

Regnskab 2018



Boligforeningen 10. marts 1943

Regnskabsår 2018		Regnskabsperiode 01.01.2018 - 31.12.2018			
Boligorganisation		Tilsynsførende kommune			
BLF-boligorganisationsnr. 0182 CVR-nr. 23096919 Boligforeningen 10.marts 1943 Tranekærparken 1 8240 Risskov Telefon: 86211255 Fax: 86211022 Mail: bo43@vejlbj.bf.dk		Boligorganisation og byggefond		Kommunenr. 751 Århus Kommune Rådhuset 8000 Århus C Telefon: 89402000 Fax: 89402488 Mail:	
Boligorganisationen omfatter i alt:					
Antal afdelinger: 14			Bruttoetage-areal i alt m²	Antal lejemål	å lejemålsenhed
Lejligheder			95.525	1.241	1
Enkeltværelser			0	0	1
Erhvervslejemål			959	9	1 pr. påbeg. 60 m²
Institutioner			1.011	2	1 pr. påbeg. 60 m²
Garager/carporte				106	1/5
Lejemålsenheder i alt					1.297,2
Renteberegningsmetode: Renteberegning foretages automatisk af					
Rentesatser (gennemsnit): Udlån 0,75 %					
Dispositionsfond 1,00 %					
Boligorganisationens ledelse: Bestyrelse med 7 medlemmer Formand: Søren Bach					
Daglig administration: Direktør Bjarne Wissing					

Boligforeningen 10.marts 1943

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2018 - 31.12.2018

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		1. Afdelinger i drift	65.140,32	66.000	66.500
		2. Nybyggeri	50.147,61	0	50.000
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	276.422,05	270.000	270.000
511	*	Personaleudgifter	4.606.988,10	4.535.000	4.766.000
513	*	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)	1.047.464,07	1.235.000	1.200.000
514	*	Kontorlokaleudgifter	342.577,79	376.000	381.000
515	*	Afskrivninger, driftsmidler	21.976,66	50.000	50.000
516	*	Særlige aktiviteter	16.778,00	0	25.000
521		Revision	218.400,00	150.000	150.000
530		Bruttoadministrationsudgifter	6.645.894,60	6.682.000	6.958.500
531	*	Tilskud til afdelinger	0,00	0	0
532		Renteudgifter (incl. kurstab obligationer m.v.)	1.968.512,59	1.170.000	1.385.000
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond samt indbetaling til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	17.834.259,00	14.969.000	17.840.221
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	26.448.666,19	22.821.000	26.183.721
541	*	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.441.400,90	0	0
550		UDGIFTER I ALT	29.890.067,09	22.821.000	26.183.721
551		Overskudsfordeling:			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	0,00	110.014	24.879
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	29.890.067,09	22.931.014	26.208.600

Indtægter

			Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601	*	Administrationsbidrag:			
		1. Afdelinger i drift incl. forbrugsregnskaber	-5.334.264,00	-5.334.264	-5.334.264
		2. Eksterne foretagender	-75.060,00	-75.060	-75.060
		Administrationsbidrag i alt	-5.409.324,00	-5.409.324	-5.409.324
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v.	-705.840,29	-666.690	-695.055
603	*	Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster obl. m.v.)	-2.261.094,27	-1.700.000	-1.950.000
604		Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden samt indbetaling til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	-17.834.259,00	-14.969.000	-17.840.221
605		1. Byggesagshonorar, nybyggeri	-10.525,50	0	0
		2. Bestyrelsesvederlag, nybyggeri	0,00	0	0
		Konto 605 i alt	-10.525,50	0	0
606		1. Byggesagshonorar, forbedringsarbejder	-39.622,11	-186.000	-314.000
607		Diverse	-6.300,00	0	0
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-26.266.965,17	-22.931.014	-26.208.600
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-3.441.400,90	0	0
620		INDTÆGTER I ALT	-29.708.366,07	-22.931.014	-26.208.600
621		Årets underskud overført til konto 805	-181.701,02	0	0
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	-29.890.067,09	-22.931.014	-26.208.600

Boligforeningen 10.marts 1943

Balance pr. 31.12.2018

Aktiver

Konto	Specifikation	Regnskab 2018	Regnskab 2017
Note ANLÆGSAKTIVER			
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER			
702	* Inventar	0,00	970
704	* Edb-anlæg	0,00	21.007
709	Andre anlægsaktiver	0,00	0
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER			
713	Aktier og andele	0,00	0
714	Dispositionsfond/lån til afdelingerne	518.848,67	559.760
715	Kapitalindskud, sideaktiviteter	61.389,00	61.389
716	* Indestående i Landsbyggefonden	6.626.870,20	5.498.415
720	ANLÆGSAKTIVER I ALT	7.207.107,87	6.141.541
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender:			
721	* Afdelinger i drift	1.690.937,00	8.292.099
722	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	3.909.815,55	4.294.248
	Afdelingstilgodehavender i alt	5.600.752,55	12.586.347
724	Tilskud til forbedringsarbejder	0,00	0
725	Debitorer	0,00	0
726	Andre tilgodehavender	336.066,25	162.461
727	Forudbetalte udgifter	39.558,75	41.659
728	Lagerbeholdning	0,00	0
730	Tilgodehavende renter m.v.	59.706,64	150.678
731	Værdipapirer omsættelige / obligationsbeholdning	122.740.902,28	117.235.718
732	* Likvide beholdninger:		
	1. Kassebeholdning	0,00	0
	2. Bankbeholdning	785.667,86	4.862.525
740	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	129.562.654,33	135.039.388
750	AKTIVER I ALT	136.769.762,20	141.180.929
Passiver		Regnskab 2018	Regnskab 2017
EGENKAPITAL			
801	* Boligforeningsandele	-847.625,00	-847.625
803	* Dispositionsfond	-28.458.448,45	-27.779.467
804	Kursregulering obligationer	0,00	0
805	* Arbejdskapital	-22.237.709,28	-22.419.410
810	EGENKAPITAL I ALT	-51.543.782,73	-51.046.502
KORTFRISTET GÆLD			
821	* Afdelinger i drift	-78.274.650,94	-78.591.279
822	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	0,00	0
	Gæld til afdelinger i alt	-78.274.650,94	-78.591.279
824	* Bankgæld	-9.168,95	-9.366.300
825	Leverandører	-6.264.319,74	-834.415
826	Omkostninger	-61.315,22	-785.554
829	Feriepengeforpligtelse	-441.994,00	-303.660
830	* Anden kortfristet gæld	-174.530,62	-253.219
	KORTFRISTET GÆLD I ALT	-85.225.979,47	-90.134.427
	PASSIVER I ALT	-136.769.762,20	-141.180.929

Beholdningen af værdipapirer forvaltet af Dansk Capital er stillet til sikkerhed for al Danske Banks medlemværende med Boligforeningen 10. marts 1943

Boligforeningen 10.marts 1943
Faste noter
Noter til resultatopgørelsen

Konto	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.			
	Mødeudgifter, hovedbestyrelsen	40.776,20	60.000	60.000
	Studieture, kurser mv.	148.644,52	156.000	156.000
	Generalforsamling	8.892,50	15.000	15.000
	Øvrige møder	78.008,83	35.000	35.000
	Kontingenter	100,00	4.000	4.000
	Mødeudgifter, kontingenter m.v. i alt	276.422,05	270.000	270.000
511	Personaleudgifter			
	Lønninger, adm.personale	2.737.154,91	2.775.000	2.960.000
	Pensionsbidrag	434.574,50	425.000	445.000
	Andre udgifter til social sikring	275.459,73	285.000	300.000
	Ekstra ydelser, jubilæum	32.000,00	40.000	25.000
	Forskydning feriepengetilsvær, funktionærer	138.334,00	25.000	25.000
	Refusion af syge- dagpenge mv	0,00	0	0
	Personaleudgifter i alt	3.617.523,14	3.550.000	3.755.000
	Foreningen har i det forløbne regnskabsår beskæftiget 7 ansatte.			
	Ledelsesudgifter			
	Løn til administrativ leder inkl. pension	989.464,96	985.000	1.011.000
	Der ligger latent fratrædelsesordning på ledelse på kr. 1.180.000			
	Samlede personaleudgifter	4.606.988,10	4.535.000	4.766.000
513	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)			
	Kontorartikler og tryksager	49.465,98	115.000	115.000
	Mindre nyanskaffelser	84.781,65	100.000	75.000
	Service/vedligeholdelse kontormaskiner og IT	439.445,27	375.000	420.000
	Huslejeopkrævning, mediegebyrer mv.	292.438,88	285.000	285.000
	Øvrige kontorholdsudgifter	181.332,29	360.000	305.000
	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift) i alt	1.047.464,07	1.235.000	1.200.000
514	Lokaleudgifter			
	Kontorleje	221.340,00	225.000	230.000
	El	9.600,00	28.000	28.000
	Vand og varme	19.176,63	28.000	28.000
	Forsikringer og tyverialarm	9.359,05	20.000	20.000
	Vedligeholdelse og rengøring	83.102,11	75.000	75.000
	Lokaleudgifter i alt	342.577,79	376.000	381.000
515	Afskrivninger, driftsmidler			
	Inventar	970,00	0	5.000
	Edb	0,00	50.000	0
	Andre anlægsaktiver	21.006,66	0	45.000
	Afskrivninger, driftsmidler i alt	21.976,66	50.000	50.000
531	Tilskud til afdelinger			
	Tilskud afdeling 1	0,00	0	0
	Tilskud afdeling 4	0,00	0	0
	Tilskud afdeling 5	0,00	0	0
	Tilskud afdeling 8	0,00	0	0
	Tilskud afdeling 9	0,00	0	0
	Tilskud afdeling 10	0,00	0	0
	Tilskud afdeling 11	0,00	0	0
	Tilskud afdeling 12	0,00	0	0
	Tilskud afdeling 14	0,00	0	0
	Tilskud afdeling 17	0,00	0	0
	Tilskud afdeling 18	0,00	0	0
	Tilskud afdeling 19	0,00	0	0
	Tilskud til afdelinger i alt	0,00	0	0

Boligforeningen 10.marts 1943
Noter til resultatopgørelsen

Konto	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019
533/604	Henlæggelse af afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden			
	1 Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	0,00	0	0
	2 Ydelser fra afd. vedr. udamortiserede lån	5.947.229,00	4.473.400	5.951.480
	5 Indbetalinger til Landsbyggefonden	10.006.271,00	8.596.400	9.989.541
	8 Pligtmæssige bidrag	1.880.759,00	1.899.200	1.899.200
	Henlæggelse af afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden i alt	17.834.259,00	14.969.000	17.840.221
541	Ekstraordinære udgifter			
	Støtte til afdeling 11, driftsstøtte renoveringsarbejder	815.774,00	0	0
	Støtte til afdeling 17, driftsstøtte renoveringsarbejder	134.429,00	0	0
	Fortætning afdelinger	371.660,00	0	0
	Projektkomkostninger, etablering eventuelt nye afdelinger	2.119.537,90	0	0
	Ekstraordinære udgifter i alt	3.441.400,90	0,00	0,00
601	Oversigt over administrationsomkostninger. Bruttoadministrationsomkostninger			
	Bruttoadministrationsudgifter (530)	6.645.894,60	6.682.000	6.958.500
	- lovmæssige gebyrer (602)	-705.840,29	-666.690	-695.055
	- byggesagshonorar (605 og 606)	-50.147,61	-136.000	-264.000
	Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift	5.889.906,70	5.879.310	5.999.445
	Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.540,48		
	Administrationsbidrag			
	1. Afdelinger i drift:			
	1297,2	-4.170,00	-5.409.324,00	-5.409.324
	Selskabslokaler	0,00	0	0
	Maskiner og redskaber	0,00	0	0
	Administrationsbidrag i alt	-5.409.324,00	-5.409.324	-5.409.324
602	Lovmæssige gebyrer m.v.			
	1. Overskudsfordeling Aarhusbolig	-340.712,82	-300.000	-325.000
	3. Restancegebyrer	-40.932,00	-45.000	-35.000
	4. Forbrugsregnskabsgebyrer	-271.688,00	-271.690	-282.555
	5. Antenneregnskabsgebyrer	-46.716,47	-40.000	-42.500
	6. Råderetsgebyrer	-5.791,00	-10.000	-10.000
	Lovmæssige gebyrer m.v. i alt	-705.840,29	-666.690	-695.055
532/603	Opgørelse af nettorenteindtægt/udgift			
	Renteindtægter (603)			
	1. Afdelinger	-68.420,89	0	0
	2. Bankbeholdning	0,00	0	0
	3. Obligationer Renter	-1.430.167,54	-1.700.000	-1.950.000
	Kursgevinster	-762.505,84	0	0
	6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	0,00	0	0
	7. Andet	0,00	0	0
	Renteindtægter (603) i alt	-2.261.094,27	-1.700.000	-1.950.000
	Renteudgifter (532)			
	1. Dispositionsfonden	0,00	0	0
	2. Afdelinger	668.679,87	800.000	1.000.000
	3. Bankgæld	23.933,65	0	0
	4. Rente til kreditorer	0,00	0	0
	5. Kurstab, obligationer mv.	1.137.380,82	250.000	250.000
	6. Handelsomkostninger, obligationer	998,65	50.000	50.000
	7. Egen trækningsret	0,00	0	0
	8. Andet	137.519,60	70.000	85.000
	Renteudgifter (532) i alt	1.968.512,59	1.170.000	1.385.000
	Nettorenteindtægt/-udgift	-292.581,68	-530.000	-565.000
	Nettorenteindtægt/-udgift pr. lejemålsenhed	-225,55		
611	Ekstraordinære indtægter			
	Støtte til afdeling 11, driftsstøtte renoveringsarbejder	815.774,00	0	0
	Støtte til afdeling 17, driftsstøtte renoveringsarbejder	134.429,00	0	0
	Fortætning afdelinger	371.660,00	0	0
	Projektkomkostninger, etablering eventuelt nye afdelinger	2.119.537,90	0	0
	Ekstraordinære indtægter i alt	3.441.400,90	0	0

Boligforeningen 10.marts 1943

Noter til status

Konto	Specifikation	Regnskab 2018	Regnskab 2017
702	Inventar		
	Saldo primo	970,00	6.735
	+ tilgang i året		0
	+ afskrivning i året	-970,00	-5.765
	Saldo ultimo	0,00	970
704	Edb-anlæg		
	Saldo primo	21.006,66	69.384
	+ tilgang i året	0,00	0
	+ afskrivning i året	-21.006,66	-48.378
	Saldo ultimo	0,00	21.007
716	Indestående i Landsbyggefonden		
	1. Bundne A og G indskud	2.215.606,00	2.215.606
	2. C-indskud	18.274,00	18.274
	3. Egen trækningsret		
	Primosaldo	kr. 3.264.534,72	
	Årets tilgang	kr. 1.128.455,48	
	Årets afgang	kr. 0,00	
	Tilskrevne renter	kr. 0,00	
	Ultimosaldo	4.392.990,20	3.264.535
	Indestående i alt	6.626.870,20	5.498.415
721	Afdelinger i drift		
	Lån afd. 1	757.063,04	8.292.099
	Lån afd. 4	0,00	0
	Lån afd. 5	0,00	0
	Lån afd. 8	0,00	0
	Lån afd. 9	0,00	0
	Lån afd. 10	0,00	0
	Lån afd. 11	0,00	0
	Lån afd. 12	933.873,96	0
	Lån afd. 14	0,00	0
	Lån afd. 17	0,00	0
	Lån afd. 18	0,00	0
	Lån afd. 19	0,00	0
	Lån afd. 50	0,00	0
	Lån afd. 51	0,00	0
	Afdelinger i drift i alt	1.690.937,00	8.292.099
721	Afdelinger under opførelse		
	Afdeling 21, Bytoften	3.866.125,56	3.790.788
	Afdeling 22, Asmusgårdsvej	43.689,99	503.460
	Afdelinger i drift i alt	3.909.815,55	4.294.248
731	Værdipapirer omsættelige / obligationsbeholdning		
	Beholdning Dansk Capital	66.432.512,82	65.192.224
	Beholdning Nordea Bank	24.227.219,31	24.402.676
	Beholdning Nykredit Bank	32.081.170,15	27.640.818
	Afdelinger i drift i alt	122.740.902,28	117.235.718
732	Likvide beholdninger		
	1. Kassebeholdning	0,00	0
	2. Bankbeholdning	785.667,86	4.862.525
	Likvide beholdninger i alt	785.667,86	4.862.525
801	Boligforeningsandele		
	Saldo primo	-847.625,00	-847.625
	+ afgang i året (netto)	0,00	0
	Saldo ultimo	-847.625,00	-847.625

Boligforeningen 10.marts 1943
Noter til status

Konto	Specifikation	Regnskab 2018	Regnskab 2017
803	Dispositionsfond		
	1. Saldo primo	-27.779.466,79	-27.658.379
	Tilgang:		0
	3. Rentetilskrivning	-5.597,60	-6.003
	4. Ydelser, udamortiserede lån	-13.789.695,00	-16.041.465
	10 Indskud til Landsbyggefonden, overført fra Byggefonden	0,00	0
	11 Pligtmæssige bidrag fra afd jf. § 79 og 80	-1.880.759,00	-1.871.073
	12 Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	0,00	-18.465
			0
	Afgang:		0
	21 Tilskud m.v. jf. specifikation	3.441.400,90	5.461.973
	22 Tilskud til tab ved lejeledighed, jf. specifikation	790.317,52	264.881
	24 Indbetalinger til Landsbyggefonden vedr. pligtmæssige bidrag	752.303,52	748.429
	25 Indbetalinger til Landsbyggefonden vedr. udamortiserede lån	10.013.048,00	11.340.634
	26 Tilskud fra LBF til overførsel til afdelinger (egen trækningsret)	0,00	0
		-28.458.448,45	-27.779.467
	Bunden del:		
	31 Udlån jf. specifikation	518.848,67	559.760
	33 Finansiering af EDB-anlæg	0,00	21.007
	35 Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	6.626.870,20	5.498.415
	40 Disponibel del	21.312.729,58	21.700.285
	Saldo ultimo	28.458.448,45	27.779.467
	Dispositionsfondens disponible del andrager kr. -16.429,79 pr. lejemålsenhed.		
	Der er ydet tilskud til afd. 11 og 17 i forbindelse med renoveringsarbejder.		
	Der er ydet tilskud til afdelingerne 1, 8, 9, 10, 11 og 12 til dækning af tab ved fraflytning og tab ved lejeledighed i afdelingerne for i alt kr. 790.317,52.		
	Der er foretaget udlån til afd. 17 på kr. 518.848,67 til finansiering af ombygninger.		
805	Arbejdskapital		
	Saldo primo	-22.419.410,30	-24.004.559
	Arets resultat	181.701,02	1.585.149
	Saldo ultimo	-22.237.709,28	-22.419.410
	Saldo ultimo pr. lejemålsenhed k	-17.142,85	
	Bunden del:		
	6. Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger	61.389,00	61.389
	8. Finansiering af EDB-anlæg	0,00	970
	9. Disponibel del	22.176.320,28	22.357.051
	Saldo ultimo	22.237.709,28	22.419.410
821	Mellemregning afdelinger		
	Lån afd. 1	0,00	0
	Lån afd. 4	-4.052.247,55	-4.091.463
	Lån afd. 5	-482.267,35	-1.042.003
	Lån afd. 8	-12.361.058,48	-11.578.966
	Lån afd. 9	-2.857.787,12	-2.995.697
	Lån afd. 10	-25.223.853,69	-21.969.688
	Lån afd. 11	-14.750.273,91	-13.592.609
	Lån afd. 12	0,00	-5.508.841
	Lån afd. 14	-5.361.337,74	-5.352.881
	Lån afd. 17	-2.522.865,54	-2.317.763
	Lån afd. 18	-2.861.846,28	-2.933.380
	Lån afd. 19	-4.157.225,06	-3.878.689
	Lån afd. 20	-1.842.599,11	-1.399.277
	Lån afd. 50	-645.361,18	-660.815
	Lån afd. 51	-1.155.927,93	-1.269.205
	Mellemregning afdelinger i alt	-78.274.650,94	-78.591.279

Boligforeningen 10.marts 1943

Konto	Specifikation	Regnskab 2018	Regnskab 2017
824	Bankgæld		
	Danske bank	0,00	-9.000.849
	Danske bank, 474.603	0,00	-365.451
	Nykredit depotafkastkonto	-8.841,36	0
	Nordea	0,00	0
	Giro	-327,59	0
	Bankgæld i alt	-9.168,95	-9.366.300
830	Anden kortfristet gæld		
	Skyldig A-skat, PKS mv.	-59.429,74	-55.600
	Skyldig medarbejder ATP	-18.744,00	-17.324
	Skyldig boligstøtte mv.	0,00	0
	Andre kreditorer	-10.392,49	-10.392
	Deposita selskabslokaler	-1.500,00	-6.000
	Skyldig revision	-82.375,00	-132.100
	Skyldige feriepenge	-2.089,39	-31.803
	Anden kortfristet gæld i alt	-174.530,62	-253.219

Boligforeningen 10 marts 1943**Afdeling 94, Sideaktivitet**

Balance pr. 31.12.2018

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Regnskab 2017
ANLÆGSAKTIVER				
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER				
3303	*	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0,00	
3310		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	0,00	
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER				
3311	*	Bolind	10.000,00	10
3313		Indskud AarhusBolig	51.389,00	51
3320		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	61.389,00	61
3330		ANLÆGSAKTIVER I ALT	61.389,00	61
OMSÆTNINGSAKTIVER				
LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.				
3354		Tilgodehavende boligorganisationen	0,00	
3360		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT	0,00	
3370		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	0,00	
3380		AKTIVER I ALT	61.389,00	61

Passiver

EGENKAPITAL				
3401	*	Driftskapital	61.389,00	61
		EGENKAPITAL I ALT	61.389,00	61
KORTFRISTET GÆLD				
3435		Feriepengeforpligtelse	0,00	
3436		Gæld til boligorganisationen	0,00	
3437		Anden gæld	0,00	
3440		KORTFRISTET GÆLD I ALT	0,00	
3450		PASSIVER I ALT	61.389,00	61

Boligforeningen 10 marts 1943**Byggebalance**

Afdeling 21, Bytoften

Balance pr. 31.12.2018

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	i 1.000 kr. Regnskab 2017
ANLÆGSAKTIVER				
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER				
303	*	Anskaffelsessum, primo	3.790.788,06	0
		Årets tilgang	75.337,50	3.791
303		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.866.125,56	3.791
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER				
307		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	0,00	0
ANLÆGSAKTIVER I ALT			3.866.125,56	3.791
OMSÆTNINGSAKTIVER				
LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.				
307		Tilgodehavende boligorganisationen	0,00	0
		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT	0,00	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			0,00	0
AKTIVER I ALT			3.866.125,56	3.791

Passiver

EGENKAPITAL				
		EGENKAPITAL I ALT	0,00	0
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen	-3.866.125,56	-3.791
		Anden gæld	0,00	0
		KORTFRISTET GÆLD I ALT	-3.866.125,56	-3.791
PASSIVER I ALT			-3.866.125,56	-3.791

Boligforeningen 10 marts 1943**Byggebalance**

Afdeling 22, Asmusgårdsvej

Balance pr. 31.12.2018

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Regnskab 2017
ANLÆGSAKTIVER				
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER				
303	*	Anskaffelsessum, primo	503.459,81	0
		Årets tilgang	-459.769,82	503
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT			43.689,99	503
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER				
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT			0,00	0
ANLÆGSAKTIVER I ALT			43.689,99	503
OMSÆTNINGSAKTIVER				
LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.				
307		Tilgodehavende boligorganisationen	0,00	0
LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT			0,00	-503.460
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			0,00	-503.460
AKTIVER I ALT			43.689,99	

Passiver

EGENKAPITAL				
EGENKAPITAL I ALT			0,00	0
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen	-43.689,99	-503
		Anden gæld	0,00	0
KORTFRISTET GÆLD I ALT			-43.689,99	-503
PASSIVER I ALT			-43.689,99	-503

Boligforeningen 10.marts 1943

Påtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Boligforeningen 10. marts 1943 omfattende boligorganisationen, afdelingerne, sideaktivetsafdeling samt spørgeskema.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. af 26. januar 2018.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktørens påtegning

Risskov, den 10. april 2019



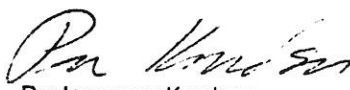
Bjarne Wissing

Bestyrelsens påtegning

Risskov, den 10. april 2019



Søren Bach
Formand



Per Ingemann Knudsen
Næstformand



Gitte Andersen



Niels Trolle



Lone Sørensen



Per Christensen



Tom Niekrenz

Generalforsamling:

Foranstående årsregnskab har været forelagt den ordinære generalforsamling den 22. maj 2019 til godkendelse

Formand den 4.6.2019

Dirigent den 4.6.2019



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse og afdelingerne

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen 10. marts 1943 og afdelingerne for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingerne og boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingerne og bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens og afdelingernes evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen og afdelingerne, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokument-falsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisions-handlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens og afdelingernes evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen og afdelingerne ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen og afdelingerne, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen og afdelingerne, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Aarhus, den 10. april 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Tom B. Lassen
statsaut. revisor
mne24820


Jane Haugaard
statsaut. revisor
mne29379

Boligforeningen 10.marts 1943
Spørgeskema vedrørende årsregnskab for 2018

Foreningen	Note	Ja	Nej
1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvorvidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?			X
2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?			X
3. Er der foretaget opskrivning på aktiver?			X
4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)			X
b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger			X
c. Løbende retssager			X
d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser.			X
e. Andre forhold			X
5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed?	1	X	
6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?			X
7. Giver bedømmelsen af boligor. soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hv.v. der er fuld sikkerhed for opfyld. af boligorg. forplt., herunder normal afvikl. af mellem-regn. til afdelingerne?			X
8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?			X
Afdelingerne			
9. Er der afdelinger:			
a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der systematisk bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering?			X
b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering?			X
10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?			X
11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?			X
b. Løbende retssager?			X
c. Overskridelse af den godkendte anskaffelssum (skema B) for ejendomme under opførelse?			X
d. Aktiverede projekteringsudgifter?			X
e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?			X
f. Andre forhold?			X
12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:			
a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?			X
b. Istandsættelse ved fraflytning?			X
c. Tab ved fraflytning?			X
13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?			X

Note 1

Der er ydet tilskud til afdelingerne til dækning af tab i forbindelse med lejeledighed jf. nedenstående:

Afd.	Beløb
8	20.291,00
9	1.839,08
12	4.112,67

Den uafhængige revisors erklæring om spørgeskema for boligorganisation

Til boligorganisationens øverste myndighed

Vi har undersøgt vedlagte spørgeskema med tilhørende noter for Boligforeningen 10. marts 1943 med tilhørende afdelinger for perioden 1. januar – 31. december 2018. Spørgeskemaet med tilhørende noter udarbejdes efter bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018.

Vores konklusion i erklæringen udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

Spørgeskemaet er udformet med det formål at hjælpe Boligforeningen 10. marts 1943 med at opfylde kravene i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018. Som følge heraf kan spørgeskemaet være uegnet til andet formål.

Ledelsens ansvar for spørgeskemaet

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af spørgeskemaet, med regnskabsoplysninger om boligorganisationen med tilhørende afdelinger, i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde spørgeskemaer med tilhørende noter uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes bevisgelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er på grundlag af vores undersøgelse at udtrykke en konklusion om, hvorvidt spørgeskemaet er i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018.

Vi har udført vores undersøgelse i overensstemmelse med ISAE 3000 *Andre erklæringer med sikkerhed end revision eller review af historiske finansielle oplysninger* og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning samt i henhold til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters revisionsinstruks for almene boligorganisationers regnskaber af 26. januar 2018 med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at spørgeskemaet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab er underlagt international standard om kvalitetsstyring, ISQC 1, og anvender således et omfattende kvalitetsstyringssystem, herunder dokumenterede politikker og procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende krav i lov og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i FSR – danske revisors retningslinjer for revisors etiske adfærd (etiske regler for revisorer), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd.

Vores undersøgelse har omfattet følgende handlinger:

- ▶ Vi har afstemt spørgeskemaets finansielle og ikke-finansielle oplysninger til boligorganisationens og tilhørende afdelingers årsregnskaber, som vi har revideret.
- ▶ Vi har forespurgt boligorganisationens ledelse, om der er indtruffet begivenheder efter statusdagen, der vil have negativ effekt på boligorganisationens eller afdelingernes soliditet og kapitalberedskab.
- ▶ Vi har påset, at boligorganisationen og afdelingernes fællesforvaltede midler pr. 31. december 2018 er anbragt i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018.

Det er vores opfattelse, at den udførte undersøgelse giver et tilstrækkeligt grundlag for vores konklusion.

Konklusion

Efter vores opfattelse er de i spørgeskemaet angivne regnskabsoplysninger om boligorganisationen med tilhørende afdelinger for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 i al væsentlighed i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018.

Aarhus, den 10. april 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Tom B. Lassen
statsaut. revisor
mne24820


Jane Hugaard
statsaut. revisor
mne29379

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for boligforeningen 10. marts 1943 for 2018 er aflagt efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Ændringer af anvendt regnskabspraksis

Ingen.

Forvaltningsprincipper

Der har i regnskabsåret, som i tidligere år, været fælles formueforvaltning af afdelingsmidler. De likvide midler har været placeret dels som udlæg/lån for i forbindelse med midlertidig finansiering af nybyggeri, forbedrings- og renoveringsarbejder i afdelingerne og som indestående i pengeinstitutter, samt i danske omsættelige obligationer.

Forrentning af mellemværende med afdelingerne er foretaget i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

Periodisering

Der tages hensyn til indtægter og udgifter vedrørende det år som regnskabet omfatter, uanset betalingstidspunktet.

Byggesagshonorar

Byggesagshonorar m.v. indtægtsføres i takt med afslutning af byggeprojekter.

Materielle anlægsaktiver

Beboelsesejendomme og forbedringsarbejder på ejendomme værdiansættes til anskaffelsessum med tillæg af eventuelt indskud til realkreditinstitutter, samt eventuelt kurstab i forbindelse med optagelse / omlægning af lån og indeks regulering af lån.

Inventar, driftsmateriel og edb-anlæg værdiansættes til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Inventar	10 år
Edb-anlæg	4 år
Driftsmateriel	7 år

Nyanskaffelser med en anskaffelsessum på under kr. 13.500 pr. stk. udgiftsføres straks.

Finansielle anlægsaktiver

Aktier og medlemsandele ansættes til kostpris.

Værdipapirer

Obligationer værdiansættes til statusdagens kurs. Udtrukne obligationer værdiansættes til nominal værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavende værdiansættes til nominal værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser ansættes til nettorealisationsværdi.