

Regnskabsåret 2017		Regnskabsperioden 01.01.2017 - 31.12.2017			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr.	0182	BLF-afdelingsnr.	00400	Kommunenr 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	23 09 69 19	BLF status	Institution., erhverv og lign.		
Boligforeningen 10. marts 1943		Langengevej 1 - 19		Århus Kommune	
Tranekærparken 1		Langengevej 1 - 19		Rådhuset	
8240 Risskov		8240 Risskov		8100 Århus C	
Telefon 8621 1255				Telefon 8940 2000	
Mail: Bo43@Vejlby-bf.dk					
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		4.510	60	1	60
Almene ungdomsboliger				1	0
Almene ældreboliger				1	0
Boligoplysning i alt		4.510	60		60
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.218	18		
	3	2.556	30		
	4	736	12		
	5				
Heraf plejeboliger					
(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser					
uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber					
(individuek/kollektiv)					
Erhvervslejemål				1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner				1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte				1/5	
Lejemålsoplysninger i alt			60		60
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelesesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	60	4510		1951	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 23 ab	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:		
Matr.tekst.:	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja	
	Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg		
BBR-ejendomsnr.:	Tostrengt vandsystem	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej	
272960	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg		
	Regnvand, genanvendelse	Nej	(naturgas)	Nej	
Beboerfaciliteter:	Spildevand (Rodzoneanl./biaværk)	Nej			
Beboerhus	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	- Ovne	Nej	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Ja	- Elpaneler	Nej	
	Vandmåling - kollektiv	Ja	- Solvarmeanlæg	Nej	
	Vandmåling - individuel	Nej	- Varmepumpeanlæg	Ja	
	Varmemåling - kollektiv	Nej	- Biogasanlæg	Nej	
	Varmemåling - individuel	Ja			
	Elmåling - kollektiv	Nej			
	Elmåling - individuel	Ja			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:		633,58			
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen				Dato for forhøjelse:	01.01.2017
Forhøjelse pr. m2:	31,43	%:	5,22	Årsbasis:	141.756,00

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2017 - 31.12.2017

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetaling)	64.104,00	64.104	64.104
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	184.384,41	197.291	208.563
107		Vandafgift	169.716,23	170.000	175.000
109	*	Renovation	65.036,47	81.500	87.500
110		Forsikring	33.332,58	36.000	38.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	36.723,33	70.000	66.000
		2. Målerpasning m.v.	15.000,00	15.000	15.000
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.176,- pr. lejemålsenhed	250.560,00	250.560	250.200
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	37.960,00		
		2. G-indskud	286.875,00	327.613	329.335
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	1.079.588,02	1.147.964	1.169.598
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	347.162,26	336.901	351.890
115	*	Almindelig vedligeholdelse	168.695,41	190.000	200.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	102.194,76	272.000	607.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-102.194,76	0,00	-607.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	66.419,49	0	23.198
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-66.419,49	0,00	-23.198
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	59.642,59		
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	9.533,26	89.933	103.800
119	*	Diverse udgifter	43.815,51	73.699	77.375
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	628.849,03	690.533	733.065
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	525.000,00	525.000	650.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	20.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	153.408,00		
		Konto 122 i alt	173.408,00	177.850	163.340
124.8		HENLÆGGELSER IALT	698.408,00	702.850	813.340
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	2.470.949,05	2.605.451	2.780.107
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	188.423,82	188.500	190.210
		2. Renter m.v.	16.622,51	16.550	14.270
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	73.864,24	76.270	75.900
127		Ydelser vedr. lån til bygningsren.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	124.514,26	124.500	127.435
		2. Renter m.v.	99.831,54	100.000	96.905
		3. Administrationsbidrag	12.869,31	12.750	12.500
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	81.368,00	81.368	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	597.493,68	599.938	517.220
139		UDGIFTER IALT	3.068.442,73	3.205.389	3.297.327
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	196.411,99	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.264.854,72	3.205.389	3.297.327

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-3.084.712,24	-3.091.283	-3.086.640
		6. Kælderrum m.v.	-5.700,00	-5.700	-5.700
202	*	Renter	-98.235,90	-38.006	-65.385
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-65.734,65	-62.000	-60.000
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-6.122,62	-5.400	-5.400
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-3.000,00	-3.000	-3.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	-71.202
		Konto 203 i alt	-74.857,27	-70.400	-139.602
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-3.263.505,41	-3.205.389,00	-3.297.327
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-1.349,31	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-1.349,31	0	0
		INDTÆGTER IALT	-3.264.854,72	-3.205.389	-3.297.327
210		Årets underskud overført (konto 407)			
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-3.264.854,72	-3.205.389	-3.297.327

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Regnskab 2016
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2017 kr. 36.500.000	1.461.951,40	1.461.951
		2. Heraf grundværdi kr. 8.696.600		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.461.951,40	1.461.951
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	999.956,28	1.062.914
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	5.430.465,30	5.743.403
		Konto 303 i alt	6.430.421,58	6.806.318
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	7.892.372,98	8.268.269
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	10.302,26	0
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	226.421,78	222.334
		6. Andre debitorer	23.112,37	38.778
		7. Forudbetalte udgifter	27.694,75	26.738
		Konto 305 i alt	287.531,16	287.850
307		Likvide beholdninger:		
		2. Bankbeholdning	6.319,41	2.988
		3. Tilgodehavende hos foreningen	4.091.463,35	3.229.543
		Konto 307 i alt		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	4.385.313,92	3.520.381
310		AKTIVER IALT	12.277.686,90	11.788.650

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Regnskab 2016
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-2.732.529,54	-2.309.724
403		Fælleskonto (B-ordning)	-315.758,84	-298.684
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-800.058,77	-710.145
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-90.764,71	-90.765
406	*	Andre henlæggelser	0,00	0
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-3.939.111,86	-3.409.318
407	*	Opsamlet resultat	-491.384,55	-213.605
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-4.430.496,41	-3.622.923
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
409	*	Beboerindskud	-71.930,00	-71.930
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-1.390.021,40	-1.390.021
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-1.461.951,40	-1.461.951
413		Andre realkreditlån		
		2. Bygningsrenovering m.v.	-5.430.465,30	-5.743.403
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-507.970,00	-506.300
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-5.938.435,30	-6.249.703
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-299.066,00	-296.441
421	*	Skyldige omkostninger	-131.625,79	-146.462
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-16.112,00	-11.170
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-446.803,79	-454.073
430		PASSIVER IALT	-12.277.686,90	-11.788.650

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018
	Noter til resultatopgørelsen			
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominiallån:			
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	21.368,00	64.104	64.104
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	42.736,00	0	0
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	64.104,00	64.104	64.104
	Nettokapitaludgifter i alt	64.104,00	64.104	64.104
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	55.320,00	60.000	65.000
	2. Tømning containere	9.716,47	21.500	22.500
	Konto 109 i alt	65.036,47	81.500	87.500
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.176,- pr. lejemålsenhed	250.560,00	250.560	250.200
		250.560,00	250.560	250.200
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	265.651,46	257.201	267.190
	2. Personaleforsikring m.v.	2.112,18	4.500	4.500
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	1.732,62	1.500	1.500
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	3.700	3.700
	7. Trappevask	77.666,00	70.000	75.000
	Konto 114 i alt	347.162,26	336.901	351.890
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	14.636,18	190.000	200.000
	2. Bygning, Klimaskærm	34.162,81	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	34.931,21	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	7.043,92	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	41.964,82	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	35.956,47	0	0
	Konto 115 i alt	168.695,41	190.000	200.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	0,00	23.000	85.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	87.274,76	97.000	121.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	12.322,50	134.000	382.000
	6. Bygning, Materiel kørende	2.597,50	18.000	19.000
	Konto 116 i alt	102.194,76	272.000	607.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	59.642,59	76.800	93.300
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	9.533,26	13.133	10.500
		69.175,85	89.933	103.800
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-65.734,65	-62.000	-60.000
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-6.122,62	-5.400	-5.400
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-3.000,00	-3.000	-3.000
		-74.857,27	-70.400	-68.400
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	-5.681,42	19.533	35.400

Faste noter

Konto	Specifikation		Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018
Noter til resultatopgørelsen					
119	Diverse udgifter		Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening		7.656,00	7.648	7.810
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.		720,90	12.000	12.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen		0,00	10.000	10.000
	4. Beboermøde m.v.		4.676,25	14.000	15.000
	5. Beboerblade		6.339,91	6.051	6.565
	6. TV og bredbånd		15.174,70	10.000	12.000
	7. Øvrige udgifter		9.247,75	14.000	14.000
	Konto 119 i alt		43.815,51	73.699	77.375
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse				
	Samlet henlæggelse pr. m²	116,41	525.000,00	525.000	650.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning				
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	4,43	20.000,00	20.000	10.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m²	34,02	153.408,00	157.850	153.340
202	Renter				
	1. Renter af mellemregningskonto		-72.345,80	0	-39.885
	2. Øvrige renter		-25.890,10	-38.006	-25.500
	Konto 202 i alt		-98.235,90	-38.006	-65.385
206	Diverse indtægter - ekstraordinære				
	1. Korrektion vedr. tidligere år		-1.349,31	0	0
	Konto 206 i alt		-1.349,31	0,00	0
Noter til status:			Regnskab 2017		Regnskab Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum				
	Saldo primo	1.461.951,40		1.461.951	
	+ tilgang i året	0,00		0	
	+ afgang i året	0,00	1.461.951,40	0	1.461.951
303.1	Forbedringsarbejder m.v.				
	Saldo primo	1.319.319,53		1.189.459	
	+ Forbedringsarbejder i året	0,00		129.861	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.319.319,53		1.319.320	
	Afdrag og afskrivning primo	-256.405,35		-196.514	
	+ Afdrag	-62.957,90		-59.891	
	+ Afskrivning	0,00		0	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-319.363,25		-256.405	
	Saldo ultimo		999.956,28		1.062.914
303.2	Bygningsrenovering m.v.				
	Saldo primo	8.534.936,57		8.236.852	
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00		298.084	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	8.534.936,57		8.534.937	
	Afdrag og afskrivning primo	-2.791.533,19		-2.483.219	
	+ Afdrag	-312.938,08		-308.315	
	+ Afskrivning	0,00		0	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-3.104.471,27		-2.791.533	
	Saldo ultimo		5.430.465,30		5.743.403

Noter til status:		Regnskab 2017	Regnskab Sidste år
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	146.340,00	165.160
	2. El	63.757,18	49.355
	4. Antennebidrag	16.324,60	7.819
	Konto 305.3 i alt	226.421,78	222.334
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-2.309.724,30	-1.879.016
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-525.000,00	-525.000
		-2.834.724,30	-2.404.016
	+ Forbrugt i året (kt. 116.9)	102.194,76	94.292
	Saldo ultimo	-2.732.529,54	-2.309.724
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-90.764,71	-91.087
		-90.764,71	-91.087
	+ Forbrugt i året (kt. 130.2)	0,00	322
	Saldo ultimo	-90.764,71	-90.765
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-213.604,56	207.675
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-196.411,99	-457.709
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	-81.368,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	0,00	36.430
	Saldo ultimo	491.384,55	-213.605
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	-208.508,00	-207.208
	3. El	-90.558,00	-89.233
	Konto 419 i alt	-299.066,00	-296.441
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-104.265,50	-120.834
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-27.360,29	-25.628
	Konto 421 i alt	-131.625,79	-146.462
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-4.942,00	0
	2. Deposita	-11.170,00	-11.170
	Konto 423 i alt	-16.112,00	-11.170

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 4 Langengevej 1 - 19

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den 4.4.2018

Formand Grete G. Hornum