

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
BLF-boligorganisationsnr. 0182 CVR-nr. (SE-nr.) 23 09 69 19 Boligforeningen 10. marts 1943 TRANEKÆRPARKEN 1 8240 Risskov Telefon 8621 1255 Mail: Bo43@Vejlby-bf.dk	BLF-afdelingsnr. 01200 BLF status Institution., erhverv og lign. Kildehøjnen Kildehøjnen 8240 Risskov	Kommunenr 751 Århus Kommune Rådhuset 8100 Århus C Telefon 8940 2000

Lejemål		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.273	90	1	90
Almene ungdomsboliger				1	0
Almene ældreboliger				1	0
Boligoplysning i alt		8.273	90		90

Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	2.574	33		
	4	4.704	48		
	5	995	9		
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			90		90

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.	90	8.273		1981
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²
Boliger i etagebyggeri		

Matr.nr.: 23HØ	Tekniske installationer m.v.:	Opvarmning:
Matr.tekst.:	Vaskeinstallation - fælles	Ja - Fjernvarme
BBR-ejendomsnr.: 459742	Vaskeinst. - individuel	Nej - Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)
	Tostrengt vandsystem	Nej - Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)
	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej
	Regnvand, genanvendelse	Nej
Beboerfaciliter:	Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)	Nej
Beboerhus	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja - Ovne
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Ja - Elpaneler
	Vandmåling - kollektiv	Nej - Solvarmeanlæg
	Vandmåling - individuel	Ja - Varmepumpeanlæg
	Varmemåling - kollektiv	Nej - Biogasanlæg
	Varmemåling - individuel	Ja
	Elmåling - kollektiv	Nej
	Elmåling - individuel	Ja

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	<u>858,26</u>	Dato for forhøjelse:	01.01.2019
Lejeforhøjelse i årets løb:	ingen	Årsbasis:	26.028
Forhøjelse pr. m2:	3,14	%:	0,37

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 12 Kildehøjen

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)	3.182.696,92	3.186.921	3.182.530
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.002.337,48	1.014.285	1.070.650
107		Vandafgift	11.574,34	12.000	12.000
109	*	Renovation	190.009,66	219.000	210.000
110		Forsikring	47.590,66	52.000	49.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	57.092,19	112.000	94.000
		2. Forbrugsregnskaber	35.100,00	35.100	35.100
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.170,- pr. lejemålsenhed	375.300,00	375.300	375.840
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	1.719.004,33	1.819.685	1.847.090
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	443.345,01	439.999	426.600
115	*	Almindelig vedligeholdelse	184.457,71	280.000	190.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	4.823.406,50	1.048.000	1.267.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-4.823.406,50	0,00	-1.267.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	363.370,92		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-363.370,92	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	112.090,65	115.000	100.000
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	13.859,55	21.000	26.000
		3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	23.915,57	15.000	28.500
119	*	Diverse udgifter	83.421,48	90.812	91.023
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	861.089,97	961.811	862.123
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	1.450.000,00	1.450.000	1.560.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	265.008,00	265.008	265.000
124.8		HENLÆGGELSER IALT	1.715.008,00	1.715.008	1.825.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	7.477.799,22	7.683.425	7.716.743
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	232.808,62	324.200	324.200
		2. Renter m.v.	89.931,10	0	0
		5. Afrdrag og rente forbedringslån	129.531,26	124.300	124.300
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	93.719,60	80.000	88.500
127		Ydelser vedr. lån til bygningsren.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	0,00	0	308.950
		2. Renter m.v.	122.848,20	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	4.084,79	0	0
	÷	2. Dækket af henlæggelser	-328,00	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	-3.756,79	0	0
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.482	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	673.320,84	528.500	845.950
139		UDGIFTER IALT	8.151.120,06	8.211.925	8.562.693
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	114.907,95	0	
150		Udgifter og evt. overskud i alt	8.266.028,01	8.211.925	8.562.693

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	-7.912.787,60	-7.983.676	-8.229.100
		6. Kælderrum m.v.	-6.000,00	-6.000	-6.000
		Konto 201 i alt	-7.918.787,60	-7.989.676	-8.235.100
202	*	Renter	-156.291,01	-31.930	-31.900
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-115.613,00	-116.000	-125.000
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-6.837,40	-9.620	-8.500
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-48.800,00	-45.000	-45.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-19.699,00	-19.699	-117.193
		Konto 203 i alt	-190.949,40	-190.319	-295.693
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-8.266.028,01	-8.211.925,00	-8.562.693
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT			0,00	0	0
INDTÆGTER IALT			-8.266.028,01	-8.211.925	-8.562.693
210		Årets underskud overført (konto 407)			
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-8.266.028,01	-8.211.925	-8.562.693

Balance pr. 31. december 2019

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Regnskab 2018
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2019 kr. 111.000.000	55.515.978,79	55.515.979
		2. Heraf grundværdi kr. 45.347.000		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	55.515.978,79	55.515.979
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	847.554,23	594.989
		1. Forbedringsarbejder, Vinduer	5.465.000,00	8.294.104
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	5.656.489,48	5.750.518
		Konto 303 i alt	11.969.043,71	14.639.611
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	67.485.022,50	70.155.590
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	624.532,08	599.921
		7. Forudbetalte udgifter	1.006,41	1.003
		Konto 305 i alt	625.538,49	600.924
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	0,00	0
		2. Bankbeholdning	2.345,40	2.345
		3. Tilgodehavende hos foreningen	6.604.702,23	0
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	7.232.586,12	603.269
310		AKTIVER IALT	74.717.608,62	70.758.860

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Regnskab 2018
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-3.274.349,09	-6.647.756
403		Fælleskonto (B-ordning)	-81.318,77	-93.018
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-1.428.633,74	-1.515.298
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-47.136,65	-47.465
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-4.831.438,25	-8.303.536
407	*	Opsamlet resultat	-452.327,87	-357.119
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-5.283.766,12	-8.660.655
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	-2.431.548,80	-3.634.997
		3. Landsbyggefonden	-9.280.600,00	-9.280.600
		Konto 408 i alt	-11.712.148,80	-12.915.597
409	*	Beboerindskud	-1.176.600,00	-1.176.600
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-42.627.229,99	-41.423.781
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-55.515.978,79	-55.515.979
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-847.554,23	0
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-5.465.000,00	0
		2. Bygningsrenovering m.v.	-5.656.489,48	-3.796.236
		Konto 413 i alt	-11.969.043,71	-3.796.236
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-425.090,00	-382.050
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-12.394.133,71	-4.178.286
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til foreningen	0,00	-933.874
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-930.746,00	-917.864
421	*	Skyldige omkostninger	-547.942,31	-443.347
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-45.041,69	-108.855
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-1.523.730,00	-2.403.940
430		PASSIVER IALT	-74.717.608,62	-70.758.860

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020
	Noter til resultatopgørelsen			
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	1.286.368,92	1.286.370	1.286.200
102.1	÷ Rentesikring fra staten	160.793,00	219.975	160.795
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	578.512,00	560.192	578.512
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	1.157.023,00	1.120.384	1.157.023
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	3.182.696,92	3.186.921	3.182.530
	Nettokapitaludgifter i alt	3.182.696,92	3.186.921	3.182.530
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	182.463,57	215.000	195.000
	2. Tømning containere	7.546,09	4.000	15.000
	Konto 109 i alt	190.009,66	219.000	210.000
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.170,- pr. lejemålsenhed	375.300,00	375.300	375.840
		375.300,00	375.300	375.840
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	420.991,49	430.999	417.600
	2. Personalforsikring m.v.	2.079,36	5.000	5.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	19.859,16	3.000	3.000
	5. Flyttesyn	415,00	0	0
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	1.000	1.000
	Konto 114 i alt	443.345,01	439.999	426.600
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	30.900,02	280.000	190.000
	2. Bygning, Klimaskærm	28.672,19	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	55.520,72	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	12.995,24	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	16.734,33	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	39.635,21	0	0
	Konto 115 i alt	184.457,71	280.000	190.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	360.332,61	324.000	263.000
	2. Bygning, Klimaskærm	3.324.625,37	0	55.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	216.871,24	161.000	291.000
	4. Bygning, fælles indvendig	60.802,52	250.000	10.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	810.259,77	272.000	648.000
	6. Bygning, Materiel kørende	50.514,99	41.000	0
	Konto 116 i alt	4.823.406,50	1.048.000	1.267.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	112.090,65	115.000	100.000
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	13.859,55	21.000	26.000
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	31.670,38	15.000	28.500
		157.620,58	151.000	154.500
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-115.613,00	-116.000	-125.000
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-6.837,40	-9.620	-8.500
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-48.800,00	-45.000	-45.000
		-171.250,40	-170.620	-178.500
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	-13.629,82	-19.620	-24.000

Noter til resultatopgørelsen		Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020
119	Diverse udgifter	Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	12.065,40	11.912	12.123
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	1.269,15	3.000	3.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	1.400,00	12.000	12.000
	4. Beboermøde m.v.	14.548,86	24.000	24.000
	5. Beboerblade	9.035,29	9.900	9.900
	6. TV og bredbånd	15.922,28	0	0
	7. Øvrige udgifter	29.180,50	30.000	30.000
	Konto 119 i alt	83.421,48	90.812	91.023
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	175,27	1.450.000,00	1.450.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning			
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m ²	32,03	265.008,00	265.008
134	Korrekationer vedr. tidligere år			
	1. Korrektion forbrugsregnskab	4.482,06	0	0
202	Renter			
	1. Renter af mellemregningskonto	-110.624,57	-27.030	-27.000
	2. Øvrige renter	-45.666,44	-4.900	-4.900
	Konto 202 i alt	-156.291,01	-31.930	-31.900

Noter til status:		Regnskab 2019	Regnskab Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	55.515.978,79	55.515.979
	+ tilgang i året	0,00	0
	+ afgang i året	0,00	0
		55.515.978,79	55.515.979
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	1.648.550,06	1.431.660
	+ Forbedringsarbejder i året	339.704,00	216.890
	+ Tilskud i året	0,00	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.988.254,06	1.648.550
	Afdrag og afskrivning primo	-1.053.561,01	-971.442
	+ Afdrag	-87.138,82	-82.119
	+ Afskrivning	0,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	-1.140.699,83	-1.053.561
	Saldo ultimo	847.554,23	594.989
303.1	Forbedringsarbejde, Vinduer		
	Saldo primo	8.294.104,24	335.230
	+ Forbedringsarbejder i året	5.387.783,14	7.958.874
	+ Tilskud i året	-4.500.000,00	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	9.181.887,38	8.294.104
	Afdrag og afskrivning primo	0,00	0
	+ Afdrag	-3.716.887,38	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	-3.716.887,38	0
	Saldo ultimo	5.465.000,00	8.294.104

Noter til status:		Regnskab 2019	Regnskab Sidste år
303.2	Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	8.224.827,18	8.224.827
	+ Renoveringsarbejder i året	229.225,59	0
	+ Tilskud i året	0,00	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	8.454.052,77	8.224.827
	Afdrag og afskrivning primo	-2.474.309,07	-2.157.563
	+ Afdrag	-323.254,22	-316.746
	+ Afskrivning	0,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>-2.797.563,29</u>	<u>-2.474.309</u>
	Saldo ultimo	<u>5.656.489,48</u>	<u>5.750.518</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	274.171,06	238.526
	2. El	142.915,44	157.685
	3. Vand	<u>207.445,58</u>	<u>203.710</u>
	Konto 305.3 i alt	<u>624.532,08</u>	<u>599.921</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-6.647.755,59	-5.473.186
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-1.450.000,00	-1.350.000
		-8.097.755,59	-6.823.186
	+ Forbrugt i året (kt. 116.9)	<u>4.823.406,50</u>	<u>175.431</u>
	Saldo ultimo	<u>-3.274.349,09</u>	<u>-6.647.756</u>
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-47.464,65	-38.117
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	-10.000
		-47.464,65	-48.117
	+ Forbrugt i året (kt. 129.2)	0,00	326
	+ Forbrugt i året (kt. 130.2)	<u>328,00</u>	<u>326</u>
	Saldo ultimo	<u>-47.136,65</u>	<u>-47.465</u>
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-357.118,92	-59.097
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-114.907,95	-295.252
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	-2.770
	+ Overført til drift (konto 203.6)	<u>19.699,00</u>	<u>0</u>
	Saldo ultimo	<u>452.327,87</u>	<u>-357.119</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	-404.505,00	-400.145
	2. Vand	-227.984,00	-221.164
	3. El	<u>-298.257,00</u>	<u>-296.555</u>
	Konto 419 i alt	<u>-930.746,00</u>	<u>-917.864</u>
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-344.454,00	-259.355
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-42.296,59	-38.302
	2. Skyldige feriepenge, indefrysning	-15.501,36	0
	4. Diverse	<u>-145.690,36</u>	<u>-145.690</u>
	Konto 421 i alt	<u>-547.942,31</u>	<u>-443.347</u>
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	<u>-45.041,69</u>	<u>-108.855</u>
	Konto 423 i alt	<u>-45.041,69</u>	<u>-108.855</u>

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 12 Kildehøjen

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den 16.5.20

Formand

Daler Carle Hamann