,58	25.000	25.000
		Konto 118 i alt	272.870,39		
119	*	Diverse udgifter	253.986,59	326.875	329.055
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	2.768.463,33	3.039.840	2.848.360
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	2.050.000,00	2.050.000	2.650.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	632.724,00	632.500	657.500
124.8		HENLÆGGELSER IALT	2.682.724,00	2.682.500	3.307.500
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	17.802.289,87	18.145.755	18.640.965
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	319.638,86	319.638,86	275.000
127		Ydelser vedr. lån til bygningsren.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.797.780,46	1.605.000	1.842.500
		2. Renter m.v.	344.302,75	800.000	398.000
		3. Administrationsbidrag	150.155,11	91.000	150.750
		Konto 127 i alt	2.292.238,32	2.496.000	2.391.250
129		1. Tab ved lejeledighed	13.224,50	0	0
	+	2. Dækket af henlæggelser	-984,00	0	0
	+	3. Dækket af dispositionsfonden	-12.240,50	0,00	0
130		1. Tab ved fraflytninger	17.619,48	0	0
	+	2. Dækket af henlæggelser	-808,40	0	0
	+	3. Dækket af dispositionsfonden	-16.811,08	0,00	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	2.611.877,18	2.771.000	2.669.750
139		UDGIFTER IALT	20.414.167,05	20.916.755	21.310.715
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	620.799,90	620.799,90	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	21.034.966,95	20.916.755	21.310.715

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	-17.768.022,86	-17.783.671	-18.037.415
		2. Almene ungdomsboliger	-1.695.312,00	-1.695.833	-1.720.155
		7. Garager	-3.600,00	-3.600	-3.600
		Konto 201 i alt	-19.466.934,86	-19.483.104	-19.761.170
202	*	Renter	-277.660,85	-168.401	-120.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-156.602,30	-175.000	-140.000
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-22.259,51	-31.315	-25.000
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-73.310,00	-76.000	-81.000
		5. Andre indtægter	-53.900,31	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	-207.018,00	-207.018	-407.645
		Konto 203 i alt	-513.090,12	-489.333	-653.645
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-20.257.685,83	-20.140.838,00	-20.534.815
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-775.917,00	-775.917	-775.900
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-1.364,12	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-777.281,12	-775.917	-775.900
		INDTÆGTER IALT	-21.034.966,95	-20.916.755	-21.310.715
210		Årets underskud overført (konto 407)			
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-21.034.966,95	-20.916.755	-21.310.715

Balance pr. 31. december 2019

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Regnskab 2018
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2019 kr. 220.000.000	155.106.330,70	155.106.331
		2. Heraf grundværdi kr. 99.571.700		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	49.497.737,30	49.497.737
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	204.604.068,00	204.604.068
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.758.850,03	1.874.097
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	45.103.346,75	46.901.127
		Konto 303 i alt	46.862.196,78	48.775.224
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	251.466.264,78	253.379.292
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	34,40	0
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	268.260,64	280.163
		6. Andre debitorer	123.283,56	170.694
		7. Forudbetalte udgifter	153.819,14	145.687
		Konto 305 i alt	545.397,74	596.545
307		Likvide beholdninger:		
		2. Bankbeholdning	185.740,43	133.992
		3. Tilgodehavende hos foreningen	16.148.847,14	14.750.274
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	16.879.985,31	15.480.810
310		AKTIVER IALT	268.346.250,09	268.860.102

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Regnskab 2018
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-8.921.208,18	-10.134.583
403		Fælleskonto (B-ordning)	-121.767,91	-253.930
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-3.308.954,04	-3.062.470
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-260.893,25	-262.686
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-12.612.823,38	-13.713.668
407	*	Opsamlet resultat	-1.636.718,72	-1.222.937
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-14.249.542,10	-14.936.605
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Landsbyggefonden	-29.038.809,00	-29.038.809
		3. Nykredit	-288.725,07	-305.403
		Konto 408 i alt	-29.327.534,07	-29.344.212
409	*	Beboerindskud	-2.898.811,00	-2.898.811
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-172.377.722,93	-172.361.045
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-204.604.068,00	-204.604.068
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-1.758.850,03	0
		2. Bygningsrenovering m.v.	-45.103.346,75	-46.901.127
		Konto 413 i alt	-46.862.196,78	-46.901.127
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-624.948,00	-578.138
		Konto 414 i alt	-624.948,00	-578.138
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-47.487.144,78	-47.479.265
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-166.135,00	-164.593
421	*	Skyldige omkostninger	-1.523.228,18	-1.390.140
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-316.132,03	-285.430
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-2.005.495,21	-1.840.164
430		PASSIVER IALT	-268.346.250,09	-268.860.102

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2019	2019	2020
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominiallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	35.484,84	35.485	35.500
104.2	+ Rentebidrag	217.079,55	41.000	184.925
104.3	+ Ydelsesstøtte	-11.779,82	-12.000	-12.000
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	2.447.139,00	2.447.139	2.447.139
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	4.894.286,00	4.894.286	4.894.286
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	7.582.209,57	7.405.910	7.549.850
	Nettokapitaludgifter i alt	7.582.209,57	7.405.910	7.549.850
	Renovation:			
109	1. Dagrenovation	313.078,91	285.000	327.500
	2. Tømning containere	16.292,91	40.000	25.000
	Konto 109 i alt	329.371,82	325.000	352.500
	Administrationsbidrag:			
112.1	Administrationsbidrag, kr 4.170,- pr. lejemålsenhed	1.221.828,00	1.221.805	1.221.805
		1.221.828,00	1.221.805	1.221.805
	Renholdelse			
114	1. Løn ejendomsfunktionærer	1.437.952,25	1.499.865	1.494.205
	2. Personalforsikring m.v.	9.036,00	15.000	15.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	54.220,38	12.000	7.500
	5. Flyttesyn	17.015,00	0	0
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	2.600	2.600
	Konto 114 i alt	1.518.223,63	1.529.465	1.519.305
	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
115	1. Terræn	110.960,47	1.000.000	750.000
	2. Bygning, Klimaskærm	116.064,21	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	184.797,84	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	6.977,82	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	128.815,76	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	174.016,62	0	0
	Konto 115 i alt	721.632,72	1.000.000	750.000
	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
116	1. Terræn	904.178,84	453.000	1.847.000
	2. Bygning, Klimaskærm	1.304.518,75	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	604.494,57	358.000	497.000
	4. Bygning, fælles indvendig	32.444,31	30.000	285.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	261.487,97	632.000	733.000
	6. Bygning, Materiel kørende	156.250,01	250.000	0
	Konto 116 i alt	3.263.374,45	1.723.000	3.362.000

		Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	110.219,32	106.700	150.000
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	55.269,49	51.800	75.000
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	107.381,58	25.000	25.000
		<u>272.870,39</u>	<u>183.500</u>	<u>250.000</u>
203	1. Indtægt fællesvaskeri	-156.602,30	-175.000	-140.000
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-22.259,51	-31.315	-25.000
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-73.310,00	-76.000	-81.000
		<u>-252.171,81</u>	<u>-282.315</u>	<u>-246.000</u>
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	<u>20.698,58</u>	<u>-98.815</u>	<u>4.000</u>
119	Diverse udgifter	Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	39.279,58	38.775	39.555
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	4.897,53	15.000	15.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	2.000,00	8.000	8.000
	4. Beboermøde m.v.	10.235,31	30.000	30.000
	5. Beboerblade	29.423,95	32.100	33.500
	7. Øvrige udgifter	168.150,22	203.000	203.000
	Konto 119 i alt	<u>253.986,59</u>	<u>326.875</u>	<u>329.055</u>
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	103,14	2.050.000,00	2.050.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning			
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	0,00	0	25.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m ²	31,84	632.724,00	632.500
202	Renter			
	1. Renter af mellemregningskonto	-259.354,81	-149.001	-102.500
	2. Øvrige renter	-18.306,04	-19.400	-17.500
	Konto 202 i alt	<u>-277.660,85</u>	<u>-168.401</u>	<u>-120.000</u>
206	Diverse indtægter - ekstraordinære			
	1. Korrektion vedr. tidligere år	-1.364,12	0	0
	Konto 206 i alt	<u>-1.364,12</u>	<u>0,00</u>	<u>0</u>

Noter til status:		Regnskab 2019	Regnskab Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	155.106.330,70	155.106.331
	+ tilgang i året	0,00	0
	+ afgang i året	<u>0,00</u>	<u>0</u>
		<u>155.106.330,70</u>	<u>155.106.331</u>
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	4.108.837,91	3.657.630
	+ Forbedringsarbejder i året	186.086,08	438.475
	+ Tilskud i året	0,00	12.732
	Samlet anskaffelsessum ultimo	4.294.923,99	4.108.838
	Afdrag og afskrivning primo	-2.234.741,14	-1.956.508
	+ Afdrag	-301.332,82	-278.233
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>-2.536.073,96</u>	<u>-2.234.741</u>
	Saldo ultimo	<u>1.758.850,03</u>	<u>1.874.097</u>

		Regnskab 2019	Regnskab Sidste år
303.2	Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	55.877.314,82	55.838.877
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00	38.438
	Samlet anskaffelsessum ultimo	55.877.314,82	55.877.315
	Afdrag og afskrivning primo	-8.976.187,61	-7.252.688
	÷ Afdrag	-1.797.780,46	-1.685.062
	÷ Afskrivning	0,00	-38.437
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>-10.773.968,07</u>	<u>-8.976.188</u>
	Saldo ultimo	<u>45.103.346,75</u>	<u>46.901.127</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	68.072,43	52.919
	2. El	54.648,65	63.294
	4. Antennebidrag	<u>145.539,56</u>	<u>163.951</u>
	Konto 305.3 i alt	<u>268.260,64</u>	<u>280.163</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-10.134.582,63	-9.561.461
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-2.050.000,00	-1.850.000
		-12.184.582,63	-11.411.461
	÷ Forbrugt i året (kt. 116.9)	<u>3.263.374,45</u>	<u>1.276.879</u>
	Saldo ultimo	<u>-8.921.208,18</u>	<u>-10.134.583</u>
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-262.685,65	-264.385
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0
		-262.685,65	-264.385
	÷ Forbrugt i året (kt. 129.2)	984,00	0
	÷ Forbrugt i året (kt. 130.2)	<u>808,40</u>	<u>1.699</u>
	Saldo ultimo	<u>-260.893,25</u>	<u>-262.686</u>
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-1.222.936,82	-621.053
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	0
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	-620.799,90	-692.562
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	<u>207.018,00</u>	<u>90.678</u>
	Saldo ultimo	<u>1.636.718,72</u>	<u>-1.222.937</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	-89.532,00	-88.732
	3. El	<u>-76.603,00</u>	<u>-75.861</u>
	Konto 419 i alt	<u>-166.135,00</u>	<u>-164.593</u>
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-1.335.183,74	-1.255.072
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-137.594,15	-135.069
	2. Skyldige feriepenge, indefrysning	<u>-50.450,29</u>	<u>0</u>
	Konto 421 i alt	<u>-1.523.228,18</u>	<u>-1.390.140</u>
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-80.132,03	-45.930
	2. Deposita	<u>-236.000,00</u>	<u>-239.500</u>
	Konto 423 i alt	<u>-316.132,03</u>	<u>-285.430</u>

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 11 Vejlbj Tofren

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den 24/4 2020

Formand Ebbe Vinther Olsen