

Regnskabsåret 2019		Regnskabsperioden 01.01.2019 - 31.12.2019			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr. 0182	BLF-afdelingsnr. 01400	Kommunenr 751			
CVR-nr. (SE-nr.) 23 09 69 19	BLF status Institution., erhverv og lign.				
Boligforeningen 10.marts 1943	Vejlbygade/Vikærsvej	Århus Kommune			
Tranekærparken 1	Vejlbygade/Vikærsvej	Rådhuset			
8240 Risskov	8240 Risskov	8100 Århus C			
Telefon 8621 1255		Telefon 8940 2000			
Mail: Bo43@Vejlby-bf.dk					
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.971	49	1	49
Almene ungdomsboliger		403	13	1	13
Almene ældreboliger				1	0
Boligoplysning i alt		4.374	62		62
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	403	13		
	2	1.080	16		
	3	2.177	26		
	4	714	7		
	5				
Heraf plejeboliger					
(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser					
uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber					
(individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål		47	1	1 pr påbeg. 60 m2	1
Institutioner				1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte				1/5	
Lejemålsoplysninger i alt			63		63
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.	63	4.421		15.04.1987	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 68C M.FL.	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:		
Matr.tekst.:	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja	
BBR-ejendomsnr.: 525516	Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg		
	Tostrengt vandsystem	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej	
	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg		
	Regnvand, genanvendelse	Nej	(naturgas)	Nej	
Beboerfaciliter:	Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)	Nej			
Beboerhus Ja	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	- Ovne	Nej	
Særskilte selskabs- og mødelokaler Nej	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Ja	- Elpaneler	Nej	
	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:		<u>798,75 / 716,13</u>			
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen		Nej		Dato for forhøjelse:	01.01.2019
Forhøjelse pr. m2: 1,99 / 1,94		%: 0,25 / 0,27		Årsbasis:	7920 / 780

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)	1.680.085,00	1.680.085	1.680.085
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	193.035,59	173.622	207.020
107		Vandafgift	126.572,50	190.000	191.000
109	*	Renovation	78.788,66	82.000	87.500
110		Forsikring	26.482,71	28.000	28.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	74.082,66	110.000	87.500
		2. Forbrugsregnskaber	260,00	260	260
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.170,- pr. lejemålsenhed	262.716,00	262.716	262.716
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	761.938,12	846.598	864.496
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	318.948,20	316.700	307.315
115	*	Almindelig vedligeholdelse	123.668,73	235.000	135.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	98.652,31	373.000	837.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-98.652,31	0,00	-837.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	99.421,76		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-99.421,76	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	30.910,25	5.000	30.000
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	9.701,69	11.150	14.000
		3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	929,43	4.000	4.000
119	*	Diverse udgifter	39.963,35	84.486	84.600
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	524.121,65	656.336	574.915
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	550.000,00	550.000	670.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	10.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	144.828,00		
		Konto 122 i alt	154.828,00	154.800	154.800
124.8		HENLÆGGELSER IALT	704.828,00	704.800	824.800
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	3.670.972,77	3.887.819	3.944.296
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	54.488,65	51.500	53.000
130		1. Tab ved fraflytninger	72.597,68	0	0
	÷	2. Dækket af henlæggelser	-328,00	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	-72.269,68	0,00	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	54.488,65	51.500	53.000
139		UDGIFTER IALT	3.725.461,42	3.939.319	3.997.296
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	253.765,96	0	
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.979.227,38	3.939.319	3.997.296

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	-3.357.104,65	-3.353.377	-3.373.709
		2. Almene ungdomsboliger	-302.640,00	-301.769	-301.800
		4. Erhverv	-42.960,00	-42.100	-42.325
		Konto 201 i alt	-3.702.704,65	-3.697.246	-3.717.834
202	*	Renter	-96.321,83	-47.164	-48.700
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-36.746,22	-55.000	-42.500
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-4.786,18	-6.735	-6.700
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-27.250,00	-34.000	-35.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-99.174,00	-99.174	-146.562
		Konto 203 i alt	-167.956,40	-194.909	-230.762
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-3.966.982,88	-3.939.319,00	-3.997.296
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-12.244,50	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-12.244,50	0	0
		INDTÆGTER IALT	-3.979.227,38	-3.939.319	-3.997.296
210		Årets underskud overført (konto 407)			
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-3.979.227,38	-3.939.319	-3.997.296

Balance pr. 31. december 2019

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Regnskab 2018
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2019 kr. 54.000.000	34.822.822,53	34.822.823
		2. Heraf grundværdi kr. 14.504.500		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	10.526.513,93	10.526.514
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	45.349.336,46	45.349.336
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	201.702,19	253.444
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	3.835.679,35	1.007.588
		Konto 303 i alt	4.037.381,54	1.261.033
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	49.386.718,00	46.610.369
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	5.250,00	0
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	35.102,56	40.339
		6. Andre debitorer	20,00	0
		7. Forudbetalte udgifter	704,49	30.923
		Konto 305 i alt	41.077,05	71.262
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	10.472,50	9.739
		2. Bankbeholdning	3.024,40	2.906
		3. Tilgodehavende hos foreningen	3.531.105,16	5.361.338
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	3.585.679,11	5.445.244
310		AKTIVER IALT	52.972.397,11	52.055.614

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Regnskab 2018
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-5.283.471,82	-4.832.124
403		Fælleskonto (B-ordning)	-24.912,78	-17.812
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-866.119,17	-817.814
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-101.310,52	-101.639
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-6.275.814,29	-5.769.388
407	*	Opsamlet resultat	-594.277,30	-439.685
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-6.870.091,59	-6.209.074
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Landsbyggefonden	-6.428.008,00	-6.428.008
409	*	Beboerindskud	-686.250,00	-686.250
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-38.235.078,46	-38.235.078
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-45.349.336,46	-45.349.336
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-201.702,19	0
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-126.330,00	-112.230
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-328.032,19	-112.230
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-2.400,00	-12.000
421	*	Skyldige omkostninger	-324.040,55	-306.782
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-98.496,32	-66.191
425		Anden kortfristet gæld:		
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-424.936,87	-384.973
430		PASSIVER IALT	-52.972.397,11	-52.055.614

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2019	2019	2020
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	560.027,00	560.027	560.025
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	1.120.058,00	1.120.058	1.120.060
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	1.680.085,00	1.680.085	1.680.085
	Nettokapitaludgifter i alt	1.680.085,00	1.680.085	1.680.085
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	78.442,79	78.000	84.000
	2. Tømning containere	345,87	4.000	3.500
	Konto 109 i alt	78.788,66	82.000	87.500
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.170,- pr. lejemålsenhed	262.716,00	262.716	262.716
		262.716,00	262.716	262.716
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	291.762,78	301.700	292.315
	2. Personalforsikring m.v.	1.453,20	5.000	5.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	13.969,47	3.000	3.000
	5. Flyttesyn	6.225,00	0	0
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	1.000	1.000
	7. Trappevask	5.537,75	6.000	6.000
	Konto 114 i alt	318.948,20	316.700	307.315
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	6.067,75	235.000	135.000
	2. Bygning, Klimaskærm	48.157,55	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	5.270,35	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	790,63	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	33.474,01	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	29.908,44	0	0
	Konto 115 i alt	123.668,73	235.000	135.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	7.008,75	5.000	5.000
	2. Bygning, Klimaskærm	0,00	103.000	525.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	37.748,20	123.000	180.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	24.715,96	108.000	127.000
	6. Bygning, Materiel kørende	29.179,40	34.000	0
	Konto 116 i alt	98.652,31	373.000	837.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	30.910,25	5.000	30.000
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	9.701,69	11.150	14.000
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	929,43	4.000	4.000
		41.541,37	20.150	48.000
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-36.746,22	-55.000	-42.500
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-4.786,18	-6.735	-6.700
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-27.250,00	-34.000	-35.000
		-68.782,40	-95.735	-84.200
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	-27.241,03	-75.585	-36.200

		Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020	
119	Diverse udgifter	Regnskab	Budget	Budget nyt år	
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	8.311,72	8.338	8.500	
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	0,00	8.000	8.000	
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	0,00	10.000	10.000	
	4. Beboermøde m.v.	9.105,60	18.000	18.000	
	5. Beboerblade	6.231,24	6.648	6.600	
	6. TV og bredbånd	10.488,08	25.000	25.000	
	7. Øvrige udgifter	5.826,71	8.500	8.500	
	Konto 119 i alt	39.963,35	84.486	84.600	
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse				
	Samlet henlæggelse pr. m²	125,74	550.000,00	550.000	670.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning				
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	2,29	10.000,00	10.000	10.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m²	33,11	144.828,00	144.800	144.800
202	Renter				
	1. Renter af mellemregningskonto	-93.575,25	-43.464	-45.000	
	2. Øvrige renter	-2.746,58	-3.700	-3.700	
	Konto 202 i alt	-96.321,83	-47.164	-48.700	
206	Diverse indtægter - ekstraordinære				
	1. Korrektion vedr. tidligere år, vand tidligere år	-12.244,50	0	0	
	Konto 206 i alt	-12.244,50	0,00	0	

Noter til status:

		Regnskab 2019	Regnskab Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	34.822.822,53	34.822.823
	+ tilgang i året	0,00	0
	÷ afgang i året	0,00	0
		34.822.822,53	34.822.823
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	513.170,52	468.628
	+ Forbedringsarbejder i året	0,00	45.375
	÷ Tilskud i året	0,00	-833
	Samlet anskaffelsessum ultimo	513.170,52	513.171
	Afdrag og afskrivning primo	-259.726,26	-209.882
	÷ Afdrag	-51.742,07	-49.844
	÷ Afskrivning	0,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	-311.468,33	-259.726
	Saldo ultimo	201.702,19	253.444,26

		Regnskab 2019	Regnskab Sidste år
303.2	Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	1.007.588,43	602.816
	+ Renoveringsarbejder i året	2.828.090,92	404.772
	+ Tilskud i året	0,00	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	3.835.679,35	1.007.588
	Afdrag og afskrivning primo	0,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	0,00	0
	Saldo ultimo	<u>3.835.679,35</u>	<u>1.007.588</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	4. Antennebidrag	<u>35.102,56</u>	<u>40.339</u>
	Konto 305.3 i alt	<u>35.102,56</u>	<u>40.339</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-4.832.124,13	-4.410.536
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-550.000,00	-480.000
		-5.382.124,13	-4.890.536
	+ Forbrugt i året (kt. 116.9)	<u>98.652,31</u>	<u>58.412</u>
	Saldo ultimo	<u>-5.283.471,82</u>	<u>-4.832.124</u>
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-101.638,52	-101.639
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0
		-101.638,52	-101.639
	+ Forbrugt i året (kt. 129.2)	0,00	0
	+ Forbrugt i året (kt. 130.2)	<u>328,00</u>	<u>0</u>
	Saldo ultimo	<u>-101.310,52</u>	<u>-101.639</u>
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-439.685,34	-297.523
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	0
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-253.765,96	-169.547
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	<u>99.174,00</u>	<u>27.384</u>
	Saldo ultimo	<u>594.277,30</u>	<u>-439.685</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	3. EI	<u>-2.400,00</u>	<u>-12.000</u>
	Konto 419 i alt	<u>-2.400,00</u>	<u>-12.000</u>
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-283.614,50	-280.015
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-29.568,56	-26.768
	2. Skyldige feriepenge, indefrysning	<u>-10.857,49</u>	<u>0</u>
	Konto 421 i alt	<u>-324.040,55</u>	<u>-306.782</u>
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-43.246,32	-10.941
	2. Deposita	<u>-55.250,00</u>	<u>-55.250</u>
	Konto 423 i alt	<u>-98.496,32</u>	<u>-66.191</u>

Boligforeningen 10.marts 1943 afdelingsnr. 14 Vejlbygade/Vikærsvej

Afdelingsbestyrelsens påtegning: *Regnskabet giver anledning til at skærpe opmærksomheden på høje budgettal.*

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den 2/5 - 20

Formand *Lise Behndt*