

Regnskabsår 2019		Regnskabsperiode 01.01.2019 - 31.12.2019			
Boligorganisation BLF-boligorganisationsnr. 0182 CVR-nr. 23096919 Boligforeningen 10.marts 1943 Tranekærparken 1 8240 Risskov Telefon: 86211255 Fax: 86211022 Mail: bo43@vejlbj-by.dk		Boligorganisation og byggefond		Tilsynsførende kommune 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	Antal lejemålsenheder
Lejligheder		95.525	1.241	1	1.241
Enkeltværelser		0	0	1	0
Erhvervslejemål		959	9	1 pr. påbeg. 60 m²	17
Institutioner		1.011	2	1 pr. påbeg. 60 m²	18
Garager/carporte			106	1/5	21,2
Lejemålsenheder i alt					1.297,2
Renteberegningsmetode: Renteberegning foretages automatisk af					
Rentesatser (gennemsnit):		Udlån 1,39 % Afdelingsmidler i forvaltning:			
		Dispositionsfond 1,00 %			
Boligorganisationens ledelse: Bestyrelse med 7 medlemmer Formand: Søren Bach					
Daglig administration:		Direktør: Bjarne Wissing			

Boligforeningen 10.marts 1943

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2019 - 31.12.2019

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		1. Afdelinger i drift	66.625,20	66.500	66.500
		2. Nybyggeri	65.350,62	50.000	50.000
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	196.125,47	270.000	270.000
511	*	Personaleudgifter	4.780.463,72	4.766.000	4.813.300
513	*	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)	1.015.048,12	1.200.000	1.165.000
514	*	Kontorlokaleudgifter	471.392,92	381.000	390.000
515	*	Afskrivninger, driftsmidler	0,00	50.000	25.000
516		Særlige aktiviteter	32.190,33	25.000	50.000
521		Revision	222.218,75	150.000	185.000
530		Bruttoadministrationsudgifter	6.849.415,13	6.958.500	7.014.800
532		Renteudgifter (incl. kurstab obligationer m.v.)	2.074.977,41	1.385.000	1.676.579
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond samt indbetaling til Landsbyggefond og Nybyggerifonden	18.353.369,50	17.840.221	18.370.875
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	27.277.762,04	26.183.721	27.062.254
541	*	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	6.938.011,04	0	0
550		UDGIFTER I ALT	34.215.773,08	26.183.721	27.062.254
551		Overskudsfordeling:			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	0,00	24.879	0
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	34.215.773,08	26.208.600	27.062.254

Indtægter

			Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601	*	Administrationsbidrag:			
		1. Afdelinger i drift incl. forbrugsregnskaber	-5.334.383,32	-5.334.264	-5.334.264
		2. Eksterne foretagender	-75.061,68	-75.060	-75.060
		Administrationsbidrag i alt	-5.409.445,00	-5.409.324	-5.409.324
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v.	-726.767,66	-695.055	-732.055
603	*	Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster obl. m.v.)	-2.554.452,75	-1.950.000	-2.100.000
604		Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden samt indbetaling til Landsbyggefond og Nybyggerifonden	-18.353.369,50	-17.840.221	-18.370.875
605		1. Byggesagshonorar, nybyggeri	-44.736,69	0	0
606		1. Byggesagshonorar, forbedringsarbejder	-20.613,93	-314.000	-450.000
607		Diverse	-7.000,00	0	0
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-27.116.385,53	-26.208.600	-27.062.254
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-6.932.615,04	0	0
620		INDTÆGTER I ALT	-34.049.000,57	-26.208.600	-27.062.254
621		Årets underskud overført til konto 805	-166.772,51	0	0
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	-34.215.773,08	-26.208.600	-27.062.254

Boligforeningen 10.marts 1943

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

Konto	Specifikation	Regnskab 2019	Regnskab 2018
Note ANLÆGSAKTIVER			
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER			
714	Dispositionsfond/lån til afdelingerne	11.760.522,74	518.849
715	Kapitalindskud, sideaktiviteter	61.389,00	61.389
716	* Indestående i Landsbyggefonden	7.776.888,12	6.626.870
720	ANLÆGSAKTIVER I ALT	19.598.799,86	7.207.108
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender:			
721	* Afdelinger i drift	0,00	1.690.937
722	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	39.586.027,93	3.909.816
	Afdelingstilgodehavender i alt	39.586.027,93	5.600.753
726	Andre tilgodehavender	296.844,10	336.066
727	Forudbetalte udgifter	27.000,00	39.559
730	Tilgodehavende renter m.v.	60.204,05	59.707
731	Værdipapirer omsættelige / obligationsbeholdning	124.439.897,27	122.740.902
732	* Likvide beholdninger:		
	2. Bankbeholdning	499.027,05	785.668
740	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	164.909.000,40	129.562.654
750	AKTIVER I ALT	184.507.800,26	136.769.762

Passiver

		Regnskab 2019	Regnskab 2018
EGENKAPITAL			
801	* Boligforeningsandele	-847.625,00	-847.625
803	* Dispositionsfond	-26.453.648,41	-28.458.448
805	* Arbejdskapital	-22.070.936,77	-22.237.709
810	EGENKAPITAL I ALT	-49.372.210,18	-51.543.783
KORTFRISTET GÆLD			
821	* Afdelinger i drift	-94.291.395,11	-78.274.651
	Gæld til afdelinger i alt	-94.291.395,11	-78.274.651
824	* Bankgæld	-37.706.766,30	-9.169
825	Leverandører	-2.184.687,86	-6.264.320
826	Omkostninger	-2.200,00	-61.315
829	Feriepengeforpligtelse	-744.996,00	-441.994
830	* Anden kortfristet gæld	-205.544,81	-174.531
	KORTFRISTET GÆLD I ALT	-135.135.590,08	-85.225.979
	PASSIVER I ALT	-184.507.800,26	-136.769.762

Beholdningen af værdipapirer forvaltet af Dansk Capital med en bogført værdi på 67.275.356 kr. pr. 31. december 2019, samt bankkonto med indestående på 164.085 kr. pr. 31. december 2019 er stillet til sikkerhed for al Danske Banks mellemværende med Boligforeningen 10. marts 1943. Bankgælden til Dansk Bank udgør 37.706.766 kr. pr. 31. december 2019

Boligforeningen 10.marts 1943

Faste noter

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.			
	Mødeudgifter, hovedbestyrelsen	23.453,67	60.000	60.000
	Studieture, kurser mv.	147.165,23	156.000	156.000
	Generalforsamling	7.299,00	15.000	15.000
	Øvrige møder	14.107,57	35.000	35.000
	Kontingenter	4.100,00	4.000	4.000
	Mødeudgifter, kontingenter m.v. i alt	196.125,47	270.000	270.000
511	Personaleudgifter			
	Lønninger, adm.personale	2.823.300,84	2.960.000	2.916.900
	Pensionsbidrag	439.433,98	445.000	441.400
	Andre udgifter til social sikring	339.482,85	325.000	400.000
	Forskydning feriepengetilsvær, funktionærer	303.002,00	25.000	30.000
	Refusion af syge- dagpenge mv	-132.254,73	0	0
	Personaleudgifter i alt	3.772.964,94	3.755.000	3.788.300
	Foreningen har i det forløbne regnskabsår beskæftiget 6 ansatte.			
	Ledelsesudgifter			
	Løn til administrativ leder inkl. pension	1.007.498,78	1.011.000	1.025.000
	Der ligger latent fratrædelsesordning på ledelse på kr. 1.390.000			
	Samlede personaleudgifter	4.780.463,72	4.766.000	4.813.300
513	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)			
	Kontorartikler og tryksager	33.306,57	115.000	90.000
	Mindre nyanskaffelser	82.294,81	75.000	75.000
	Service/vedligeholdelse kontormaskiner og IT	440.217,24	420.000	475.000
	Huslejeopkrævning, mediegebyrer mv.	301.131,81	285.000	300.000
	Øvrige kontorholdsudgifter	158.097,69	305.000	225.000
	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift) i alt	1.015.048,12	1.200.000	1.165.000
514	Lokaleudgifter			
	Kontorleje	221.340,00	230.000	230.000
	El	20.144,77	28.000	15.000
	Vand og varme	24.818,63	28.000	25.000
	Forsikringer og tyverialarm	11.289,14	20.000	15.000
	Vedligeholdelse og rengøring	193.800,38	75.000	105.000
	Lokaleudgifter i alt	471.392,92	381.000	390.000
515	Afskrivninger, driftsmidler			
	Inventar	0,00	5.000	0
	Andre anlægsaktiver	0,00	45.000	25.000
	Afskrivninger, driftsmidler i alt	0,00	50.000	25.000
533/604	Henlæggelse af afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden			
	2 Ydelser fra afd. vedr. udamortiserede lån	6.144.347,00	5.951.480	6.144.347
	5 Indbetalinger til Landsbyggefonden	10.292.326,00	9.989.541	10.292.328
	8 Pligtmæssige bidrag	1.916.696,50	1.899.200	1.934.200
	Henlæggelse af afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden i alt	18.353.369,50	17.840.221	18.370.875
541	Ekstraordinære udgifter			
	Støtte til afdeling 11, driftsstøtte renoveringsarbejder	775.917,00	0	0
	Støtte til afdeling 17, driftsstøtte renoveringsarbejder	132.337,00	0	0
	Støtte dispositionsfond, vinduer afd.12	4.500.000,00	0	0
	Sociale sikring	5.396,00	0	0
	Pavilion, afd. 01, 08 og 18	807.638,37	0	0
	Projektkomkostninger, etablering eventuelt nye afdelinger	716.722,67	0	0
	Ekstraordinære udgifter i alt	6.938.011,04	0,00	0,00

Boligforeningen 10.marts 1943
Noter til resultatopgørelsen

Konto	Specifikation	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020
601	Oversigt over administrationsomkostninger. Bruttoadministrationsomkostninger			
	Bruttoadministrationsudgifter (530)	6.849.415,13	6.958.500	7.014.800
	- lovmæssige gebyrer (602)	-726.767,66	-695.055	-732.055
	- byggesagshonorar (605 og 606)	-65.350,62	-314.000	-450.000
	Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift	6.057.296,85	5.949.445	5.832.745
	Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.669,52		
	Administrationsbidrag			
	1. Afdelinger i drift:			
	1297,2 lejemålsenheder i 12 mdr. á kr.	-4.170,09	-5.409.445,00	-5.409.324
	Administrationsbidrag i alt	-5.409.445,00	-5.409.324	-5.409.324
602	Lovmæssige gebyrer m.v.			
	1. Overskudsfordeling Aarhusbolig	-346.730,60	-325.000	-350.000
	3. Restancegebyrer	-41.887,00	-35.000	-40.000
	4. Forbrugsregnskabsgebyrer	-282.555,00	-282.555	-282.555
	5. Antenneregnskabsgebyrer	-49.765,06	-42.500	-49.500
	6. Råderetsgebyrer	-5.830,00	-10.000	-10.000
	Lovmæssige gebyrer m.v. i alt	-726.767,66	-695.055	-732.055
532/603	Opgørelse af nettorenteindtægt/udgift			
	Renteindtægter (603)			
	1. Afdelinger	-100.709,99	0	0
	3. Obligationer Renter	-1.709.608,61	-1.950.000	-1.450.000
	Kursgevinster	-744.134,15	0	-650.000
	Renteindtægter (603) i alt	-2.554.452,75	-1.950.000	-2.100.000
	Renteudgifter (532)			
	2. Afdelinger	1.350.666,00	1.000.000	875.000
	3. Bankgæld	34.756,11	0	25.000
	5. Kurstab, obligationer mv.	568.013,50	250.000	650.000
	6. Handelsomkostninger, obligationer	4,54	50.000	1.579
	8. Andre renteudgifter og gebyrer	121.537,26	85.000	125.000
	Renteudgifter (532) i alt	2.074.977,41	1.385.000	1.676.579
	Nettorenteindtægt/-udgift	-479.475,34	-565.000	-423.421
	Nettorenteindtægt/-udgift pr. lejemålsenhed	-369,62		
611	Ekstraordinære indtægter			
	Støtte til afdeling 11, driftsstøtte renoveringsarbejder	-775.917,00	0	0
	Støtte til afdeling 17, driftsstøtte renoveringsarbejder	-132.337,00	0	0
	Støtte dispositionsfond, vinduer afd.12	-4.500.000,00	0	0
	Pavilion, afd. 01, 08 og 18	-807.638,37	0	0
	Projektkomkostninger, etablering eventuelt nye afdelinger	-716.722,67	0	0
	Ekstraordinære indtægter i alt	-6.932.615,04	0	0

Boligforeningen 10.marts 1943
Noter til status

Konto	Specifikation	Regnskab 2019	Regnskab 2018
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		3.264.535
	Primosaldo	kr. 4.392.990,20	1.128.455
	Arets tilgang	kr. 1.150.017,92	0
	Arets afgang	kr. 0,00	0
	Tilskrevne renter	kr. 0,00	0
	Ultimosaldo	5.543.008,12	4.392.990
	Indestående i alt	7.776.888,12	6.626.870
721	Afdelinger i drift		
	Lån afd. 1	0,00	757.063
	Lån afd. 12	0,00	933.874
	Afdelinger i drift i alt	0,00	1.690.937
722	Adelinger under opførsel		
	Afdeling 21, Bytoften	6.030.371,88	3.866.126
	Afdeling 22, Asmusgårdsvej	4.736.981,66	43.690
	Afdeling 23, Arresøvej	41.350,58	0
	Afdeling 24, Trøborgvej	28.777.323,81	0
	Afdelinger under opførsel i alt	39.586.027,93	3.909.816
731	Værdipapirer omsættelige / obligationsbeholdning		
	Beholdning Dansk Capital	67.275.355,69	66.432.513
	Beholdning Nordea	24.356.491,09	24.227.219
	Beholdning Nykredit	32.808.050,49	32.081.170
	Likvide beholdninger i alt	124.439.897,27	122.740.902
732	Likvide beholdninger		
	2. Bankbeholdning	499.027,05	785.668
	Likvide beholdninger i alt	499.027,05	785.668
801	Boligforeningsandele		
	Saldo primo	-847.625,00	-847.625
	Saldo ultimo	-847.625,00	-847.625
803	Dispositionsfond		
	1. Saldo primo	-28.458.448,45	-27.779.467
	Tilgang:		
	3. Rentetilskrivning	-5.188,48	-5.598
	4. Ydelser, udamortiserede lån	-14.272.868,00	-13.789.695
	11 Pligtmæssige bidrag fra afd jf. § 79 og 80	-1.916.696,50	-1.880.759
	Afgang:		
	21 Tilskud m.v. jf. specifikation	6.932.615,04	3.441.401
	22 Tilskud til tab ved lejeledighed, jf. specifikation	207.933,40	790.318
	24 Indbetalinger til Landsbyggefonden vedr. pligtmæssige bidrag	766.678,58	752.304
	25 Indbetalinger til Landsbyggefonden vedr. udamortiserede lån	10.292.326,00	10.013.048
		-26.453.648,41	-28.458.448
	Bunden del:		
	31 Udlån jf. specifikation	477.527,75	518.849
	35 Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	7.776.888,12	6.626.870
	40 Disponibel del	18.199.232,54	21.312.730
	Saldo ultimo	26.453.648,41	28.458.448

Dispositionsfondens disponible del andrager kr. -14.029,63 pr. lejemålsenhed.

Der ydet tilskud til afd. 11 og afd. 17 i forbindelse med renoveringsarbejder

Der er ydet tilskud til afd. 1, 5, 8, 10, 11, 12, 14, 17 og 18 til dækning af tab ved fraflytning og tab ved lejeledighed i afdelingerne for i alt kr. 207.933,40

Der er foretaget udlån til afd. 17 på kr. 477.527,75 til finansiering af ombygninger

Boligforeningen 10.marts 1943

Noter til status

Konto	Specifikation	Regnskab 2019	Regnskab 2018
805	Arbejdskapital		
	Saldo primo	-22.237.709,28	-22.419.410
	Arets resultat	166.772,51	181.701
	Saldo ultimo	-22.070.936,77	-22.237.709
	Saldo ultimo pr. lejemålsenhed k	-17.639,82	
	Bunden del:		
	6. Kapitalindskud sideaktivitet	61.389,00	61.389
	6. Udlån jf. specifikation	11.282.994,99	0
	9. Disponibel del	10.726.552,78	22.176.320
	Saldo ultimo	22.070.936,77	22.237.709
Der er ydet intern finansieringslån af forbedringsarbejder i afdelingerne, 1, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12,14, 18 og 19			
821	Mellemregning afdelinger		
	Lån afd. 1	-1.588.205,29	0
	Lån afd. 4	-5.584.164,38	-4.052.248
	Lån afd. 5	-1.331.047,57	-482.267
	Lån afd. 8	-13.298.079,96	-12.361.058
	Lån afd. 9	-3.145.719,85	-2.857.787
	Lån afd. 10	-29.120.705,79	-25.223.854
h	Lån afd. 11	-16.148.847,14	-14.750.274
	Lån afd. 12	-6.604.702,23	0
	Lån afd. 14	-3.531.105,16	-5.361.338
	Lån afd. 17	-2.501.923,84	-2.522.866
	Lån afd. 18	-3.023.868,01	-2.861.846
	Lån afd. 19	-4.425.851,34	-4.157.225
	Lån afd. 20	-2.370.915,84	-1.842.599
	Lån afd. 50	-529.904,93	-645.361
	Lån afd. 51	-1.086.353,78	-1.155.928
	Mellemregning afdelinger i alt	-94.291.395,11	-78.274.651
824	Bankgæld		
	Danske bank	-37.706.624,87	0
	Nykredit depotafkastkonto	0,00	-8.841
	Danske bank depotafkastkonto	-141,43	-328
	Bankgæld i alt	-37.706.766,30	-9.169
830	Anden kortfristet gæld		
	Skyldig A-skat, PKS mv.	-62.854,40	-59.430
	Skyldig medarbejder ATP	-18.744,00	-18.744
	Andre kreditorer	-10.392,49	-10.392
	Deposita selskabslokaler	-4.500,00	-1.500
	Skyldig revision	-108.125,00	-82.375
	Skyldige feriepenge	-928,92	-2.089
	Anden kortfristet gæld i alt	-205.544,81	-174.531

Boligforeningen 10.marts 1943

Byggebalance

Afdeling 21, Bytoften

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	i 1.000 kr. Regnskab 2018
ANLÆGSAKTIVER				
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER				
303	*	Anskaffelsessum, primo	3.866.125,56	3.791
		Årets tilgang	2.164.246,32	75
303		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.030.371,88	3.866
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER				
305	*	Andre tilgodehavender	0,00	0
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	0,00	0
		ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.030.371,88	3.866
OMSÆTNINGSAKTIVER				
LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.				
307		Tilgodehavende boligorganisationen	0	0
		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT	6.030.371,88	0
		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.030.371,88	0
		AKTIVER I ALT	6.030.371,88	3.866

Passiver

EGENKAPITAL				
		EGENKAPITAL I ALT	0,00	0
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen	-6.030.371,88	-3.866
421		Anden gæld	0,00	0
		KORTFRISTET GÆLD I ALT	-6.030.371,88	-3.866
		PASSIVER I ALT	-6.030.371,88	-3.866,126

Boligforeningen 10., marts 1943

Byggebalance

Afdeling 22, Asmusgårdsvej

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	i 1.000 kr. Regnskab 2018
ANLÆGSAKTIVER				
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER				
303	*	Anskaffelsesum, primo	43.689,99	503
		Årets tilgang	4.693.291,67	-460
303		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.736.981,66	44
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER				
305	*	Andre tilgodehavender	0,00	
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	0,00	0
		ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.736.981,66	44
OMSÆTNINGSAKTIVER				
LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.				
307		Tilgodehavende boligorganisationen	0,00	
		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT	0,00	0
		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	0,00	0
		AKTIVER I ALT	4.736.981,66	44

Passiver

EGENKAPITAL				
		EGENKAPITAL I ALT	0,00	0
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen	-4.736.981,66	-44
421		Anden gæld	0,00	0
		KORTFRISTET GÆLD I ALT	-4.736.981,66	-44
		PASSIVER I ALT	-4.736.981,66	-44

Boligforeningen 10.marts 1943

Byggebalance

Afdeling 23, Arresøvej

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	i 1.000 kr. Regnskab 2018
ANLÆGSAKTIVER				
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER				
303	*	Anskaffelsessum, primo	0,00	0
		Årets tilgang	41.350,58	0
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT			41.350,58	0
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER				
305	*	Andre tilgodehavender	0,00	0
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT			0,00	0
ANLÆGSAKTIVER I ALT			41.350,58	0
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			41.350,58	0

Passiver

EGENKAPITAL				
EGENKAPITAL I ALT			0,00	0
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen	-41.350,58	0
421		Anden gæld	0,00	0
KORTFRISTET GÆLD I ALT			-41.350,58	0
PASSIVER I ALT			-41.350,58	0

Boligforeningen 10.marts 1943

Byggebalance

Afdeling 24, Trøjborgvej

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	i 1.000 kr. Regnskab 2018
ANLÆGSAKTIVER				
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER				
303	*	Anskaffelsessum, primo	0,00	0
		Årets tilgang	29.158.873,31	0
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT			29.158.873,31	0
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER				
305	*	Andre tilgodehavender	7.500,00	0
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT			7.500,00	0
ANLÆGSAKTIVER I ALT			29.166.373,31	0
OMSÆTNINGSAKTIVER				
LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.				
LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT			0,00	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			0,00	0
AKTIVER I ALT			29.166.373,31	0

Passiver

EGENKAPITAL				
EGENKAPITAL I ALT			0,00	0
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen	-28.777.323,81	0
423		Forudbetalt leje / indskud	-389.049,50	0
KORTFRISTET GÆLD I ALT			-29.166.373,31	0
PASSIVER I ALT			-29.166.373,31	0

Boligforeningen 10.marts 1943

Afdeling 94, Sideaktivitet

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2019	i 1.000 kr. Regnskab 2018
ANLÆGSAKTIVER				
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER				
3303		Andre anlæg m.m.	0,00	0
3310		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	0,00	0
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER				
3311		Bolind	10.000,00	10
3313		Indskud Århus Bolig	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	0
3360		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT	0,00	0
3370		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	0,00	0
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				
3436		Gæld til boligorganisationen	0,00	0
3437		Anden gæld	0,00	0
3440		KORTFRISTET GÆLD I ALT	0,00	0
3450		PASSIVER I ALT	61.389,00	61

Boligforeningen 10.marts 1943

Påtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019. Boligforeningen 10. marts 1943 omfattende boligorganisationen, afdelingerne, sideaktivetsafdeling samt spørgeskema.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stillir pr. 31. december 2019 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Arsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktørens påtegning
Risskov, den 2. april 2020

Bjarne Wissing

Bestyrelsens påtegning
Risskov, den 2. april 2020

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 20. maj 2020 til godkendelse

Formand den _____

Dirigent den _____

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 2019, 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 2019 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 regnskabsbrugerne 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, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, 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 2. april 2020

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Tom B. Lassen
statsaut. revisor
mne24820

Jane Haugaard
statsaut. revisor
mne29379

Spørgeskema vedrørende årsregnskab for 2019

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 : 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?	2	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
5	6.798,00
11	12.240,50

Note 2

Der har i forbindelse med helhedsplanen i afd. 01 Dybbølvej været uforudsete udgifter, bl.a en væltet gavl. Hvorfor der i sagen har været en overskridelse af den godkendte anskaffelssum jf. skema B på kr. 102.145.000. Boligorganisationen vil i 2020 indgå dialog med Landsbyggefonden i forhold til finansieringen merudgiften. Overskridelsen i forhold til skema B er pt. på kr. 10.166.000.

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 2019. 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 besvigelser 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 2019 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 2019 i al væsentlighed i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018.

Aarhus, den 2. april 2020
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Tom B. Lassen
statsaut. revisor
mne24820

Jane Haugaard
statsaut. revisor
mne29379

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for boligforeningen 10. marts 1943 for 2019 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. 13.800 pr. stk. udgiftsføres straks.

Finansielle anlægsaktiver

Aktier og medlemsandele ansættes til kostpris.

Værdipapirer

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

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser ansættes til nettorealiseringsværdi.