

Regnskabsår		2017		Regnskabsperiode		01.01.2017 - 31.12.2017	
Boligorganisation				Tilsynsførende kommune			
BLF-boligorganisationsnr. 0182 CVR-nr. 23096919 Boligforeningen 10.marts 1943 Tranekærparken 1 8240 Risskov Telefon: 86211255 Fax: 86211022 Mail: bo43@vejlby-bf.dk				Kommunenr. 751 Århus Kommune Rådhuset 8000 Århus C Telefon: 89402000 Fax: 89402488 Mail:			
Boligorganisation og byggefond							
Boligorganisationen omfatter i alt: Antal afdelinger: 15							
		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 1,89 %							
Dispositionsfond 1,00 %							
Boligorganisationens ledelse: Bestyrelse med 7 medlemmer Formand: Søren Bach							
Daglig administration: Direktør Bjarne Wissing							

Boligforeningen 10.marts 1943

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2017 - 31.12.2017

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		1. Afdelinger i drift	64.719,00	65.200	66.000
		2. Nybyggeri	0,00	0	0
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	212.721,95	304.000	270.000
511	*	Personaleudgifter	4.111.251,24	4.087.000	4.535.000
513	*	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)	1.968.022,63	1.015.000	1.235.000
514	*	Kontorlokaleudgifter	383.318,58	400.000	376.000
515	*	Afskrivninger, driftsmidler	54.142,60	60.000	50.000
516	*	Særlige aktiviteter	21.900,00	0	0
521		Revision	129.975,00	150.000	150.000
530		Bruttoadministrationsudgifter	6.946.051,00	6.081.200	6.682.000
531	*	Tilskud til afdelinger	0,00	0	0
532		Renteudgifter (incl. kurstab obligationer m.v.)	2.274.656,21	970.000	1.170.000
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond samt indbetaling til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	16.972.377,25	16.272.641	14.969.000
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	26.193.084,46	23.323.841	22.821.000
541	*	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	6.817.741,99	0	0
550		UDGIFTER I ALT	33.010.826,45	23.323.841	22.821.000
551		Overskudsfordeling:			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	0,00	730.597	110.014
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	33.010.826,45	24.054.438	22.931.014

Indtægter

Indtægter		Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018	
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601	*	Administrationsbidrag:			
		1. Afdelinger i drift incl. forbrugsregnskaber	-5.417.107,20	-5.417.107	-5.409.324
		Administrationsbidrag i alt	-5.417.107,20	-5.417.107	-5.409.324
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v.	-664.584,18	-664.690	-666.690
603	*	Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster obl. m.v.)	-2.909.635,88	-1.700.000	-1.700.000
604		Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden samt indbe- taling til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	-16.972.377,25	-16.272.641	-14.969.000
605		1. Byggesagshonorar, nybyggeri	0,00	0	0
		2. Bestyrelsesvederlag, nybyggeri	0,00	0	0
		Konto 605 i alt	0,00	0	0
606		1. Byggesagshonorar, forbedringsarbejder	0,00	0	-186.000
607		Diverse	0,00	0	0
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-25.963.704,51	-24.054.438	-22.931.014
611	*	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-5.461.973,16	0	0
620		INDTÆGTER I ALT	-31.425.677,67	-24.054.438	-22.931.014
621		Arets underskud overført til konto 805	-1.585.148,78	0	0
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	-33.010.826,45	-24.054.438	-22.931.014

Boligforeningen 10.marts 1943

Balance pr. 31.12.2017

Aktiver

Konto	Specifikation	Regnskab 2017	Regnskab 2016
Note ANLÆGSAKTIVER			
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER			
702	* Inventar	970,00	6.735
704	* Edb-anlæg	21.006,66	69.384
709	Andre anlægsaktiver	0,00	0
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER			
713	Aktier og andele	0,00	0
714	Dispositionsfond/lån til afdelingerne	559.760,47	600.267
715	Kapitalindskud, sideaktiviteter	61.389,00	61.389
716	* Indestående i Landsbyggefonden	5.498.414,72	4.357.306
720	ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.141.540,85	5.095.081
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender:			
721	* Afdelinger i drift	8.292.098,87	0
722	* Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	4.294.247,87	0
	Afdelingstilgodehavender i alt	12.586.346,74	0
724	Tilskud til forbedringsarbejder	0,00	0
725	Byggegrund Egå Mosevej	0,00	0
726	Andre tilgodehavender	162.460,86	283.479
727	Forudbetalte udgifter	41.659,17	27.000
728	Lagerbeholdning	0,00	0
730	Tilgodehavende renter m.v.	150.678,15	328.280
731	* Værdipapirer omsættelige / obligationsbeholdning	117.235.717,97	95.022.758
732	* Likvide beholdninger:		
	1. Kassebeholdning	0,00	0
	2. Bankbeholdning	4.862.524,97	35.174.843
740	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	135.039.387,86	130.836.360
750	AKTIVER I ALT	141.180.928,71	135.931.441

Passiver

		Regnskab 2017	Regnskab 2016
EGENKAPITAL			
801	* Boligforeningsandele	-847.625,00	-847.625
803	* Dispositionsfond	-27.779.466,79	-27.658.379
804	Kursregulering obligationer	0,00	0
805	* Arbejdskapital	-22.419.410,30	-24.004.559
810	EGENKAPITAL I ALT	-51.046.502,09	-52.510.563
KORTFRISTET GÆLD			
821	* Afdelinger i drift	-78.591.278,62	-79.149.215
822	* Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	0,00	-3.200.995
	Gæld til afdelinger i alt	-78.591.278,62	-82.350.210
824	* Bankgæld	-9.366.300,06	0
825	Leverandører	-834.415,10	-333.704
826	Omkostninger	-785.553,52	-146.750
829	Feriepengeforpligtelse	-303.660,00	-343.517
830	* Anden kortfristet gæld	-253.219,32	-246.697
	KORTFRISTET GÆLD I ALT	-90.134.426,62	-83.420.878
	PASSIVER I ALT	-141.180.928,71	-135.931.441

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

Boligforeningen 10.marts 1943
Faste noter
Noter til resultatopgørelsen

Konto	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.			
	Mødeudgifter, hovedbestyrelsen	48.820,75	65.000	60.000
	Studieture, kurser mv.	141.030,76	170.000	156.000
	Generalforsamling	9.795,94	15.000	15.000
	Øvrige møder	10.974,50	50.000	35.000
	Kontingenter	2.100,00	4.000	4.000
	Mødeudgifter, kontingenter m.v. i alt	212.721,95	304.000	270.000
511	Personaleudgifter			
	Lønninger, adm.personale	2.463.082,50	2.375.000	2.775.000
	Pensionsbidrag	370.939,37	387.000	425.000
	Andre udgifter til social sikring	284.897,97	295.000	285.000
	Fremmed assistance	100.822,20	50.000	40.000
	Forskydning feriepengetilsvær, funktionærer	-39.857,00	25.000	25.000
	Refusion af syge- dagpenge mv	-33.199,51	0	0
	Personaleudgifter i alt	3.146.685,53	3.132.000	3.550.000
	Foreningen har i det forløbne regnskabsår beskæftiget 6 ansatte.			
	Ledelsesudgifter			
	Løn til administrativ leder inkl. pension	964.565,71	955.000	985.000
	Samlede personaleudgifter	4.111.251,24	4.087.000	4.535.000
513	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)			
	Kontorartikler og tryksager	48.672,01	100.000	115.000
	Anden- og juridisk assistance	955.336,79	20.000	225.000
	Mindre nyanskaffelser	62.567,87	200.000	100.000
	Service/vedligeholdelse kontormaskiner og IT	452.516,67	335.000	375.000
	Huslejeopkrævning, mediegebyrer mv.	332.814,25	265.000	285.000
	Øvrige kontorholdsudgifter	116.115,04	95.000	135.000
	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift) i alt	1.968.022,63	1.015.000	1.235.000
514	Lokaleudgifter			
	Kontorleje	221.340,00	230.000	225.000
	El	27.118,51	28.000	28.000
	Vand og varme	24.952,10	30.000	28.000
	Forsikringer og tyverialarm	8.463,75	22.000	20.000
	Vedligeholdelse og rengøring	101.444,22	90.000	75.000
	Lokaleudgifter i alt	383.318,58	400.000	376.000
515	Afskrivninger, driftsmidler			
	Inventar	5.765,00	6.000	0
	Edb	48.377,60	54.000	50.000
	Andre anlægsaktiver	0,00	0	0
	Afskrivninger, driftsmidler i alt	54.142,60	60.000	50.000
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	5.429.420,00	8.331.114	4.473.400
	5 Indbetalinger til Landsbyggefonden	9.671.884,00	6.054.327	8.596.400
	8 Pligtmæssige bidrag	1.871.073,25	1.887.200	1.899.200
	Henlæggelse af afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden i alt	16.972.377,25	16.272.641	14.969.000
541	Tilskud fra dispositionsfonden			
	Støtte til afdeling 10, ydelse negativ rentesikring 2013-2017	1.599.333,61	0	0
	Støtte til afdeling 10, driftsstøtte renoveringsarbejder	501.214,37	0	0
	Støtte til afdeling 11, driftsstøtte renoveringsarbejder	805.775,00	0	0
	Støtte til afdeling 12, ydelse negativ rentesikring 2013-2017	2.474.053,18	0	0
	Støtte til afdeling 17, driftsstøtte renoveringsarbejder	81.597,00	0	0
	Egå Mosevej, afd. 20	15.000,00	0	0
	Projektomkostninger, etablering eventuelt nye afdelinger	1.340.768,83	0	0
	Ekstraordinære udgifter i alt	6.817.741,99	0,00	0,00

Boligforeningen 10.marts 1943

Konto	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018
601	Oversigt over administrationsomkostninger. Bruttoadministrationsomkostninger			
	Bruttoadministrationsudgifter (530)	6.946.051,00	6.081.200	6.682.000
	- lovmæssige gebyrer (602)	-664.584,18	-664.690	-666.690
	- byggesagshonorar (605 og 606)	0,00	0	-186.000
	Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift	6.281.466,82	5.416.510	5.829.310
	Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.842,33		
	Administrationsbidrag			
	1. Afdelinger i drift:			
	1297,2 lejemålsenheder i 12 mdr. å kr.	-4.176,00	-5.417.107,20	-5.417.107
	Selskabslokaler	0,00	0	0
	Maskiner og redskaber	0,00	0	0
	Administrationsbidrag i alt	-5.417.107,20	-5.417.107	-5.409.324
602	Lovmæssige gebyrer m.v.			
	1. Overskudsfordeling Aarhusbolig	-328.935,68	-300.000	-300.000
	3. Restancegebyrer	-22.240,00	-45.000	-45.000
	4. Forbrugsregnskabsgebyrer	-271.688,00	-271.690	-271.690
	5. Antenneregnskabsgebyrer	-41.720,50	-38.000	-40.000
	6. Råderetsgebyrer	0,00	-10.000	-10.000
	Lovmæssige gebyrer m.v. i alt	-664.584,18	-664.690	-666.690
532/603	Opgørelse af nettorenteindtægt/udgift			
	Renteindtægter (603)			
	1. Afdelinger	0,00	0	0
	2. Bankbeholdning	-0,01	0	0
	3. Obligationer Renter	-1.583.151,67	-1.700.000	-1.700.000
	Kursgevinster	-1.321.584,20	0	0
	6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	0,00	0	0
	7. Andet	-4.900,00	0	0
	Renteindtægter (603) i alt	-2.909.635,88	-1.700.000	-1.700.000
	Renteudgifter (532)			
	1. Dispositionsfonden	0,00	0	0
	2. Afdelinger	1.661.440,66	600.000	800.000
	3. Bankgæld	89.612,43	0	0
	4. Rente til kreditorer	0,00	0	0
	5. Kurstab, obligationer mv.	369.535,05	250.000	250.000
	6. Handelsomkostninger, obligationer	9.214,34	50.000	50.000
	7. Egen trækningsret	0,00	0	0
	8. Andet	144.853,73	70.000	70.000
	Renteudgifter (532) i alt	2.274.656,21	970.000	1.170.000
	Nettorenteindtægt/-udgift	-634.979,67	-730.000	-530.000
	Nettorenteindtægt/-udgift pr. lejemålsenhed	-489,50		
611	Tilskud fra dispositionsfonden			
	Støtte til afdeling 10, ydelse negativ rentesikring 2013-2017	1.599.333,61	0	0
	Støtte til afdeling 10, driftsstøtte renoveringsarbejder	501.214,37	0	0
	Støtte til afdeling 11, driftsstøtte renoveringsarbejder	805.775,00	0	0
	Støtte til afdeling 12, ydelse negativ rentesikring 2013-2017	2.474.053,18	0	0
	Støtte til afdeling 17, driftsstøtte renoveringsarbejder	81.597,00	0	0
	Ekstraordinære indtægter i alt	5.461.973,16	0	0

Boligforeningen 10.marts 1943
Noter til status

Konto	Specifikation	Regnskab 2017	Regnskab 2016
702	Inventar		
	Saldo primo	6.735,00	12.500
	+ tilgang i året		0
	+ afskrivning i året	-5.765,00	-5.765
	Saldo ultimo	970,00	6.735
704	Edb-anlæg		
	Saldo primo	69.384,26	122.854
	+ tilgang i året	0,00	0
	+ afskrivning i året	-48.377,60	-53.470
	Saldo ultimo	21.006,66	69.384
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. 2.123.425,76	1.007.076
	Årets tilgang	kr. 1.122.644,00	1.107.719
	Årets afgang	kr. 0,00	0
	Tilskrevne renter	kr. 18.464,96	8.632
	Ultimosaldo	3.264.534,72	0
	Indestående i alt	5.498.414,72	4.357.306
721	Afdelinger i drift		
	Lån afd. 1	8.292.098,87	0
	Afdelinger i drift i alt	8.292.098,87	0
722	Afdelinger under opførelse		
	Afdeling 21, Bytoften	3.790.788,06	0
	Afdeling 22, Asmusgårdsvej	503.459,81	0
	Afdelinger under opførelse	4.294.247,87	0
731	Værdipapirer omsættelige / obligationsbeholdning		
	Beholdning, Dansk Capital	65.192.224,20	54.194.669
	Beholdning, Nordea Bank	24.402.676,14	20.961.768
	Beholdning, Nykredit Bank	27.640.817,63	19.866.322
	Værdipapirer omsættelige / obligationsbeholdning	117.235.717,97	95.022.758
732	Likvide beholdninger		
	1. Kassebeholdning	0,00	0
	2. Bankbeholdning	4.862.524,97	35.174.843
	Likvide beholdninger i alt	4.862.524,97	35.174.843
801	Boligforeningsandele		
	Saldo primo	-847.625,00	-847.625
	+ afgang i året (netto)	0,00	0
	Saldo ultimo	-847.625,00	-847.625
803	Dispositionsfond		
	1. Saldo primo	-27.658.378,65	-22.236.677
	Tilgang:		0
	3. Rentetilskrivning	-6.002,68	-12.682
	4. Ydelser, udamortiserede lån	-16.041.465,00	-12.797.503
	10. Indskud til Landsbyggefonden, overført fra Byggefonden	0,00	0
	11. Pligtmæssige bidrag fra afd jf. § 79 og 80	-1.871.073,25	-1.846.198
	12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	-18.464,96	-8.632
			0
	Afgang:		0
	21. Tilskud m.v. jf. specifikation	5.461.973,16	727.361
	22. Tilskud til tab ved lejeledighed, jf. specifikation	264.881,34	194.909
	24. Indbetalinger til Landsbyggefonden vedr. pligtmæssige bidrag	748.429,25	738.479
	25. Indbetalinger til Landsbyggefonden vedr. udamortiserede lån	11.340.634,00	7.582.563
	26. Tilskud fra LBF til overførsel til afdelinger (egen trækningsret)	0,00	0
		-27.779.466,79	-27.658.379
	Bunden del:		
	31. Udlån jf. specifikation	559.760,47	600.267
	33. Finansiering af EDB-anlæg	21.006,66	69.384
	35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	5.498.414,72	4.357.306
	40. Disponibel del	21.700.284,94	22.631.422
	Saldo ultimo	27.779.466,79	27.658.379

Boligforeningen 10.marts 1943

Konto	Specifikation	Regnskab 2017	Regnskab 2016
	Dispositionsfond		
	Dispositionsfondens disponible del andrager kr. -16.728,56 pr. lejemålsenhed.		
	Der er ydet tilskud til afd. 10, afd. 11, afd. 12 og afd. 17 i forbindelse med ekstra ordinære ydelser til Landsbyggefonden på ydelser til negativ rentesikring 2013 - 2017.		
	Der er ydet tilskud til afdelingerne 1, 5, 8, 10, 11, 14 og 18 til dækning af tab ved fraflytning og lejeledighed i afdelinger for i alt kr. 264.881,34		
	Der er foretaget udlån til afd. 17 kr. 559.760,47 til finansiering af ombygninger.		
805	Arbejdskapital		
	Saldo primo	-24.004.559,08	-22.717.095
	Arets resultat	1.585.148,78	-1.287.464
	Saldo ultimo	-22.419.410,30	-24.004.559
	Bunden del:		
	6 kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger	61.389,00	61.389
	8 Diverse, finansiering af inventar	970,00	6.735
	9 Disponibel del	22.357.051,30	23.936.435
	Saldo ultimo	22.419.410,30	24.004.559
	Saldo ultimo pr. lejemålsenhed k -17.282,92		
821	Mellemregning afdelinger		
	Lån afd. 1	0,00	-6.565.990
	Lån afd. 4	-4.091.463,35	-3.229.543
	Lån afd. 5	-1.042.003,22	-951.471
	Lån afd. 8	-11.578.965,52	-11.004.473
	Lån afd. 9	-2.995.696,83	-2.497.417
	Lån afd. 10	-21.969.688,15	-21.531.428
	Lån afd. 11	-13.592.609,37	-13.851.406
	Lån afd. 12	-5.508.841,45	-4.313.905
	Lån afd. 14	-5.352.880,55	-4.726.356
	Lån afd. 17	-2.317.763,28	-2.095.950
	Lån afd. 18	-2.933.380,36	-2.621.791
	Lån afd. 19	-3.878.689,03	-3.627.505
	Lån afd. 20	-1.399.277,47	0
	Lån afd. 50	-660.815,46	-621.449
	Lån afd. 51	-1.269.204,58	-1.510.531
	Mellemregning afdelinger i alt	-78.591.278,62	-79.149.215
824	Bankgæld		
	Danske bank	-9.000.849,32	0
	Danske bank 474.603	-365.450,74	0
	Nykredit depotafkastkonto	0,00	0
	Nordea	0,00	0
	Giro	0,00	0
	Bankgæld i alt	-9.366.300,06	0
830	Anden kortfristet gæld		
	Skyldig A-skat, PKS mv.	-55.599,56	-48.739
	Skyldig medarbejder ATP	-17.324,00	-17.608
	Skyldig boligstøtte mv.	0,00	0
	Andre kreditorer	-10.392,49	-10.392
	Deposita selskabslokaler	-6.000,00	0
	Skyldig revision	-132.100,00	-168.750
	Skyldige feriepenge	-31.803,27	-1.208
	Anden kortfristet gæld i alt	-253.219,32	-246.697

Boligforeningen 10. marts 1943

Afdeling 94, Sideaktivitet

Balance pr. 31.12.2017

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Regnskab 2016
ANLÆGSAKTIVER				
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER				
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.				
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

			Regnskab 2017	Regnskab 2016
Passiver				
EGENKAPITAL				
3401		Driftskapital	61.389,00	61
		EGENKAPITAL I ALT	61.389,00	61
KORTFRISTET GÆLD				
3440		KORTFRISTET GÆLD I ALT	0,00	0
3450		PASSIVER I ALT	61.389,00	61

Boligforeningen 10. marts 1943

Byggebalance

Afdeling 22, Asmusgårdsvej

Balance pr. 31.12.2017

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Regnskab 2016
ANLÆGSAKTIVER				
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER				
303		Igangværende byggeri	503.459,81	0
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	503.459,81	0
OMSÆTNINGSAKTIVER				
LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.				
307		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT	0,00	0
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	0,00	0
310		AKTIVER I ALT	503.459,81	0

Passiver

			Regnskab 2017	Regnskab 2016
LANGFRISTET GÆLD				
417		LANGFRISTET GÆLD	0,00	0
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til forening	503.459,81	0
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	503.459,81	0
430		PASSIVER I ALT	503.459,81	0

Påtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 Boligforeningen 10. marts 1943 omfattende boligorganisationen, afdelingerne, sideaktivetsafdeling samt spørgeskema.

Arsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer jf. bekendtgørelse om drift 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 2017 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017

Arsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktørens påtegning

Risskov, den 18. april 2018



Bjarne Wissing

Bestyrelsens påtegning

Risskov, den 18. april 2018



Søren Bach
Formand



Per Ingemann Knudsen
Næstformand



Gitte Andersen



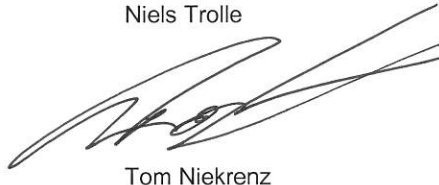
Niels Trolle



Lone Sørensen



Bjørn Høj Kristensen



Tom Niekrenz

Generalforsamling:

Foranstående årsregnskab har været forelagt den ordinære generalforsamling den 16. maj 2018 til godkendelse

Formand den 16.05.2018

Dirigent den 16.05.2018



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 2017, 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 2017 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, 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 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.

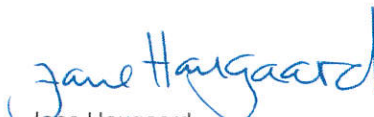
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte 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 18. april 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Tom B. Lassen
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne24820


Jane Haugaard
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne29379

Spørgeskema vedrørende årsregnskab for 2017

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 boligorg. 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?	2	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 tab ved fraflytning og lejeledighed jf. nedenstående:

Afd.	Beløb
1	20.363,85
5	12.635,26
8	97.929,28
10	1.634,41
11	61.224,89
12	42.622,78
14	21.153,88
18	7.316,99

Note 2

Der er underskud og undskudsaldo i 2017 i afdeling 20 Egå Mosevej med kr. 21.615,28

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 2017. 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 2017 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 2017 i al væsentlighed i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018.

Aarhus, den 18. april 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Tom B. Lassen
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne24820


Jane Haugaard
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne29379

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for boligforeningen 10. marts 1943 for 2017 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. 13.000 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

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser ansættes til nettorealisationsværdi.