

Regnskabsåret 2017		Regnskabsperioden 01.01.2017 - 31.12.2017			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr.	0182	BLF-afdelingsnr.	01000	Kommunenr 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	23 09 69 19	BLF status	Institution., erhverv og lign.	Århus Kommune	
	Boligforeningen 10. marts 1943		Vejlby Vænge	Rådhuset	
	TRANEKÆRPARKEN 1		Vejlby Vænge	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		21.705	241	1	241
Almene ungdomsboliger				1	0
Almene ældreboliger				1	0
Boligoplysning i alt		21.705	241		241
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.025	50		
	3	3.594	46		
	4	15.086	145		
	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			25	1/5	5
Lejemålsoplysninger i alt		21.705	266		246
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	241	21.705		1974-1977	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 23 hø		Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:	
Matr.tekst.:		Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja
		Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	
BBR-ejendomsnr.:	459742	Tostrengnet 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	Ja	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	- Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	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:		774,66			
Lejeforhøjelse i årets løb:	ingen			Dato for forhøjelse:	01.01.2017
Forhøjelse pr. m2:	26,57	%:	3,55	Årsbasis:	576.648,00

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 10 Vejlbj Vænge

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)	4.714.523,35	4.451.761	4.363.113
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.301.118,09	2.462.197	2.597.871
107		Vandafgift	29.836,39	65.000	27.000
109	*	Renovation	423.716,07	433.000	460.000
110		Forsikring	118.317,53	123.000	125.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	206.044,53	290.000	273.000
		2. Målerpasning m.v.	90.375,00	90.375	90.375
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.176,- pr. lejemålsenhed	1.027.296,00	1.027.296	1.025.817
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	4.196.703,61	4.490.868	4.599.063
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.183.731,68	1.185.325	1.227.280
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.044.822,72	1.150.000	1.000.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	1.795.879,13	1.446.000	3.949.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.795.879,13	0,00	-3.949.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	422.267,90	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-422.267,90	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	268.670,10		
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	39.086,37		
		3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	3.213,50	310.969,97	338.846
119	*	Diverse udgifter	168.878,19	207.165	219.942
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	2.708.402,56	2.881.336	2.796.992
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	1.975.000,00	1.975.000	2.300.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	100.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	737.724,00	837.724,00	859.675
124.8		HENLÆGGELSER IALT	2.812.724,00	2.834.675	3.087.725
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	14.432.353,52	14.658.640	14.846.893
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	761.674,45	761.674,45	538.517
127		Ydelse vedr. lån til bygningsren.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.593.279,51	5.354.481	5.499.000
		2. Renter m.v.	1.624.481,21	0	0
		3. Administrationsbidrag	333.368,23	0	0
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-46.944,84	5.504.184,11	0
130		1. Tab ved fraflytninger	2.491,51	0	0
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-2.491,51	0,00	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	77.906,00	77.906,00	77.906
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.532.250	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	8.876.014,43	5.970.904	6.296.500
139		UDGIFTER IALT	23.308.367,95	20.629.544	21.143.393
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	0,00	0,00	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	23.308.367,95	20.629.544	21.143.393

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-18.313.318,45	-18.417.096	-18.330.345
		7. Garager	-90.000,00	-86.400	-86.400
202	*	Renter	-505.938,76	-80.017	-295.800
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-285.912,24	-320.000	-300.000
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-25.102,74	-19.231	-24.035
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-3.400,00	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	-318.316
		Konto 203 i alt	-314.414,98	-339.231	-642.351
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-19.223.672,19	-18.922.744,00	-19.354.896
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-3.759.884,98	-1.706.800	-1.788.497
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-324.810,78	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-4.084.695,76	-1.706.800	-1.788.497
		INDTÆGTER IALT	-23.308.367,95	-20.629.544	-21.143.393
210		Årets underskud overført (konto 407)			
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-23.308.367,95	-20.629.544	-21.143.393

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Regnskab 2016
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2017 kr. 217.000.000	59.715.687,20	59.715.687
		2. Heraf grundværdi kr. 115.918.300		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	59.715.687,20	59.715.687
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.615.624,20	3.065.692
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	103.475.727,74	107.069.007
		Konto 303 i alt	106.091.351,94	110.134.699
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	165.807.039,14	169.850.386
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	77.274,44	0
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.624.223,95	2.432.770
	*	4. Fraflytninger, heraf til incasso kr.	5.850,00	0
		6. Andre debitorer	421.554,47	464.323
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	2.752,00	2.566
		2. Bankbeholdning	616,98	1.481
		3. Tilgodehavende hos foreningen	21.969.688,15	21.531.428
		Konto 307 i alt	21.973.057,13	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	25.101.959,99	24.432.567
310		AKTIVER IALT	190.908.999,13	194.282.953

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Regnskab 2016
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-12.093.273,87	-11.914.153
403		Fælleskonto (B-ordning)	-849.425,36	-758.789
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-3.206.837,52	-2.882.018
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-674.791,22	-675.648
406	*	Andre henlæggelser	-4.018.361,70	-4.018.362
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-20.842.689,67	-20.248.970
407	*	Opsamlet resultat	-1.032.854,33	-954.948
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-21.875.544,00	-21.203.918
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	-54.924,85	-847.275
		3. Landsbyggefonden	-7.074.606,08	-7.118.085
409	*	Beboerindskud	-1.256.642,00	-1.256.642
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-51.329.514,27	-50.493.685
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-59.715.687,20	-59.715.687
413		Andre realkreditlån		
		2. Bygningsrenovering m.v.	-103.475.727,74	-107.069.007
414		Andre beboerindskud:		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	-9.800,00	-9.800
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-2.107.620,00	-2.034.720
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-105.593.147,74	-109.113.527
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-2.803.288,00	-2.799.977
421	*	Skyldige omkostninger	-834.335,85	-1.345.736
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-86.996,34	-104.107
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-3.724.620,19	-4.249.820
430		PASSIVER IALT	-190.908.999,13	-194.282.953

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)	888.096,84	1.496.461	1.424.013
102.1	+ Rentesikring fra staten	217.985,00		
104.2	+ Rentebidrag	289.767,51	0	167.000
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	1.659.337,00	1.706.800	1.530.600
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	1.659.337,00	1.248.500	1.241.500
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	4.714.523,35	4.451.761	4.363.113
	Nettokapitaludgifter i alt	4.714.523,35	4.451.761	4.363.113
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	313.020,00	315.000	330.000
	2. Tømning containere	110.696,07	118.000	130.000
	Konto 109 i alt	423.716,07	433.000	460.000
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.176,- pr. lejemålsenhed	1.027.296,00	1.027.296	1.025.817
		1.027.296,00	1.027.296	1.025.817
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	1.164.692,82	1.157.825	1.198.780
	2. Personalforsikring m.v.	10.922,73	20.000	20.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	8.116,13	5.000	7.000
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	2.500	1.500
	Konto 114 i alt	1.183.731,68	1.185.325	1.227.280
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	157.620,00	1.150.000	1.000.000
	2. Bygning, Klimaskærm	103.324,61	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	171.142,21	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	11.576,11	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	393.727,13	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	207.432,66	0	0
	Konto 115 i alt	1.044.822,72	1.150.000	1.000.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	528.039,17	485.000	340.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	414.938,75	359.000	362.000
	4. Bygning, fælles indvendig	0,00	40.000	40.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	852.901,21	499.000	3.130.000
	6. Bygning, Materiel kørende	0,00	63.000	77.000
	Konto 116 i alt	1.795.879,13	1.446.000	3.949.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	268.670,10	275.000	291.000
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	39.086,37	53.846	45.270
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	3.213,50	10.000	13.500
		310.969,97	338.846	349.770
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-285.912,24	-320.000	-300.000
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-25.102,74	-19.231	-24.035
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-3.400,00	0	0
		-314.414,98	-339.231	-324.035
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	-3.445,01	-385	25.735

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		31.358,96	31.357	32.017
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.		2.049,20	20.000	20.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen		24.803,46	30.000	30.000
	4. Beboermøde m.v.		13.689,61	36.000	36.000
	5. Beboerblade		25.482,69	24.808	26.925
	6. TV og bredbånd		51.273,70	40.000	45.000
	7. Øvrige udgifter		20.220,57	25.000	30.000
	Konto 119 i alt		<u>168.878,19</u>	<u>207.165</u>	<u>219.942</u>
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse				
	Samlet henlæggelse pr. m ²	90,99	1.975.000,00	1.975.000	2.300.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning				
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m ²	4,61	100.000,00	100.000	50.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m ²	33,99	737.724,00	759.675	737.725
134	Korrektioner vedr. tidligere år				
	1. Landsbyggefonden, negativ ydelsesstøtte 2013-2017		2.456.094,37	0	0
	2. Renovering DA1		76.155,50	0	0
	Konto 134 i alt		<u>2.532.249,87</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
202	Renter				
	1. Renter af mellemregningskonto		-441.363,76	0	-216.000
	2. Øvrige renter		-64.575,00	-80.017	-79.800
	Konto 202 i alt		<u>-505.938,76</u>	<u>-80.017</u>	<u>-295.800</u>
204	Tilskud				
	1. Tilskud fra Hovedforeningen vedr. Landsbyggefonden		-2.100.547,98	0	0
	2. Huslejesikring, hovedforening		-1.659.337,00	0	0
	Konto 204 i alt		<u>-3.759.884,98</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
206	Diverse indtægter - ekstraordinære				
	1. Korrektion vedr. tidligere år		-324.810,78	0	0
	Konto 206 i alt		<u>-324.810,78</u>	<u>0,00</u>	<u>0</u>
Noter til status:					
			Regnskab 2017		Regnskab Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum				
	Saldo primo	59.715.687,20		59.715.687	
	+ tilgang i året	0,00		0	
	+ afgang i året	0,00	59.715.687,20	0	59.715.687
303.1	Forbedringsarbejder m.v.				
	Saldo primo	12.220.021,12		12.220.021	
	+ Forbedringsarbejder i året	247.032,00		271.407	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	12.467.053,12		12.491.428	
	Afdrag og afskrivning primo	-9.154.329,47		-8.657.365	
	+ Afdrag	-697.099,45		-768.371	
	+ Afskrivning	0,00		0	
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>-9.851.428,92</u>		<u>-9.425.736</u>	
	Saldo ultimo		<u>2.615.624,20</u>		<u>3.065.692</u>

Noter til status:		Regnskab 2017	Regnskab Sidste år
303.2	Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	124.024.793,52	123.268.458
	+ Renoveringsarbejder i året	565.369,87	756.336
	Samlet anskaffelsessum ultimo	124.590.163,39	124.024.794
	Afdrag og afskrivning primo	-16.955.786,27	-13.415.822
	÷ Afdrag	-3.593.279,51	-3.539.965
	÷ Afskrivning	-565.369,87	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	-21.114.435,65	-16.955.786
	Saldo ultimo	<u>103.475.727,74</u>	<u>107.069.007</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	1.261.814,84	1.137.378
	2. El	825.051,58	780.481
	3. Vand	493.173,98	501.136
	4. Antennebidrag	44.183,55	13.775
	Konto 305.3 i alt	<u>2.624.223,95</u>	<u>2.432.770</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-11.914.153,00	-10.985.291
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-1.975.000,00	-1.950.000
		-13.889.153,00	-12.935.291
	÷ Forbrugt i året (kt. 116.9)	1.795.879,13	1.021.138
	Saldo ultimo	<u>-12.093.273,87</u>	<u>-11.914.153</u>
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-675.648,32	-675.648
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0
		-675.648,32	-675.648
	÷ Forbrugt i året (kt. 130.2)	857,10	0
	Saldo ultimo	<u>-674.791,22</u>	<u>-675.648</u>
406	Andre henlæggelser		
	Saldo primo	-4.018.361,70	-4.018.362
	+ Årets henlæggelse (kt. 124)	0,00	0
	Saldo ultimo	<u>-4.018.361,70</u>	<u>-4.018.362</u>
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-954.948,33	108.549
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	0,00	-1.365.550
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	-77.906,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	0,00	302.052
	Saldo ultimo	<u>-1.032.854,33</u>	<u>-954.948</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	-1.409.477,00	-1.411.987
	2. Vand	-584.940,00	-580.590
	3. El	-808.871,00	-807.400
	Konto 419 i alt	<u>-2.803.288,00</u>	<u>-2.799.977</u>
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-702.675,31	-649.451
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-131.660,54	-123.544
	4. Diverse	0,00	-572.741
	Konto 421 i alt	<u>-834.335,85</u>	<u>-1.345.736</u>
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-188,34	-17.299
	2. Deposita	-86.808,00	-86.808
	Konto 423 i alt	<u>-86.996,34</u>	<u>-104.107</u>

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 10 Vejlbj Vænge

Afdelingsbestyrelsens påtegning :

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den

18.4.2018

Formand

G.H. Oelballe