

Regnskabsår 2020		Regnskabsperiode 01.01.2020 - 31.12.2020		
Boligorganisation 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		Tilsynsførende kommune Kommunenr. 751 Århus Kommune Rådhuset 8000 Århus C Telefon: 89402000 Fax: 89402488 Mail:
Boligorganisationen omfatter i alt: Antal afdelinger: 14				
		Bruttoetageareal i alt m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed
Lejligheder		96.965	1.257	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				1.313,2
Renteberegningsmetode: Renteberegning foretages automatisk af				
Rentesatser (gennemsnit): Udlån 1,00 % Afdelingsmidler i forvaltning:				
Dispositionsfond 1,00 %				
Boligorganisationens ledelse: Bestyrelse med 7 medlemmer Formand: Lone Sørensen				
Daglig administration: Direktør Bjarne Wissing				

Boligforeningen 10.marts 1943

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	68.704,20	66.500	95.775
		2. Nybyggeri	52.338,90	50.000	75.000
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	114.237,10	270.000	270.000
511	*	Personaleudgifter	4.479.425,14	4.813.300	4.870.900
513	*	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)	1.430.845,68	1.165.000	1.185.000
514	*	Kontorlokaleudgifter	376.780,73	390.000	405.000
515	*	Afskrivninger, driftsmidler	0,00	25.000	125.000
516	*	Særlige aktiviteter	13.129,21	50.000	35.000
521		Revision	198.500,00	185.000	225.000
530		Bruttoadministrationsudgifter	6.733.960,96	7.014.800	7.286.675
532		Renteudgifter (incl. kurstab obligationer m.v.)	2.036.493,91	1.676.579	1.513.610
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond samt indbetaling til Landsbyggefond og Nybyggerifonden	18.020.982,80	18.370.875	18.417.209
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	26.791.437,67	27.062.254	27.217.494
541	*	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.772.809,56	0	0
550		UDGIFTER I ALT	29.564.247,23	27.062.254	27.217.494
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	29.564.247,23	27.062.254	27.217.494

Indtægter

			Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601	*	Administrationsbidrag:			
		1. Afdelinger i drift incl. forbrugsregnskaber	-5.476.044,00	-5.334.264	-5.465.485
		2. Eksterne foretagender	0,00	-75.060	-75.960
		Administrationsbidrag i alt	-5.476.044,00	-5.409.324	-5.541.445
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v.	-730.690,54	-732.055	-740.340
603	*	Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster obl. m.v.)	-2.455.363,42	-2.100.000	-1.505.000
604		Afdelingernes bidrag til dispositionsfond og indbetaling til Landsbyggefond og Nybyggerifonden	-18.020.982,80	-18.370.875	-18.420.709
605		1. Byggesagshonorar, nybyggeri	-45.394,50	-400.000	-695.000
		2. Bestyrelsesvederlag, nybyggeri	0,00	0	-75.000
606		1. Byggesagshonorar, forbedringsarbejder	-6.944,40	-50.000	-235.000
607		Diverse	-90,99	0	-5.000
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-26.735.510,65	-27.062.254	-27.217.494
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-2.774.682,91	0	0
620		INDTÆGTER I ALT	-29.510.193,56	-27.062.254	-27.217.494
621		Årets underskud overført til konto 805	-54.053,67	0	0
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	-29.564.247,23	-27.062.254	-27.217.494

Boligforeningen 10.marts 1943

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

Konto	Specifikation	Regnskab 2020	Regnskab 2019
Note ANLÆGSAKTIVER			
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER			
702	* Ombygning lejede lokaler	2.366.915,00	0
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER			
714	Dispositionsfond/lån til afdelingerne	17.377.103,99	11.760.523
715	Kapitalindsud, sideaktiviteter	61.389,00	61.389
716	* Indestående i Landsbyggefonden	8.699.590,28	7.776.888
720	ANLÆGSAKTIVER I ALT	28.504.998,27	19.598.800
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender:			
721	* Afdelinger i drift	4.562.557,85	0
722	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	52.738.766,62	39.586.028
	Afdelingstilgodehavender i alt	57.301.324,47	39.586.028
725	Projekt arbejder	333.233,91	0
726	Andre tilgodehavender	259.238,79	296.844
727	Forudbetalte udgifter	31.927,50	27.000
730	Tilgodehavende renter m.v.	36.172,48	60.204
731	Værdipapirer omsættelige / obligationsbeholdning	126.100.158,16	124.439.897
732	* Likvide beholdninger:		
	2. Bankbeholdning	263.379,19	499.027
740	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	184.325.434,50	164.909.000
750	AKTIVER I ALT	212.830.432,77	184.507.800

Passiver

		Regnskab 2020	Regnskab 2019
EGENKAPITAL			
801	* Boligforeningsandele	-847.625,00	-847.625
803	* Dispositionsfond	-28.390.345,01	-26.453.648
805	* Arbejdskapital	-22.016.883,10	-22.070.937
810	EGENKAPITAL I ALT	-51.254.853,11	-49.372.210
KORTFRISTET GÆLD			
821	* Afdelinger i drift	-90.281.634,26	-94.291.395
	Gæld til afdelinger i alt	-90.281.634,26	-94.291.395
824	* Bankgæld	-67.173.933,12	-37.706.766
825	Leverandører	-2.963.103,94	-2.184.688
826	Omkostninger	0,00	-2.200
829	Feriepengeforpligtelse	-690.238,60	-744.996
830	* Anden kortfristet gæld	-466.669,74	-205.545
	KORTFRISTET GÆLD I ALT	-161.575.579,66	-135.135.590
	PASSIVER I ALT	-212.830.432,77	-184.507.800

Beholdningen af værdipapirer forvaltet af Dansk Capital med en bogført værdi på 68.308.405 kr. pr. 31. december 2020, samt bankkonto med indestående på 70.713 kr. pr. 31. december 2020 er stillet til sikkerhed for al Danske Banks mellemværende med Boligforeningen 10. marts 1943. Bankgælden til Dansk Bank udgør 67.173.933 kr. pr. 31. december 2020.

Der er stillet garanti på kr. 1.300.000,00 til Aarhus Kommune til opfyldelse af approbation 1805, Asmusgårdsvej, Lystrup - Lokalplan 1073

Boligforeningen 10.marts 1943

Faste noter

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.			
	Mødeudgifter, hovedbestyrelsen	20.610,20	60.000	60.000
	Studieture, kurser mv.	83.718,20	156.000	156.000
	Generalforsamling	5.659,00	15.000	15.000
	Øvrige møder	2.149,70	35.000	35.000
	Kontingenter	2.100,00	4.000	4.000
	Mødeudgifter, kontingenter m.v. i alt	114.237,10	270.000	270.000
511	Personaleudgifter			
	Lønninger, adm.personale	2.817.265,29	2.916.900	2.633.700
	Pensionsbidrag	485.607,98	441.400	375.200
	Andre udgifter til social sikring	283.183,02	300.000	396.500
	Fremmed assistance	452.790,85	100.000	220.000
	Forskydning feriepengetilsv., funktionærer	-54.757,40	30.000	205.000
	Refusion af syge- dagpenge mv	-501.420,37	0	0
	Personaleudgifter i alt	3.482.669,37	3.788.300	3.830.400
	Foreningen har i det forløbne regnskabsår beskæftiget 6 ansatte.			
	Ledelsesudgifter			
	Løn til administrativ leder inkl. pension	996.755,77	1.025.000	1.040.500
	Der ligger latent fratrædelsesordning på ledelse kr. 1.589.900			
	Samlede personaleudgifter	4.479.425,14	4.813.300	4.870.900
513	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)			
	Kontorartikler og tryksager	125.440,11	185.000	190.000
	Mindre nyanskaffelser	219.455,50	75.000	75.000
	Service/vedligeholdelse kontormaskiner og IT	650.339,71	475.000	500.000
	Huslejeopkrævning, mediegebyrer mv.	314.893,01	300.000	315.000
	Øvrige kontorholdsudgifter	120.717,35	130.000	105.000
	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift) i alt	1.430.845,68	1.165.000	1.185.000
514	Lokaleudgifter			
	Kontorleje	221.340,00	230.000	230.000
	El	12.447,55	15.000	20.000
	Vand og varme	21.888,32	25.000	25.000
	Forsikringer og tyverialarm	27.533,23	15.000	15.000
	Vedligeholdelse og rengøring	93.571,63	105.000	115.000
	Lokaleudgifter i alt	376.780,73	390.000	405.000
515	Afskrivninger, driftsmidler			
	Andre anlægsaktiver	0,00	25.000	125.000
	Afskrivninger, driftsmidler i alt	0,00	25.000	125.000
533/604	Henlæggelse af afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden			
	2 Ydelser fra afd. vedr. udamortiserede lån	6.164.621,00	6.144.347	6.161.184
	5 Indbetalinger til Landsbyggefonden	10.318.525,00	10.292.328	10.318.525
	8 Pligtmæssige bidrag	1.537.836,80	1.934.200	1.937.500
	Henlæggelse af afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden i alt	18.020.982,80	18.370.875	18.417.209
541	Ekstraordinære udgifter			
	Støtte til afdeling 01, driftsstøtte renoveringsarbejder	1.678.869,26	0	0
	Støtte til afdeling 11, driftsstøtte renoveringsarbejder	480.804,00	0	0
	Støtte til afdeling 17, driftsstøtte renoveringsarbejder	132.720,00	0	0
	Pavilion afd. 01, 08, 18	18.084,73	0	0
	Projektkomkostninger, etablering eventuelt nye afdelinger	362.331,57	0	0
	Kapitaltilførsel Helhedsplan Dybbølvej	100.000,00	0	0
	Ekstraordinære udgifter i alt	2.772.809,56	0,00	0,00

Boligforeningen 10.marts 1943

Konto	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
601	Oversigt over administrationsomkostninger. Bruttoadministrationsomkostninger			
	Bruttoadministrationsudgifter (530)	6.733.960,96	7.014.800	7.286.675
	- lovmæssige gebyrer (602)	-730.690,54	-732.055	-740.340
	- byggesagshonorar (605 og 606)	-52.338,90	-450.000	-1.005.000
	Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift	5.950.931,52	5.832.745	5.541.335
	Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.531,63		
	Administrationsbidrag			
	1. Afdelinger i drift:			
	1313,2 lejemålsenheder i 12 mdr. á kr.	-4.170,00	-5.476.044,00	-5.409.324
	Administrationsbidrag i alt	-5.476.044,00	-5.409.324	-5.541.445
602	Lovmæssige gebyrer m.v.			
	1. Overskudsfordeling Arhusbolig	-355.500,24	-350.000	-355.000
	3. Restancegebyrer	-36.134,00	-40.000	-43.500
	4. Forbrugsregnskabsgebyrer	-282.555,00	-282.555	-283.840
	5. Antenneregnskabsgebyrer	-49.249,30	-49.500	-51.500
	6. Råderetsgebyrer	-7.252,00	-10.000	-6.500
	Lovmæssige gebyrer m.v. i alt	-730.690,54	-732.055	-740.340
532/603	Opgørelse af nettorenteindtægt/udgift			
	Renteindtægter (603)			
	1. Afdelinger	-401.458,75	0	0
	3. Obligationer Renter	-1.313.784,06	-1.450.000	-955.000
	Kursgevinster	-677.649,92	-650.000	-550.000
	7. Andet	-62.470,69	0	0
	Renteindtægter (603) i alt	-2.455.363,42	-2.100.000	-1.505.000
	Renteudgifter (532)			
	2. Afdelinger	989.097,70	875.000	701.500
	3. Bankgæld	431.757,66	25.000	35.000
	5. Kurstab, obligationer mv.	440.782,21	650.000	650.000
	6. Handelsomkostninger, obligationer	37.363,02	1.579	2.110
	8. Andet	137.493,32	125.000	125.000
	Renteudgifter (532) i alt	2.036.493,91	1.676.579	1.513.610
	Nettorenteindtægt/-udgift	-418.869,51	-423.421	8.610
	Nettorenteindtægt/-udgift pr. lejemålsenhed	-318,97		
611	Ekstraordinære indtægter			
	Støtte til afdeling 01, driftsstøtte renoveringsarbejder	-1.678.869,26	0	0
	Støtte til afdeling 11, driftsstøtte renoveringsarbejder	-480.804,00	0	0
	Støtte til afdeling 17, driftsstøtte renoveringsarbejder	-132.720,00	0	0
	Pavilion afd. 01, 08, 18	-18.084,73	0	0
	Projektomkostninger, etablering eventuelt nye afdelinger	-362.331,57	0	0
	Refusion NRG1, 2018	-1.873,35	0	0
	Kapitaltilførsel, Helhedsplan Dybbølvej	-100.000,00	0	0
	Ekstraordinære indtægter i alt	-2.774.682,91	0	0

Boligforeningen 10.marts 1943

Noter til status

Konto	Specifikation	Regnskab 2020	Regnskab 2019
702	Ombygning lejede lokaler		
	Saldo primo	0,00	0
	+ Igangværende ombygning lejede lokaler	2.366.915,00	0
	+ afskrivning i året	0,00	0
	Saldo ultimo	2.366.915,00	0
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. 5.543.008,12	4.392.990
	Årets tilgang	kr. 922.702,16	1.150.018
	Årets afgang	kr. 0,00	
	Tilskrevne renter	kr. 0,00	
	Ultimosaldo	6.465.710,28	5.543.008
	Indestående i alt	8.699.590,28	7.776.888
721	Afdelinger i drift		
	Lån afd. 1	4.470.146,40	0
	Lån afd. 24	92.411,45	0
	Afdelinger i drift i alt	4.562.557,85	0
721	Afdelinger under opførsel		
	Lån afd. 21, Bytoften	32.903.781,91	6.030.372
	Lån afd. 22, Asmusgårdsvej	298.742,15	4.736.982
	Lån afd. 23, Arresøvej	19.536.242,56	41.351
	Lån afd. 24, Trøjborg	0,00	28.777.324
	Afdelinger i drift i alt	52.738.766,62	39.586.028
731	Værdipapirer omsættelige / obligationer		
	Beholdning Dansk Capital	68.308.404,85	67.275.356
	Beholdning Nordea	24.617.815,87	24.356.491
	Beholdning Nykredit	33.173.937,44	32.808.050
	Værdipapirer beholdninger i alt	126.100.158,16	124.439.897
732	Likvide beholdninger		
	2. Bankbeholdning	263.379,19	499.027
	Likvide beholdninger i alt	263.379,19	499.027
801	Boligforeningsandele		
	Saldo primo	-847.625,00	-847.625
	Saldo ultimo	-847.625,00	-847.625
803	Dispositionsfond		
	1. Saldo primo	-26.453.648,41	-28.458.448
	Tilgang:		
	3. Rentetilskrivning	-4.775,28	-5.188
	4. Ydelser, udamortiserede lån	-14.299.734,00	-14.272.868
	11 Pligtmæssige bidrag fra afd jf. § 79 og 80	-1.537.836,88	-1.916.696
	Afgang:		
	21 Tilskud m.v. jf. specifikation	2.772.809,56	6.932.615
	22 Tilskud til tab ved lejeledighed, jf. specifikation	199.180,28	207.933
	24 Indbetalinger til Landsbyggefonden vedr. pligtmæssige bidrag	615.134,72	766.679
	25 Indbetalinger til Landsbyggefonden vedr. udamortiserede lån	10.318.525,00	10.292.326
		-28.390.345,01	-26.453.648
	Bunden del:		
	31 Udlån jf. specifikation	435.793,63	477.528
	31 Udlån jf. specifikation	1.256.387,18	0
	35 Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	8.699.590,28	7.776.888
	40 Disponibel del	17.998.573,92	18.199.233
	Saldo ultimo	28.390.345,01	26.453.648

Dispositionsfondens disponible del andrager kr. -13.705,89 pr. lejemålsenhed.

Der ydet tilskud til afdeling 11 og 17 i forbindelse medrenoveringsarbejder

Der ydet tilskud til afdeling 10, 18 og 24 til dækning af tab ved fraflytning og tab ved lejeledighed i afdelingerne på i alt kr. 199.180,28

Der er foretaget udlån til afd. 08 og 09 på kr. 1.256.387,18 til finansiering af køkkener

Der er foretaget udlån til afd. 17 på kr. 435.793,63 til finansiering af ombygninger

Boligforeningen 10.marts 1943

Konto	Specifikation	Regnskab 2020	Regnskab 2019
805	Arbejdskapital		
	Saldo primo	-22.070.936,77	-22.237.709
	Arets resultat	54.053,67	166.773
	Saldo ultimo	-22.016.883,10	-22.070.937
	Saldo ultimo pr. lejemålsenhed k	-16.765,83	
	Bunden del:		
	6 Ombygning lejede lokaler	2.366.915,00	0
	6 Kapitalindskud sideaktivitet	61.389,00	61.389
	6 Udlån jf. specifikation	15.684.923,18	11.282.995
	9 Disponibel del	3.903.655,92	10.726.553
	Saldo ultimo	22.016.883,10	22.070.937
	Der er foretaget udlån til afdelingerne 01, 04, 05, 10, 11, 12, 14, 17, 18, 19 og 24 på samlet kr. 15.684.923,18		
821	Mellemregning afdelinger		
	Lån afd. 1	0,00	-1.588.205
	Lån afd. 4	-6.170.027,33	-5.584.164
	Lån afd. 5	-1.546.429,02	-1.331.048
	Lån afd. 8	-12.242.853,63	-13.298.080
	Lån afd. 9	-3.266.590,99	-3.145.720
	Lån afd. 10	-26.862.026,25	-29.120.706
	Lån afd. 11	-15.937.020,99	-16.148.847
	Lån afd. 12	-7.518.703,89	-6.604.702
	Lån afd. 14	-1.896.132,33	-3.531.105
	Lån afd. 17	-2.455.736,62	-2.501.924
	Lån afd. 18	-3.113.142,18	-3.023.868
	Lån afd. 19	-4.708.273,19	-4.425.851
	Lån afd. 20	-2.935.102,23	-2.370.916
	Lån afd. 50	-549.661,94	-529.905
	Lån afd. 51	-1.079.933,67	-1.086.354
	Mellemregning afdelinger i alt	-90.281.634,26	-94.291.395
824	Bankgæld		
	Danske bank	-67.173.932,98	-37.706.625
	Danske bank depotafkastkonto m.m.	-0,14	-141
	Bankgæld i alt	-67.173.933,12	-37.706.766
830	Anden kortfristet gæld		
	Skyldig A-skat	-256.251,00	0
	Skyldig, PKS mv.	-65.652,25	-62.854
	Skyldig medarbejder ATP	-18.176,00	-18.744
	Skyldig boligstøtte mv.	-5.098,00	0
	Andre kreditorer	-9.992,49	-10.392
	Deposita selskabslokaler	-1.500,00	-4.500
	Skyldig revision	-110.000,00	-108.125
	Skyldige feriepenge	0,00	-929
	Anden kortfristet gæld i alt	-466.669,74	-205.545

BOLIGFORENINGEN AF 10. marts 1943

Byggebalance
Afdeling 21, Bytoften

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	i 1.000 kr. Regnskab 2019
ANLÆGSAKTIVER				
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER				
303200		Anskaffelssum, primo	6.030.371,88	3.866
303210	*	Årets tilgang	35.999.810,03	2.164
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT			42.030.181,91	6.030
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER				
305630	*	Andre tilgodehavender	0,00	0
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT			0,00	0
ANLÆGSAKTIVER I ALT			42.030.181,91	6.030
OMSÆTNINGSAKTIVER				
LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.				
307300		Tilgodehavende boligorganisationen	0,00	0
LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT			0,00	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			0,00	0
AKTIVER I ALT			42.030.181,91	6.030

Passiver

EGENKAPITAL				
EGENKAPITAL I ALT			0,00	0
LANGFRISTET GÆLD				
408200		Landsbyggefonden	9.126.400,00	0
413100		Anden gæld	0,00	0
LANGFRISTET GÆLD'			9.126.400,00	0
KORTFRISTET GÆLD				
418100		Gæld til boligorganisationen	32.903.781,91	6.030
421100		Anden gæld	0,00	0
KORTFRISTET GÆLD I ALT			32.903.781,91	6.030
PASSIVER I ALT			42.030.181,91	6.030

BOLIGFORENINGEN AF 10. marts 1943

Byggebalance
Afdeling 22, Asmusgårdsvej

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	i 1.000 kr. Regnskab 2019
ANLÆGSAKTIVER				
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER				
303200		Anskaffelssum, primo	4.736.981,66	44
303210	*	Årets tilgang	44.356.059,88	4.693
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT			49.093.041,54	4.737
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER				
305630	*	Andre tilgodehavender	0,00	0
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT			0,00	0
ANLÆGSAKTIVER I ALT			49.093.041,54	4.737
OMSÆTNINGSAKTIVER				
LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.				
307300		Tilgodehavende boligorganisationen	0,00	0
LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT			0,00	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			0,00	0
AKTIVER I ALT			49.093.041,54	4.737

Passiver

EGENKAPITAL				
EGENKAPITAL I ALT			0,00	0
LANGFRISTET GÆLD				
408200		Landsbyggefonden	8.635.200,00	0
413100		Byggekredit, Danske Bank	40.159.099,39	0
LANGFRISTET GÆLD'			48.794.299,39	0
KORTFRISTET GÆLD				
418100		Gæld til boligorganisationen	298.742,15	4.737
421100		Anden gæld	0,00	0
KORTFRISTET GÆLD I ALT			298.742,15	4.737
PASSIVER I ALT			49.093.041,54	4.737

BOLIGFORENINGEN AF 10. marts 1943

Byggebalance
Afdeling 23, Arresøvej

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	i 1.000 kr. Regnskab 2019
ANLÆGSAKTIVER				
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER				
303200		Anskaffelssum, primo	41.350,58	0
303210	*	Årets tilgang	29.751.451,98	41
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT			29.792.802,56	41
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER				
305630	*	Andre tilgodehavender	0,00	0
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT			0,00	0
ANLÆGSAKTIVER I ALT			29.792.802,56	41
OMSÆTNINGSAKTIVER				
LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.				
307300		Tilgodehavende boligorganisationen	0,00	0
LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT			0,00	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			0,00	0
AKTIVER I ALT			29.792.802,56	41

Passiver

EGENKAPITAL				
EGENKAPITAL I ALT			0,00	0
LANGFRISTET GÆLD				
408200		Landsbyggefonden	10.256.560,00	0
413100		Byggekredit, Danske Bank	0,00	0
LANGFRISTET GÆLD			10.256.560,00	0
KORTFRISTET GÆLD				
418100		Gæld til boligorganisationen	19.536.242,56	41
421100		Anden gæld	0,00	0
KORTFRISTET GÆLD I ALT			19.536.242,56	41
PASSIVER I ALT			29.792.802,56	41

BOLIGFORENINGEN AF 10. marts 1943

Afdeling 94, Sideaktivitet

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	i 1.000 kr. Regnskab 2019
ANLÆGSAKTIVER				
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER				
3303	*	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0,00	0
3310		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	0,00	0
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	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

Påtegninger

Boligforeningen 10.marts 1943

Påtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktørens påtegning
Risskov, den 13. april 2021

Bjarne Wissing

Bestyrelsens påtegning
Risskov, den 13. april 2021

Lone Sørensen
Formand

Per Ingemann Knudsen
Næstformand

Gitte Andersen

Niels Trolle

Jannie Wheler

Per Christensen

Tom Niekrenz

Generalforsamling:

Foranstående årsregnskab har været forelagt den ordinære generalforsamling den 19. maj 2021 til godkendelse

Formand den _____

Dirigent den _____

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 2020. 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.

EY 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 2020 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 2020 i al væsentlighed i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018.

Aarhus, den 13. april 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Tom B. Lassen
statsaut. revisor
mne24820

Jane Haugaard
statsaut. revisor
mne29379

Spørgeskema vedrørende årsregnskab for 2020

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. forpl., 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
24	66.340

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 2020, 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 2020 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 afdelingerne 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.

Aarhus, den 13. april 2021
EY 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 2020 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. 30.000 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 nettorealiseringsværdi.