

Regnskabsåret 2017			Regnskabsperioden 01.01.2017 - 31.12.2017		
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr.	0182	BLF-afdelingsnr.	01101	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	23 09 69 19	BLF status	Institution., erhverv og lign.	Århus Kommune	
Boligforeningen 10. marts 1943		Vejlby Tofte		Rådhuset	
TRANEKÆRPARKEN 1		Vejlby Tofte		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
Almene familieboliger			18.429	226	1
Almene ungdomsboliger			1.446	67	1
Almene ældreboliger					1
Boligoplysning i alt			19.875	293	
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum			
		1	1.480	61	
		2	5.823	96	
		3	7.214	86	
		4	5.250	50	
		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					1/5
Lejemålsoplysninger i alt			19.875	293	
Støtteart:		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelesesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggerloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.		293	19.875		1984 - 1986 - 1989
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²		
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 21da, 21bu, 21fb ejerlejlighed nr 1		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
797060		Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	
831307		Regnvand, genanvendelse	Nej	(naturgas)	Nej
518013		Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)	Nej		
Beboerfaciliteter:		Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	- Ovne	Nej
Beboerhus	Ja	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Ja	- Elpaneler	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	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:		891,57 / 1.104,65			
Lejeforhøjelse i årets løb:		ingen	Dato for forhøjelse: 01.01.2017		
Forhøjelse pr. m2:		24,57 / 30,47	%:	2,83 / 2,84	Årsbasis: 452.820 / 44.064

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)	7.405.869,71	7.368.225	7.303.197
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.702.183,14	1.824.508	1.921.325
107		Vandafgift	1.105.989,02	1.040.000	975.000
109	*	Renovation	330.548,14	365.000	335.000
110		Forsikring	113.903,39	121.000	124.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	328.995,70	370.000	358.000
		2. Målerpasning m.v.	13.750,00	13.750	13.750
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.176,- pr. lejemålsenhed	1.223.568,00	1.223.568	1.221.805
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	4.818.937,39	4.957.826	4.949.380
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.330.877,64	1.298.600	1.463.875
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.088.837,90	850.000	1.000.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	1.519.303,80	1.649.000	2.556.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.519.303,80	0,00	-1.649.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	513.840,46		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-513.840,46	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	131.443,26		
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	46.554,10		
		3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	30.458,78	208.456,14	196.135
119	*	Diverse udgifter	253.660,28	381.896	383.191
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	2.881.831,96	2.726.631	3.030.302
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	1.400.000,00	1.400.000	1.850.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	60.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	632.724,00	712.311	632.544
124.8		HENLÆGGELSER IALT	2.092.724,00	2.112.311	2.482.544
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	17.199.363,06	17.164.993	17.765.423
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	277.111,90	272.892	275.000
127		Ydelser vedr. lån til bygningsren.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.584.848,95	2.446.435	1.595.000
		2. Renter m.v.	759.560,01	0	900.000
		3. Administrationsbidrag	151.240,68	0	
129		1. Tab ved lejeledighed	3.098,50	0	
	÷	2. Dækket af dispositionsfonden	-3.098,50	0,00	0
130		1. Tab ved fraflytninger	60.391,29	0	
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-60.391,29	0,00	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	113.569,00	113.569	0
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	39.239,00	0,00	0,00
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	2.925.569,54	2.832.896	2.770.000
139		UDGIFTER IALT	20.124.932,60	19.997.889	20.535.423
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	235.449,60	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	20.360.382,20	19.997.889	20.535.423

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-17.290.615,90	-17.307.687	-17.530.767
		2. Almene ungdomsboliger	-1.652.196,00	-1.649.332	-1.668.703
		7. Garager	-3.600,00	-3.600	-3.600
202	*	Renter	-18.946.411,90	-19.400	-152.270
203		Andre ordinære indtægter:	-334.148,77		
		2. Drift af fællesvaskeri	-154.417,09	-170.000	-175.000
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-29.898,79	22.905	-28.631
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-89.085,00	-65.000	-70.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	-90.678
		Konto 203 i alt	-273.400,88	-212.095	-364.309
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-19.553.961,55	-19.192.114,00	-19.719.649
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-805.775,00	-805.775	-815.774
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-645,65	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-806.420,65	-805.775	-815.774
		INDTÆGTER IALT	-20.360.382,20	-19.997.889	-20.535.423
210		Årets underskud overført (konto 407)			
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-20.360.382,20	-19.997.889	-20.535.423

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Regnskab 2016
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2017 kr. 220.000.000	155.106.330,70	155.106.331
		2. Heraf grundværdi kr. 99.571.700		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	49.497.737,30	49.497.737
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	204.604.068,00	204.604.068
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.701.121,56	1.327.371
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	48.586.189,58	50.171.039
		Konto 303 i alt	50.287.311,14	51.498.409
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	254.891.379,14	256.102.477
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	10.978,90	0
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	198.439,70	178.368
	*	4. Fraflytninger, heraf til incasso kr.	48.050,00	0
		6. Andre debitorer	330.313,54	68.551
		7. Forudbetalte udgifter	162.107,45	336.653
		Konto 305 i alt	749.889,59	583.573
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	0,00	377
		2. Bankbeholdning	77.386,97	9.422
		3. Tilgodehavende hos foreningen	13.592.609,37	13.851.406
		Konto 307 i alt	13.669.996,34	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	14.419.885,93	14.444.778
310		AKTIVER IALT	269.311.265,07	270.547.255

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Regnskab 2016
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-9.561.461,43	-9.680.765
403		Fælleskonto (B-ordning)	-364.197,98	-397.502
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-2.971.093,87	-2.758.906
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-264.384,77	-266.650
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-13.161.138,05	-13.103.823
407	*	Opsamlet resultat	-621.053,25	-272.035
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-13.782.191,30	-13.375.858
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. BRF	-321.139,27	-335.988
		2. Landsbyggefonden	-29.038.809,00	-29.038.809
		Konto 408 i alt	-29.359.948,27	-29.374.797
409	*	Beboerindskud	-2.898.811,00	-2.898.811
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-172.345.308,73	-172.330.460
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-204.604.068,00	-204.604.068
413		Andre realkreditlån		
		2. Bygningsrenovering m.v.	-48.586.189,58	-50.171.039
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-501.368,00	-438.243
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-49.087.557,58	-50.609.282
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-162.013,00	-160.129
421	*	Skyldige omkostninger	-1.427.274,10	-1.526.768
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-248.161,09	-271.151
425		Anden kortfristet gæld:		
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-1.837.448,19	-1.958.048
430		PASSIVER IALT	-269.311.265,07	-270.547.255

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)	35.484,84	23.225	35.485
104.2	÷ Rentebidrag	40.973,46	0	26.000
104.3	÷ Ydelsesstøtte	-12.013,59	0	0
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	2.447.139,00	2.448.331	2.413.902
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	4.894.286,00	4.896.669	4.827.810
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	7.405.869,71	7.368.225	7.303.197
	Nettokapitaludgifter i alt	7.405.869,71	7.368.225	7.303.197
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	249.355,19	330.000	285.000
	2. Tømning containere	81.192,95	35.000	50.000
	Konto 109 i alt	330.548,14	365.000	335.000
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.176,- pr. lejemålsenhed	1.223.568,00	1.223.568	1.221.805
		1.223.568,00	1.223.568	1.221.805
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	1.307.738,69	1.256.000	1.426.275
	2. Personaleforsikring m.v.	11.446,01	30.000	25.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	10.617,94	10.000	10.000
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	2.600	2.600
	7. Trappevask	1.075,00	0	0
	Konto 114 i alt	1.330.877,64	1.298.600	1.463.875
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	176.111,13	850.000	1.000.000
	2. Bygning, Klimaskærm	124.779,94	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	292.992,74	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	20.858,99	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	309.562,75	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	164.532,35	0	0
	Konto 115 i alt	1.088.837,90	850.000	1.000.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	444.723,36	212.000	252.000
	2. Bygning, Klimaskærm	427.396,50	522.000	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	331.577,21	443.000	523.000
	4. Bygning, fælles indvendig	0,00	30.000	38.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	315.606,73	398.000	1.651.000
	6. Bygning, Materiel kørende	0,00	44.000	92.000
	Konto 116 i alt	1.519.303,80	1.649.000	2.556.000

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018
Noter til resultatopgørelsen				
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	131.443,26	110.000	106.700
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	46.554,10	64.135	51.536
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	30.458,78	22.000	25.000
		<u>208.456,14</u>	<u>196.135</u>	<u>183.236</u>
203	1. Indtægt fællesvaskeri	-154.417,09	-170.000	-175.000
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-29.898,79	22.905	-28.631
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-89.085,00	-65.000	-70.000
		<u>-273.400,88</u>	<u>-212.095</u>	<u>-273.631</u>
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	<u>-64.944,74</u>	<u>-15.960</u>	<u>-90.395</u>
119	Diverse udgifter	Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	37.386,80	37.348	38.135
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	1.708,37	15.000	15.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	0,00	10.000	8.000
	4. Beboermøde m.v.	10.769,19	30.000	30.000
	5. Beboerblade	30.981,33	29.548	32.056
	6. TV og bredbånd	674,11	0	0
	7. Øvrige udgifter	<u>172.140,48</u>	<u>260.000</u>	<u>225.000</u>
	Konto 119 i alt	<u>253.660,28</u>	<u>381.896</u>	<u>348.191</u>
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m²	70,44	1.400.000,00	1.400.000
				1.850.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning			
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	3,02	60.000,00	60.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m²	31,84	632.724,00	652.311
				632.544
202	Renter			
	1. Renter af mellemregningskonto	-315.834,56	0	-132.870
	2. Øvrige renter	-18.314,21	-19.400	-19.400
	Konto 202 i alt	<u>-334.148,77</u>	<u>-19.400</u>	<u>-152.270</u>
206	Diverse indtægter - ekstraordinære			
	1. Korrektion vedr. tidligere år	-645,65	0	0
	Konto 206 i alt	<u>-645,65</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til status:		Regnskab 2017	Regnskab Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	155.106.330,70	155.106.331
	+ tilgang i året	0,00	0
	+ afgang i året	<u>0,00</u>	<u>0</u>
		<u>155.106.330,70</u>	<u>155.106.331</u>
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	3.025.081,69	2.900.622
	+ Forbedringsarbejder i året	632.548,31	124.459
	Samlet anskaffelsessum ultimo	3.657.630,00	3.025.082
	Afdrag og afskrivning primo	-1.697.710,75	-1.445.149
	+ Afdrag	-258.797,69	-252.561
	+ Afskrivning	0,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>-1.956.508,44</u>	<u>-1.697.711</u>
	Saldo ultimo	<u>1.701.121,56</u>	<u>1.327.371</u>

Noter til status:		Regnskab 2017	Regnskab Sidste år
303.2	Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	55.832.877,32	55.742.568
	+ Renoveringsarbejder i året	6.000,00	90.309
	Samlet anskaffelsessum ultimo	55.838.877,32	55.832.877
	Afdrag og afskrivning primo	-5.661.838,79	-4.105.568
	÷ Afdrag	-1.584.848,95	-1.556.271
	÷ Afskrivning	-6.000,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	-7.252.687,74	-5.661.839
	Saldo ultimo	<u>48.586.189,58</u>	<u>50.171.039</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	82.387,50	73.974
	3. Vand	73.927,82	93.092
	4. Antennebidrag	<u>42.124,38</u>	<u>11.302</u>
	Konto 305.3 i alt	<u>198.439,70</u>	<u>178.368</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-9.680.765,23	-11.021.285
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-1.400.000,00	-1.600.000
		-11.080.765,23	-12.621.285
	÷ Forbrugt i året (kt. 116.9)	<u>1.519.303,80</u>	<u>2.940.520</u>
	Saldo ultimo	<u>-9.561.461,43</u>	<u>-9.680.765</u>
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-266.649,67	-268.495
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0
		-266.649,67	-268.495
	÷ Forbrugt i året (kt. 130.2)	<u>2.264,90</u>	<u>1.845</u>
	Saldo ultimo	<u>-264.384,77</u>	<u>-266.650</u>
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-272.034,65	278.092
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	-235.449,60	-612.741
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	-113.569,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	<u>0,00</u>	<u>62.614</u>
	Saldo ultimo	<u>621.053,25</u>	<u>-272.035</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	-86.737,00	-85.941
	2. Vand	0,00	0
	3. El	-75.276,00	-74.188
	4. Antennebidrag	<u>0,00</u>	<u>0</u>
	Konto 419 i alt	<u>-162.013,00</u>	<u>-160.129</u>
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-1.239.699,30	-1.349.811
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-135.706,31	-125.088
	4. Diverse	<u>-51.868,49</u>	<u>-51.868</u>
	Konto 421 i alt	<u>-1.427.274,10</u>	<u>-1.526.768</u>
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-8.661,09	-31.651
	2. Deposita	<u>-239.500,00</u>	<u>-239.500</u>
	Konto 423 i alt	<u>-248.161,09</u>	<u>-271.151</u>

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 11 Vejlbj Tofte

Afdelingsbestyrelsens påtegning :

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den 16/4-18

Formand Heide Koppel Højer