

Regnskabsåret 2017		Regnskabsperioden 01.01.2017 - 31.12.2017			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr.	0182	BLF-afdelingsnr.	00501	Kommunenr 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	23 09 69 19	BLF status	Institution., erhverv og lign.		
Boligforeningen 10. marts 1943		Tværmærksvej/Stenagervej		Århus Kommune	
Tranekærparken 1		Tværmærksvej/Stenagervej		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		1.899	27	1	27
Almene ungdomsboliger				1	0
Almene ældreboliger				1	0
Boligoplysning i alt		1.899	27		27
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	75	1		
	3	1.484	22		
	4	340	4		
	5				
Heraf plejeboliger					
(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser					
uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber					
(individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål				1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner				1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte			8	1/5	1,6
Lejemålsoplysninger i alt			35		28,6
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.	27	1.899		1952-1956-1958-1966	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 25CT, 25Y,25DC,25CS og 25DM	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:		
Matr.tekst.:	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja	
BBR-ejendomsnr.: 211678	Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	Nej	
	Tostrengt vandsystem	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej	
	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	Nej	
	Regnvand, genanvendelse	Nej	(naturgas)	Nej	
Beboerfaciliter:	Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)	Nej			
Beboerhus	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	- Ovne	Nej	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Ja	- Elpaneler	Nej	
	Vandmåling - kollektiv	Nej	- Solvarmeanlæg	Nej	
	Vandmåling - individuel	Ja	- Varmepumpeanlæg	Nej	
	Varmemåling - kollektiv	Nej	- Biogasanlæg	Nej	
	Varmemåling - individuel	Ja			
	Elmåling - kollektiv	Nej			
	Elmåling - individuel	Ja			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	696,36				
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen			Dato for forhøjelse:	01.01.2017	
Forhøjelse pr. m2: 51,41	%: 7,97	Årsbasis:		97.620,00	

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2017 - 31.12.2017

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	83.604,42	83.422	83.422
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	249.845,87	267.335	282.208
109	*	Renovation	43.540,74	66.500	69.200
110		Forsikring	14.877,70	17.000	19.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	17.090,96	23.000	27.000
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.176,- pr. lejemålsenhed	119.433,60	119.434	119.262
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		2. G-indskud	111.713,25	112.779	113.480
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	556.502,12	606.048	630.150
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	132.125,82	127.400	132.160
115	*	Almindelig vedligeholdelse	73.675,90	125.000	120.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	175.923,42	410.000	853.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-175.923,42	0,00	-410.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	46.708,19	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-46.708,19	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	20.211,71		
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	4.544,19	22.760	23.030
119	*	Diverse udgifter	21.545,12	34.030	32.355
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	252.102,74	309.190	307.545
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	350.000,00	350.000	425.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	10.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	66.600,00	76.465	81.465
124.8		HENLÆGGELSER IALT	426.600,00	426.465	506.465
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	1.318.809,28	1.425.125	1.527.582
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	89.886,81	89.887	90.000
		2. Renter m.v.	37.942,42	38.500	37.700
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	42.444,00	42.444	42.000
130		1. Tab ved fraflytninger	12.957,26	0	0
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-12.957,26	0,00	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	58.198,00	58.198	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	228.471,23	229.029	169.700
139		UDGIFTER IALT	1.547.280,51	1.654.154	1.697.282
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	133.836,61	0	
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.681.117,12	1.654.154	1.697.282

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-1.602.289,40	-1.596.050	-1.595.653
		7. Garager	-14.400,00	-14.400	-14.400
202	*	Renter	-39.522,47	-16.468	-29.445
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-21.986,80	-25.000	-22.500
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-2.918,45	-2.236	-2.795
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	-32.489
		Konto 203 i alt	-24.905,25	-27.236	-57.784
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-1.681.117,12	-1.654.154,00	-1.697.282
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	0,00	0	0
		INDTÆGTER IALT	-1.681.117,12	-1.654.154	-1.697.282
210		Årets underskud overført (konto 407)			
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-1.681.117,12	-1.654.154	-1.697.282

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Regnskab 2016
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2017 kr. 24.600.000	1.491.683,64	1.491.684
		2. Heraf grundværdi kr. 14.235.300		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.491.683,64	1.491.684
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	816.033,84	508.570
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	1.432.769,80	1.522.657
		Konto 303 i alt	2.248.803,64	2.031.226
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	3.740.487,28	3.522.910
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.857,37	0
		6. Andre debitorer	799,30	0
		7. Forudbetalte udgifter	829,80	830
		8. Prioritetsydelse	0,00	0
307		Likvide beholdninger:		
		2. Bankbeholdning	612,24	0
		3. Tilgodehavende hos foreningen	1.042.003,22	951.471
		Konto 307 i alt	1.042.615,46	0
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	1.047.101,93	952.301
310		AKTIVER IALT	4.787.589,21	4.475.211

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Regnskab 2016
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-792.762,31	-618.686
403		Fælleskonto (B-ordning)	-185.023,18	-175.023
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-294.571,14	-274.679
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-83.029,06	-83.351
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-1.355.385,69	-1.151.739
407	*	Opsamlet resultat	-289.501,71	-97.467
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-1.644.887,40	-1.249.206
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	-129.451,57	-143.310
409	*	Beboerindskud	-60.620,00	-60.620
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-1.301.612,07	-1.287.753
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-1.491.683,64	-1.491.684
413		Andre realkreditlån		
		2. Bygningsrenovering m.v.	-1.432.769,80	-1.522.657
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-142.805,00	-121.565
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-1.575.574,80	-1.644.222
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	0,00	-338
421	*	Skyldige omkostninger	-68.643,37	-83.962
422		Mellemregning med fraflyttere	0,00	-3.100
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-6.800,00	-2.700
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-75.443,37	-90.099
430		PASSIVER IALT	-4.787.589,21	-4.475.211

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018
	Noter til resultatopgørelsen			
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	21.482,42	21.300	21.300
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	20.708,00	20.708	20.708
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	41.414,00	41.414	41.414
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	83.604,42	83.422	83.422
	Nettokapitaludgifter i alt	83.604,42	83.422	83.422
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	39.705,00	60.000	62.000
	2. Tømning containere	3.835,74	6.500	7.200
	Konto 109 i alt	43.540,74	66.500	69.200
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.176,- pr. lejemålsenhed	119.433,60	119.434	119.262
		119.433,60	119.434	119.262
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	130.290,87	122.600	127.360
	2. Personalforsikring m.v.	1.007,43	3.000	3.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	827,52	1.500	1.500
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	300	300
	Konto 114 i alt	132.125,82	127.400	132.160
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	3.704,76	125.000	120.000
	2. Bygning, Klimaskærm	26.803,42	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	18.087,15	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	14.289,71	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	10.790,86	0	0
	Konto 115 i alt	73.675,90	125.000	120.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	0,00	76.000	152.000
	2. Bygning, Klimaskærm	105.062,50	223.000	585.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	12.201,63	41.000	41.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	58.659,29	66.000	66.000
	6. Bygning, Materiel kørende	0,00	4.000	9.000
	Konto 116 i alt	175.923,42	410.000	853.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	20.211,71	16.500	18.000
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	4.544,19	6.260	5.030
		24.755,90	22.760	23.030
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-21.986,80	-25.000	-22.500
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-2.918,45	-2.236	-2.795
		-24.905,25	-27.236	-25.295
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	-149,35	-4.476	-2.265

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		3.618,74	3.646	3.725
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.		143,85	5.500	3.500
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen		0,00	7.500	7.500
	4. Beboermøde m.v.		10.874,61	7.000	7.000
	5. Beboerblade		2.858,75	2.884	3.130
	6. TV og bredbånd		1.787,71	0	0
	7. Øvrige udgifter		2.261,46	7.500	7.500
	Konto 119 i alt		21.545,12	34.030	32.355
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse				
	Samlet henlæggelse pr. m²	184,31	350.000,00	350.000	425.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning				
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	5,27	10.000,00	10.000	15.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m²	35,07	66.600,00	66.465	66.465
202	Renter				
	1. Renter af mellemregningskonto		-22.923,73	0	-13.195
	2. Øvrige renter		-16.598,74	-16.468	-16.250
	Konto 202 i alt		-39.522,47	-16.468	-29.445
	Noter til status:		Regnskab 2017		Regnskab Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum				
	Saldo primo	1.491.683,64		1.491.684	
	+ tilgang i året	0,00		0	
	+ afgang i året	0,00	1.491.683,64	0	1.491.684
303.1	Forbedringsarbejder m.v.				
	Saldo primo	563.318,98		563.319	
	+ Forbedringsarbejder i året	333.500,00		0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	896.818,98		563.319	
	Afdrag og afskrivning primo	-54.749,28		-30.054	
	+ Afdrag	-26.035,86		-24.695	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-80.785,14		-54.749	
	Saldo ultimo		816.033,84		508.570
303.2	Bygningsrenovering m.v.				
	Saldo primo	1.925.459,79		1.763.894	
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00		161.566	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.925.459,79		1.925.460	
	Afdrag og afskrivning primo	-402.803,18		-314.909	
	+ Afdrag	-89.886,81		-87.894	
	+ Afskrivning	0,00		0	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-492.689,99		-402.803	
	Saldo ultimo		1.432.769,80		1.522.657
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber				
	4. Antennebidrag	2.857,37		0	
	Konto 305.3 i alt		2.857,37		0

Noter til status:		Regnskab 2017	Regnskab Sidste år
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-618.685,73	-587.842
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-350.000,00	-350.000
		-968.685,73	-937.842
	+ Forbrugt i året (kt. 116.9)	175.923,42	319.157
	Saldo ultimo	-792.762,31	-618.686
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-83.351,06	-83.351
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0
		-83.351,06	-83.351
	+ Forbrugt i året (kt. 130.2)	322,00	0
	Saldo ultimo	-83.029,06	-83.351
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-97.467,10	165.395
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	0
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-133.836,61	-272.062
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	-58.198,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	0,00	9.200
	Saldo ultimo	289.501,71	-97.467
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	4. Antennebidrag	0,00	-338
	Konto 419 i alt	0,00	-338
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-56.536,74	-69.182
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-12.106,63	-11.279
	3. Skyldige prioritetsydelse	0,00	-3.500
	Konto 421 i alt	-68.643,37	-83.962
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-3.600,00	0
	2. Deposita	-3.200,00	-2.700
	Konto 423 i alt	-6.800,00	-2.700

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 5 Tværmarksvej/Stenagervej

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den 18.4.2018

Formand

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'K. Jensen', is written over a horizontal line.