

Regnskabsåret 2017		Regnskabsperioden 01.01.2017 - 31.12.2017			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr.	0182	BLF-afdelingsnr.	00900	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	23 09 69 19	BLF status	Institution., erhverv og lign.	Århus Kommune	
	Boligforeningen 10. marts 1943		Spangsvej/Tværmarksvej	Rådhuset	
	TRANEKÆRPARKEN 1		Spangsvej/Tværmarksvej	8100 Århus C	
	8240 Risskov		8240 Risskov	Telefon	8940 2000
Telefon	8621 1255				
Mail:	Bo43@Vejlby-bf.dk				
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.835	35	1	35
Almene ungdomsboliger				1	0
Almene ældreboliger				1	0
Boligoplysning i alt		2.835	35		35
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	828	12		
	4	2.007	23		
	5				
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål		201	1	1 pr påbeg. 60 m ²	4,0
Institutioner				1 pr påbeg. 60 m ²	
Garager/Carporte			18	1/5	3,6
Lejemålsoplysninger i alt			54		42,6
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	42	2.835		1964	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 21 bt	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:		
Matr.tekst.:		Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja
		Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	
BBR-ejendomsnr.:	272979	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	Nej	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	- Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	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:	674,08				
Lejeforhøjelse i årets løb:	ingen		Dato for forhøjelse:	01.01.2017	
Forhøjelse pr. m2:	24,71	%:	3,81	Årsbasis:	70.056,00

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 9 Spangsvej/Tværmarksvej

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)	164.556,04	169.360	164.815
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	408.797,35	437.603	462.076
107		Vandafgift	14.866,73	35.000	40.000
109	*	Renovation	81.221,45	95.500	100.000
110		Forsikring	21.912,45	24.000	25.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	39.708,14	16.000	33.500
		2. Forbrugsregnskaber m.v.	7.757,46	6.938	6.938
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.176,- pr. lejemålsenhed	177.897,60	182.456	177.642
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	260,00		
		2. G-indskud	180.731,25	176.960	183.826
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	933.152,43	974.457	1.028.982
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	188.945,37	188.513	195.605
115	*	Almindelig vedligeholdelse	84.004,83	175.000	175.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	33.496,17	191.000	354.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-33.496,17	0,00	-354.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	79.968,10		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-79.968,10	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	35.823,76		
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	8.613,62	58.325	60.495
119	*	Diverse udgifter	33.439,29	49.226	57.207
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	350.826,87	471.064	488.307
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	280.000,00	280.000	400.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	15.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	99.564,00		
		Konto 122 i alt	114.564,00	114.225	109.225
124.8		HENLÆGGELSER IALT	394.564,00	394.225	509.225
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	1.843.099,34	2.009.106	2.191.329
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	98.481,51	98.000	101.300
		2. Renter m.v.	97.652,69	109.000	106.500
		3. Administrationsbidrag	10.435,94	0	0
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	75.932,70	78.168	75.000
130		1. Tab ved fraflytninger	415,08	0	
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-415,08	0	
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	15.215,00	15.215	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	297.717,84	300.383	282.800
139		UDGIFTER IALT	2.140.817,18	2.309.489	2.474.129
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	219.130,64	0	
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.359.947,82	2.309.489	2.474.129

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-2.110.268,70	-2.096.591	-2.095.449
		4. Erhverv	-103.176,00	-103.176	-103.176
		6. Kælderrum m.v.	-4.020,00	-4.020	-4.000
		7. Garager	-51.750,00	-48.000	-51.750
	÷	9. Merleje	6.384,00	6.400	6.400
		10. Individuel modernisering	0,00		
202	*	Renter	-57.826,75	-25.772	-33.320
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-24.943,31	-25.000	-25.000
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-4.347,06	-3.330	-3.900
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-10.000,00	-10.000	-10.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	-153.934
		Konto 203 i alt	-39.290,37	-38.330	-192.834
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-2.359.947,82	-2.309.489,00	-2.474.129
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	0,00	0	0
		INDTÆGTER IALT	-2.359.947,82	-2.309.489	-2.474.129
210		Årets underskud overført (konto 407)			
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-2.359.947,82	-2.309.489	-2.474.129

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Regnskab 2016
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2017 kr. 28.000.000	3.700.528,58	3.700.529
		2. Heraf grundværdi kr. 23.291.800		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.700.528,58	3.700.529
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	529.189,68	536.122
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	3.416.884,96	3.515.366
		Konto 303 i alt	3.946.074,64	4.051.489
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	7.646.603,22	7.752.017
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	25.825,97	3.323
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	74.009,12	73.848
		7. Forudbetalte udgifter	3.531,75	3.532
		Konto 305 i alt	103.366,84	80.702
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos foreningen	2.995.696,83	2.497.417
		Konto 307 i alt	2.995.696,83	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	3.099.063,67	2.578.119
310		AKTIVER IALT	10.745.666,89	10.330.136

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Regnskab 2016
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-1.745.602,76	-1.499.099
403		Fælleskonto (B-ordning)	-170.007,17	-169.402
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-527.072,56	-493.082
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-161.836,40	-162.251
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-2.604.518,89	-2.323.834
407	*	Opsamlet resultat	-696.149,11	-461.803
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-3.300.668,00	-2.785.638
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	-316.054,32	-363.714
409	*	Beboerindskud	-125.500,00	-125.500
410		Kapitalindskud til lejl. for mindstbemidlede	-116.921,00	-116.921
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-3.142.053,26	-3.094.394
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-3.700.528,58	-3.700.529
413		Andre realkreditlån		
		2. Bygningsrenovering m.v.	-3.416.884,96	-3.515.366
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-104.285,00	-92.425
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-3.521.169,96	-3.607.791
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-79.932,00	-79.932
421	*	Skyldige omkostninger	-136.768,35	-150.247
422		Mellemregning med fraflyttere	-6.600,00	-6.000
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-223.300,35	-236.179
430		PASSIVER IALT	-10.745.666,89	-10.330.136

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018
	Noter til resultatopgørelsen			
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominiallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	64.841,04	69.645	65.100
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	33.238,00	33.238	33.238
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	66.477,00	66.477	66.477
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	164.556,04	169.360	164.815
	Nettokapitaludgifter i alt	164.556,04	169.360	164.815
	Renovation:			
109	1. Dagrenovation	53.342,64	75.000	78.000
	2. Tømning containere	27.878,81	20.500	22.000
	Konto 109 i alt	81.221,45	95.500	100.000
	Administrationsbidrag:			
112.1	Administrationsbidrag, kr 4.176,- pr. lejemålsenhed	177.897,60	182.456	177.642
		177.897,60	182.456	177.642
	Renholdelse			
114	1. Løn ejendomsfunktionærer	186.215,61	182.613	189.705
	2. Personalforsikring m.v.	1.499,56	4.000	4.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	1.230,20	1.500	1.500
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	400	400
	Konto 114 i alt	188.945,37	188.513	195.605
	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
115	1. Terræn	3.893,36	175.000	175.000
	2. Bygning, Klimaskærm	11.566,55	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	22.633,87	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	2.090,18	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	27.418,89	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	16.401,98	0	0
	Konto 115 i alt	84.004,83	175.000	175.000
	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
116	1. Terræn	32.270,86	91.000	7.000
	2. Bygning, Klimaskærm	0,00	0	116.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	1.225,31	32.000	32.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	0,00	62.000	186.000
	6. Bygning, Materiel kørende	0,00	6.000	13.000
	Konto 116 i alt	33.496,17	191.000	354.000
	Særlige aktiviteter			
118	1. Drift af fællesvaskeri	35.823,76	49.000	53.000
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	8.613,62	9.325	7.495
		44.437,38	58.325	60.495
203	1. Indtægt fællesvaskeri	-24.943,31	-25.000	-25.000
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-4.347,06	-3.330	-3.900
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-10.000,00	-10.000	-10.000
		-39.290,37	-38.330	-38.900
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	5.147,01	19.995	21.595

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018
Noter til resultatopgørelsen				
119	Diverse udgifter			
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	5.022,34	5.430	5.545
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	3.209,80	7.000	7.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	0,00	12.000	12.000
	4. Beboermøde m.v.	4.228,86	3.500	10.000
	5. Beboerblade	3.700,00	4.296	4.662
	7. Øvrige udgifter	17.278,29	17.000	18.000
	Konto 119 i alt	33.439,29	49.226	57.207
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	98,77	280.000,00	280.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning			
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	5,29	15.000,00	10.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m ²	35,12	99.564,00	99.225
202	Renter			
	1. Renter af mellemregningskonto	-52.441,45	-20.668	-28.320
	2. Øvrige renter	-5.385,30	-5.104	-5.000
	Konto 202 i alt	-57.826,75	-25.772	-33.320
Noter til status:				
		Regnskab 2017		Regnskab Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum			
	Saldo primo	3.700.528,58	3.700.529	
	+ tilgang i året	0,00	0	
	÷ afgang i året	0,00	0	3.700.529
303.1	Forbedringsarbejder m.v.			
	Saldo primo	741.859,00	741.859	
	+ Forbedringsarbejder i året	69.000,00	0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	810.859,00	741.859	
	Afdrag og afskrivning primo	-205.736,62	-135.040	
	÷ Afdrag	-75.932,70	-70.696	
	÷ Afskrivning	0,00	0	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-281.669,32	-205.737	
	Saldo ultimo	529.189,68	536.122	
303.2	Bygningsrenovering m.v.			
	Saldo primo	6.973.631,99	6.639.617	
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00	334.015	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	6.973.631,99	6.973.632	
	Afdrag og afskrivning primo	-3.458.265,52	-3.362.501	
	÷ Afdrag	-98.481,51	-95.765	
	÷ Afskrivning	0,00	0	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-3.556.747,03	-3.458.266	
	Saldo ultimo	3.416.884,96	3.515.366	
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	1. Varme	17.160,00	19.460	
	3. Vand	56.849,12	54.388	
	Konto 305.3 i alt	74.009,12	73.848	

		Regnskab 2017	Regnskab Sidste år
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-1.499.098,93	-1.215.359
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-280.000,00	-320.000
		-1.779.098,93	-1.535.359
	÷ Forbrugt i året (kt. 116.9)	<u>33.496,17</u>	<u>36.260</u>
	Saldo ultimo	<u>-1.745.602,76</u>	<u>-1.499.099</u>
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-162.251,48	-162.251
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0
		-162.251,48	-162.251
	÷ Forbrugt i året (kt. 130.2)	<u>415,08</u>	<u>0</u>
	Saldo ultimo	<u>-161.836,40</u>	<u>-162.251</u>
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-461.803,47	1.639
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	-219.130,64	-507.449
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	-15.215,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	<u>0,00</u>	<u>44.006</u>
	Saldo ultimo	<u>696.149,11</u>	<u>-461.803</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	-6.300,00	-6.300
	2. Vand	<u>-73.632,00</u>	<u>-73.632</u>
	Konto 419 i alt	<u>-79.932,00</u>	<u>-79.932</u>
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-80.921,80	-95.630
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-19.246,55	-18.016
	3. Skyldige prioritetsydelse	-4.600,00	-4.600
	4. Diverse	<u>-32.000,00</u>	<u>-32.000</u>
	Konto 421 i alt	<u>-136.768,35</u>	<u>-150.247</u>

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 9 Spangsvej/Tværmarksvej

Afdelingsbestyrelsens påtegning :

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den 25.4.2018

Formand 