

Regnskabsåret 2017		Regnskabsperioden 01.01.2017 - 31.12.2017			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr. 0182	BLF-afdelingsnr. 00800	Kommunenr. 751			
CVR-nr. (SE-nr.) 23 09 69 19	BLF status Institution., erhverv og lign.	Århus Kommune			
Boligforeningen 10. marts 1943	Tranekærparken 1-47	Rådhuset			
Tranekærparken 1	Tranekærparken 1-47	8100 Århus C			
8240 Risskov	8240 Risskov	Telefon 8940 2000			
Telefon 8621 1255					
Mail: Bo43@Vejlby-bf.dk					
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.227	159	1	159
Almene ungdomsboliger				1	0
Almene ældreboliger				1	0
Boligoplysning i alt		11.227	159		159
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	306	9		
	2	4.022	63		
	3	4.367	59		
	4	2.181	25		
	5	351	3		
Heraf plejeboliger					
(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser					
uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber					
(individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål		599	5	1 pr påbeg. 60 m2	10
Institutioner				1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte			49	1/5	9,8
Lejemålsoplysninger i alt			213		178,8
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	180	11.227		1957-1959	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 9 et og 9ex	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:		
Matr.tekst.:	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja	
	Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg		
BBR-ejendomsnr.: 512872	Tostrengt vandsystem	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej	
	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg		
	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	Ja	
	Varmemåling - kollektiv	Nej	- Biogasanlæg	Nej	
	Varmemåling - individuel	Ja			
	Elmåling - kollektiv	Nej			
	Elmåling - individuel	Ja			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:		593,61			
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen				Dato for forhøjelse:	01.01.2017
Forhøjelse pr. m2: 13,27		%: 2,29	Årsbasis:		148.976

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)	349.727,50	352.620	352.620
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	525.640,85	562.440	593.828
107		Vandafgift	17.458,64	65.000	65.000
109	*	Renovation	160.000,85	156.500	172.000
110		Forsikring	92.046,00	92.000	95.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	114.575,20	116.000	130.000
		2. Forbrugsregnskaber	61.500,00	61.500	61.500
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.176,- pr. lejemålsenhed	746.668,80	746.669	745.595
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	46.280,00		
		2. G-indskud	715.721,25	751.897	773.228
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	2.479.891,59	2.552.006	2.636.151
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	974.389,35	1.050.060	1.085.825
115	*	Almindelig vedligeholdelse	650.318,82	600.000	600.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	1.487.048,79	5.268.000	1.207.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.487.048,79	0,00	-1.207.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	249.252,83	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-249.252,83	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	175.092,96		
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	28.409,12		
		3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	184,00	203.686,08	258.500
119	*	Diverse udgifter	119.565,74	169.822	180.270
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	1.947.959,99	2.079.022	2.124.595
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	1.275.000,00	1.275.000	1.400.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	50.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	384.876,00	442.945	384.876
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	36.000,00	36.000	36.000
124.8		HENLÆGGELSER IALT	1.745.876,00	1.753.945	1.820.876
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	6.523.455,08	6.737.593	6.934.242
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	320.564,21	0	389.000
		2. Renter m.v.	67.319,50	92.295	0
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	495.729,65	521.652	575.000
127		Ydelse vedr. lån til bygningsren.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	389.198,51	774.000	773.400
		2. Renter m.v.	347.261,41	0	0
		3. Administrationsbidrag	36.833,00	0	
129		1. Tab ved lejeledighed	9.288,00	0	
	÷	2. Dækket af dispositionsfonden	-9.288,00	0,00	0
130		1. Tab ved fraflytninger	98.932,29	0	
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-98.932,29	0,00	0
133		Afvikling underskud tidligere år, konto 407	314.439,00	314.439	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	1.971.345,28	1.702.386	1.737.400
139		UDGIFTER IALT	8.494.800,36	8.439.979	8.671.642
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	176.635,46	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	8.671.435,82	8.439.979	8.671.642

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-7.429.912,39	-7.398.984	-7.477.392
		4. Erhverv	-501.504,00	-501.500	-501.500
		6. Kælderrum m.v.	-1.000,00	0	0
		7. Garager	-112.600,00	-102.800	-84.600
		10. Individuel modernisering	0,00		
202	*	Renter	-8.045.016,39	-8.003.284	-8.063.492
203		Andre ordinære indtægter:	-386.498,52	-215.217	-162.600
		2. Drift af fællesvaskeri	-196.388,49	-190.000	-195.000
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-18.245,41	-13.978	-17.470
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-12.815,00	-17.500	-7.500
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	-225.580
		Konto 203 i alt	-227.448,90	-221.478	-445.550
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-8.658.963,81	-8.439.979,00	-8.671.642
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-12.472,01	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-12.472,01	0	0
		INDTÆGTER IALT	-8.671.435,82	-8.439.979	-8.671.642
210		Årets underskud overført (konto 407)			
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-8.671.435,82	-8.439.979	-8.671.642

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Regnskab 2016
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2017 kr. 79.000.000	5.997.118,23	5.997.118
		2. Heraf grundværdi kr. 25.462.000		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	5.997.118,23	5.997.118
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.830.098,23	2.343.470
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	12.033.556,58	12.422.755
		Konto 303 i alt	13.863.654,81	14.766.225
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	19.860.773,04	20.763.343
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	46.646,08	0
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	783.502,30	840.522
	*	4. Fraflytninger, heraf til incasso kr.	19.085,00	0
		6. Andre debitorer	199.662,30	116.950
		Konto 305 i alt	1.048.895,68	957.471
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	10.705,50	8.213
		2. Bankbeholdning	8.758,91	8.803
		3. Tilgodehavende hos foreningen	11.578.965,52	11.004.473
		Konto 307 i alt	11.598.429,93	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	12.647.325,61	11.978.960
310		AKTIVER IALT	32.508.098,65	32.742.303

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Regnskab 2016
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-6.761.526,18	-6.973.575
403		Fælleskonto (B-ordning)	-270.301,31	-255.927
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-2.130.737,13	-1.959.488
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-137.092,28	-102.095
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-9.299.656,90	-9.291.086
407	*	Opsamlet resultat	-1.167.815,73	-676.741
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-10.467.472,63	-9.967.827
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	-13.288,03	-115.618
409	*	Beboerindskud	-307.310,00	-307.310
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-5.676.520,20	-5.574.190
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-5.997.118,23	-5.997.118
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-1.446.458,92	-1.767.023
		2. Bygningsrenovering m.v.	-12.033.556,58	-12.422.755
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-1.079.206,00	-1.054.211
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-14.559.221,50	-15.243.989
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-949.423,00	-929.205
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse	0,00	-29.225
421	*	Skyldige omkostninger	-466.213,48	-510.767
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-68.649,81	-64.172
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-1.484.286,29	-1.533.369
430		PASSIVER IALT	-32.508.098,65	-32.742.303

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)	108.579,81	66.860	66.860
103	÷ Kredit. overskud anvendt til nedskr. Af prioritetsgæld (incl. i kt 101)	-77.612,31	0	0
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	106.255,00	285.760	285.760
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	212.505,00	0	0
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	349.727,50	352.620	352.620
	Nettokapitaludgifter i alt	349.727,50	352.620	352.620
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	136.895,00	130.000	145.000
	2. Tømning containere	23.105,85	26.500	27.000
	Konto 109 i alt	160.000,85	156.500	172.000
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.176,- pr. lejemålsenhed	746.668,80	746.669	745.595
		746.668,80	746.669	745.595
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	774.849,23	766.460	796.225
	2. Personaleforsikring m.v.	6.337,99	19.000	19.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	5.164,63	3.000	3.000
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	1.600	1.600
	7. Trappevask	188.037,50	260.000	266.000
	Konto 114 i alt	974.389,35	1.050.060	1.085.825
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	32.925,41	600.000	600.000
	2. Bygning, Klimaskærm	69.288,63	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	244.487,25	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	15.846,11	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	199.994,63	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	81.464,65	0	0
	7. Materiel, Andet	6.312,14	0	0
	Konto 115 i alt	650.318,82	600.000	600.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	1.314.968,52	1.291.000	222.000
	2. Bygning, Klimaskærm	7.566,55	2.605.000	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	139.617,93	934.000	514.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	24.895,79	414.000	414.000
	6. Bygning, Materiel kørende	0,00	24.000	57.000
	Konto 116 i alt	1.487.048,79	5.268.000	1.207.000

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget	
	Noter til resultatopgørelsen	2017	2017	2018	
118	Særlige aktiviteter				
	1. Drift af fællesvaskeri	175.092,96	220.000	227.000	
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	28.409,12	39.140	31.500	
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	184,00	0	0	
		203.686,08	259.140	258.500	
203	1. Indtægt fællesvaskeri	-196.388,49	-190.000	-195.000	
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-18.245,41	-13.978	-17.470	
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-12.815,00	-17.500	-7.500	
		-227.448,90	-221.478	-219.970	
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	-23.762,82	37.662	38.530	
119	Diverse udgifter	Regnskab	Budget	Budget nyt år	
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	22.146,26	22.791	23.270	
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	3.386,00	15.000	15.000	
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	6.900,00	20.000	20.000	
	4. Beboermøde m.v.	27.137,31	44.000	47.000	
	5. Beboerblade	16.810,11	18.031	20.000	
	6. TV og bredbånd	208,00	0	0	
	7. Øvrige udgifter	42.978,06	50.000	55.000	
	Konto 119 i alt	119.565,74	169.822	180.270	
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse				
	Samlet henlæggelse pr. m²	113,57	1.275.000,00	1.275.000	1.400.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning				
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	4,45	50.000,00	50.000	0
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m²	34,28	384.876,00	392.945	384.876
202	Renter				
	1. Renter af mellemregningskonto	-215.466,32	-148.558	-76.300	
	2. Øvrige renter	-171.032,20	-66.659	-86.300	
	Konto 202 i alt	-386.498,52	-215.217	-162.600	
206	Diverse indtægter - ekstraordinære				
	1. Korrektion vedr. tidligere år	-12.472,01	0	0	
	Konto 206 i alt	-12.472,01	0,00	0	

Noter til status:		Regnskab 2017	Regnskab Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	5.997.118,23	5.997.118
	+ tilgang i året	0,00	0
	+ afgang i året	0,00	0
		5.997.118,23	5.997.118
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	10.156.744,24	9.905.916
	+ Forbedringsarbejder i året	302.922,46	250.829
	Samlet anskaffelsessum ultimo	10.459.666,70	10.156.744
	Afdrag og afskrivning primo	-7.813.274,61	-6.920.612
	÷ Afdrag	-816.293,86	-892.662
	÷ Afskrivning	0,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	-8.629.568,47	-7.813.275
	Saldo ultimo	1.830.098,23	2.343.470

Noter til status:		Regnskab 2017	Regnskab Sidste år
303.2	Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	15.058.892,46	14.168.749
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00	890.144
	Samlet anskaffelsessum ultimo	15.058.892,46	15.058.892
	Afdrag og afskrivning primo	-2.636.137,37	-2.257.755
	+ Afdrag	-389.198,51	-378.382
	+ Afskrivning	0,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	-3.025.335,88	-2.636.137
	Saldo ultimo	<u>12.033.556,58</u>	<u>12.422.755</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	359.000,00	393.380
	2. El	172.107,84	193.316
	3. Vand	218.538,78	240.952
	4. Antennebidrag	<u>33.855,68</u>	<u>12.873</u>
	Konto 305.3 i alt	<u>783.502,30</u>	<u>840.522</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-6.973.574,97	-6.386.157
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-1.275.000,00	-1.275.000
		-8.248.574,97	-7.661.157
	+ Forbrugt i året (kt. 116.9)	<u>1.487.048,79</u>	<u>687.582</u>
	Saldo ultimo	<u>-6.761.526,18</u>	<u>-6.973.575</u>
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-102.095,29	-35.095
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	-36.000,00	-67.000
		-138.095,29	-102.095
	+ Forbrugt i året (kt. 130.2)	<u>1.003,01</u>	<u>0</u>
	Saldo ultimo	<u>-137.092,28</u>	<u>-102.095</u>
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-676.741,27	943.316
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-176.635,46	-1.620.057
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	-314.439,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	<u>0,00</u>	<u>0</u>
	Saldo ultimo	<u>-1.167.815,73</u>	<u>-676.741</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	-514.139,00	-507.916
	2. Vand	-190.464,00	-183.272
	3. El	-244.558,00	-238.017
	4. Antennebidrag	<u>-262,00</u>	<u>0</u>
	Konto 419 i alt	<u>-949.423,00</u>	<u>-929.205</u>
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-383.854,29	-433.572
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-82.359,19	-77.195
	3. Skyldige prioritetsydelse	<u>0,00</u>	<u>-29.225</u>
	Konto 421 i alt	<u>-466.213,48</u>	<u>-539.992</u>
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-11.348,81	-6.871
	2. Deposita	<u>-57.301,00</u>	<u>-57.301</u>
	Konto 423 i alt	<u>-68.649,81</u>	<u>-64.172</u>

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 8 Tranekærparken 1-47

Afdelingsbestyrelsens påtegning :

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den 5.4.2018

Formand Erik Madsen