

Regnskabsåret 2017		Regnskabsperioden 01.01.2017 - 31.12.2017			
<b>Boligorganisation</b>		<b>Afdeling</b>		<b>Tilsynsførende kommune</b>	
BLF-boligorganisationsnr. 0182	BLF-afdelingsnr. 01200	Kommunenr 751		Århus Kommune	
CVR-nr. (SE-nr.) 23 09 69 19	BLF status Institution., erhverv og lign.	Rådhuset		8100 Århus C	
Boligforeningen 10. marts 1943	Kildehøjen	8940 2000		Telefon 8940 2000	
TRANEKÆRPARKEN 1	Kildehøjen				
8240 Risskov	8240 Risskov				
Telefon 8621 1255					
Mail: Bo43@Vejlby-bf.dk					
<b>Lejemål</b>		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.273	90	1	90
Almene ungdomsboliger				1	0
Almene ældreboliger				1	0
Boligoplysning i alt		8.273	90		90
<b>Boliger fordelt på antal rum</b>	Antal rum				
	1				
	2				
	3	2.574	33		
	4	4.704	48		
	5	995	9		
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			90		90
<b>Støtteart:</b>	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.	90	8.273		1981	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
<b>Byggeart</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>			
Boliger i etagebyggeri					
<b>Matr.nr.: 23HØ</b>	<b>Tekniske installationer m.v.:</b>		<b>Opvarmning:</b>		
<b>Matr.tekst.:</b>	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja	
<b>BBR-ejendomsnr.:</b> 459742	Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej	
	Tostrengnet vandsystem	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej	
	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej			
	Regnvand, genanvendelse	Nej			
<b>Beboerfaciliter:</b>	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			
<b>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:</b>	<b>847,78</b>		<b>Dato for forhøjelse:</b>	<b>01.01.2017</b>	
<b>Lejeforhøjelse i årets løb:</b> ingen			<b>Årsbasis:</b>	<b>184.344,00</b>	
<b>Forhøjelse pr. m2:</b> 22,28	<b>%:</b> 2,7				

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 12 Kildehøjen

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2017 - 31.12.2017

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
105.9	*	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)</b>	3.148.014,00	3.353.753	3.272.193
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	889.454,34	925.840	1.004.060
107		Vandafgift	5.520,02	12.000	12.000
109	*	Renovation	155.833,64	247.000	223.000
110		Forsikring	47.124,51	50.000	51.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	89.797,53	125.000	124.000
		2. Målerpasning m.v.	33.750,00	33.750	33.750
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.176,- pr. lejermåsenhed	375.840,00	375.840	375.300
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT</b>	1.597.320,04	1.769.430	1.823.110
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	397.265,27	404.802	419.785
115	*	Almindelig vedligeholdelse	313.930,48	300.000	295.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	143.530,11	562.000	4.641.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-143.530,11	0,00	-4.641.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	245.372,14		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-245.372,14	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	81.164,88		
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	14.299,89		
		3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	18.868,44	154.700	151.000
119	*	Diverse udgifter	59.380,98	76.552	90.565
119.9		<b>VARIABLE UDGIFTER IALT</b>	884.909,94	936.054	956.350
<b>HENLÆGGELSER</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	1.200.000,00	1.200.000	1.350.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	30.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	265.008,00	303.009	289.736
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	0,00	0	10.000
124.8		<b>HENLÆGGELSER IALT</b>	1.495.008,00	1.503.009	1.649.736
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT</b>	7.125.251,98	7.562.246	7.701.389
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	223.435,87	338.800	338.800
		2. Renter m.v.	100.668,87	0	0
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	124.298,26	0	105.500
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	77.515,57	77.515,57	90.000
129		1. Tab ved lejeledighed	6.928,89	0	
	÷	2. Dækket af dispositionsfonden	-6.928,89	-0,00	0
130		1. Tab ved fraflytninger	37.185,89	0	
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-37.185,89	-0,00	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	67.408,00	67.408	2.770
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.908.057	0,00	0,00
137		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT</b>	3.501.383,75	406.208	537.070
139		<b>UDGIFTER IALT</b>	10.626.635,73	7.968.454	8.238.459
140		<b>Årets overskud, der anvendes til:</b>			
		2. Overført til opsamlet resultat	0,00	0	
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	10.626.635,73	7.968.454	8.238.459

## Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-7.804.662,57	-7.783.632	-8.022.972
		6. Kælderrum m.v.	-6.000,00	-6.000	-6.000
202	*	Renter	-152.764,71	-41.786	-40.692
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-129.999,00	-90.000	-115.000
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-9.183,93	-7.036	-8.795
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-46.600,00	-40.000	-45.000
		Konto 203 i alt	-185.782,93	-137.036	-168.795
203.9		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>-8.149.210,21</b>	<b>-7.968.454,00</b>	<b>-8.238.459</b>
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
204	*	Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-2.474.053,18		
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-3.372,34	0	0
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT</b>	<b>-2.477.425,52</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>INDTÆGTER IALT</b>	<b>-10.626.635,73</b>	<b>-7.968.454</b>	<b>-8.238.459</b>
210		Årets underskud overført (konto 407)			
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-10.626.635,73</b>	<b>-7.968.454</b>	<b>-8.238.459</b>

**Aktiver**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Regnskab 2016
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2017 kr.111.000.000	55.515.978,79	55.515.979
		2. Heraf grundværdi kr. 45.347.000		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	55.515.978,79	55.515.979
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	460.218,27	369.957
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	6.067.263,70	6.234.829
	*	3. Vinduesudskiftning	335.230,00	0
		Konto 303 i alt	6.862.711,97	6.604.786
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		<b>ANLÆGSAKTIVER IALT</b>	<b>62.378.690,76</b>	<b>62.120.764</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	7.760,00	13.064
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	826.019,44	789.652
		6. Andre debitorer	50.971,35	81.516
		Konto 305 i alt	884.750,79	884.233
307		Likvide beholdninger:		
		2. Bankbeholdning	3.376,20	7.546
		3. Tilgodehavende hos foreningen	5.508.841,45	4.313.905
		Konto 307 i alt	5.512.217,65	0
309.9		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER IALT</b>	<b>6.396.968,44</b>	<b>5.205.684</b>
310		<b>AKTIVER IALT</b>	<b>68.775.659,20</b>	<b>67.326.448</b>

**Passiver**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Regnskab 2016
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-5.473.186,23	-4.416.716
403		Fælleskonto (B-ordning)	-242.792,73	-222.001
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-1.251.425,37	-1.222.581
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-38.116,65	-39.609
406.9		<b>HENLÆGGELSER IALT</b>	<b>-7.005.520,98</b>	<b>-5.900.907</b>
407	*	Opsamlet resultat	-59.097,03	8.311
407.9		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>-7.064.618,01</b>	<b>-5.892.596</b>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	-5.268.434,67	-6.888.464
		3. Landsbyggefonden	-9.280.600,00	-9.280.600
409	*	Beboerindskud	-1.176.600,00	-1.176.600
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-39.790.344,12	-38.170.315
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>-55.515.978,79</b>	<b>-55.515.979</b>
413		Andre realkreditlån		
		2. Bygningsrenovering m.v.	-4.024.309,59	-4.247.745
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-356.430,00	-306.330
416		Anden langfristet gæld:		
417		<b>LANGFRISTET GÆLD IALT</b>	<b>-4.380.739,59</b>	<b>-4.554.075</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-910.668,00	-916.286
421	*	Skyldige omkostninger	-894.350,81	-447.511
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-9.304,00	0
426		<b>KORTFRISTET GÆLD IALT</b>	<b>-1.814.322,81</b>	<b>-1.363.797</b>
430		<b>PASSIVER IALT</b>	<b>-68.775.659,20</b>	<b>-67.326.448</b>

**Faste noter**

Konto	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018
	<b>Noter til resultatopgørelsen</b>			
	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
	Prioritering ved nominallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	1.747.441,00	332.700	1.747.440
101.2	Prioritetsrenter (incl. Reservefondsbidrag men ÷ morarenter)	0,00	1.496.300	0
102.1	÷ Rentesikring fra staten	254.394,00		
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	382.060,00	1.129.635	1.129.635
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	764.119,00	395.118	395.118
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	3.148.014,00	3.353.753	3.272.193
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>3.148.014,00</b>	<b>3.353.753</b>	<b>3.272.193</b>
109	<b>Renovation:</b>			
	1. Dagrenovation	131.827,43	220.000	195.000
	2. Tømning containere	24.006,21	27.000	28.000
	Konto 109 i alt	155.833,64	247.000	223.000
112.1	<b>Administrationsbidrag:</b>			
	Administrationsbidrag, kr 4.176,- pr. lejemålsenhed	375.840,00	375.840	375.300
		375.840,00	375.840	375.300
114	<b>Renholdelse</b>			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	391.496,95	385.802	400.785
	2. Personalforsikring m.v.	3.167,54	15.000	15.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvar	2.600,78	3.000	3.000
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	1.000	1.000
	Konto 114 i alt	397.265,27	404.802	419.785
115	<b>Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	1. Terræn	37.926,78	300.000	295.000
	2. Bygning, Klimaskærm	38.617,43	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	140.194,36	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	17.105,79	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	36.745,69	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	43.340,43	0	0
	Konto 115 i alt	313.930,48	300.000	295.000
116	<b>Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	1. Terræn	31.021,25	158.000	238.000
	2. Bygning, Klimaskærm	9.656,25	77.000	3.500.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	96.100,42	161.000	161.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	4.702,69	154.000	704.000
	6. Bygning, Materiel kørende	2.049,50	12.000	38.000
	Konto 116 i alt	143.530,11	562.000	4.641.000
118	<b>Særlige aktiviteter</b>			
	1. Drift af fællesvaskeri	81.164,88	120.000	115.000
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	14.299,89	19.700	21.000
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	18.868,44	15.000	15.000
		114.333,21	154.700	151.000
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-129.999,00	-90.000	-115.000
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-9.183,93	-7.036	-8.795
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-46.600,00	-40.000	-45.000
		-185.782,93	-137.036	-168.795
	<b>Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt</b>	<b>-71.449,72</b>	<b>17.664</b>	<b>-17.795</b>

**Faste noter**

Konto	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018
<b>Noter til resultatopgørelsen</b>				
119	<b>Diverse udgifter</b>	Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	11.484,00	11.472	11.715
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	95,90	3.000	3.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	0,00	10.000	12.000
	4. Beboermøde m.v.	10.846,89	18.000	24.000
	5. Beboerblade	9.514,32	9.080	9.850
	6. TV og bredbånd	22.747,11	0	0
	7. Øvrige udgifter	4.692,76	25.000	30.000
	Konto 119 i alt	59.380,98	76.552	90.565
120	<b>Planlagt &amp; periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>			
	Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup>	145,05	1.200.000,00	1.200.000
122	<b>Istandsættelse ved fraflytning B-ordning</b>			
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m <sup>2</sup>	3,63	30.000,00	30.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m <sup>2</sup>	32,03	265.008,00	273.009
134	<b>Korrekationer vedr. tidligere år</b>			
	1. Landsbyggefonden, negativ ydelsesstøtte 2013-2017	2.908.057,18	0	0
202	<b>Renter</b>			
	1. Renter af mellemregningskonto	-108.868,56	-37.277	-35.792
	2. Øvrige renter	-43.896,15	-4.509	-4.900
	Konto 202 i alt	-152.764,71	-41.786	-40.692
204	<b>Tilskud</b>			
	1. Tilskud fra Hovedforeningen, vedr. Landsbyggefonden	-2.474.053,18	0	0
	Konto 204 i alt	-2.474.053,18	0	0
206	<b>Diverse indtægter - ekstraordinære</b>			
	1. Korrektion vedr. tidligere år	-3.372,34	0	0
	Konto 206 i alt	-3.372,34	0,00	0
<b>Noter til status:</b>				
		Regnskab 2017		Regnskab Sidste år
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>			
	Saldo primo	55.515.978,79	55.515.979	
	+ tilgang i året	0,00	0	
	÷ afgang i året	0,00	0	55.515.979
303.1	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>			
	Saldo primo	1.268.735,43	1.268.299	
	+ Forbedringsarbejder i året	162.925,00	436	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.431.660,43	1.268.735	
	Afdrag og afskrivning primo	-898.778,56	-808.798	
	÷ Afdrag	-72.663,60	-89.980	
	÷ Afskrivning	0,00	0	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-971.442,16	-898.779	
	Saldo ultimo	460.218,27	369.957	

<b>Noter til status:</b>		Regnskab 2017	Regnskab Sidste år
303.2	<b>Bygningsrenovering m.v.</b>		
	<b>Saldo primo</b>	8.038.202,18	7.722.597
	+ Renoveringsarbejder i året	186.625,00	315.605
	Samlet anskaffelsessum ultimo	8.224.827,18	8.038.202
	Afdrag og afskrivning primo	-1.803.373,52	-1.584.480
	÷ Afdrag	-308.689,95	-218.894
	÷ Afskrivning	-45.500,01	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>-2.157.563,48</u>	<u>-1.803.374</u>
	Saldo ultimo	<u>6.067.263,70</u>	<u>6.234.829</u>
303.3	<b>Vinduesudskiftning</b>		
	<b>Saldo primo</b>	0,00	0
	+ Forbedringsarbejder i året	335.230,00	0
	Saldo ultimo	<u>335.230,00</u>	<u>0</u>
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	1. Varme	377.902,60	342.080
	2. El	252.522,57	281.921
	3. Vand	<u>195.594,27</u>	<u>165.651</u>
	Konto 305.3 i alt	<u>826.019,44</u>	<u>789.652</u>
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	<b>Saldo primo</b>	-4.416.716,34	-3.581.489
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-1.200.000,00	-1.150.000
		-5.616.716,34	-4.731.489
	÷ Forbrugt i året ( kt. 116.9)	<u>143.530,11</u>	<u>314.773</u>
	Saldo ultimo	<u>-5.473.186,23</u>	<u>-4.416.716</u>
405	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
	<b>Saldo primo</b>	-39.608,65	-41.819
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0
		-39.608,65	-41.819
	÷ Forbrugt i året ( kt. 130.2)	<u>1.492,00</u>	<u>2.210</u>
	Saldo ultimo	<u>-38.116,65</u>	<u>-39.609</u>
407	<b>Opsamlet resultat</b>		
	<b>Saldo primo</b>	8.310,97	119.451
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	0,00	-193.911
	÷ Budgetmæssig afvkl. af underskud (kt. 133.1)	-67.408,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	<u>0,00</u>	<u>82.771</u>
	Saldo ultimo	<u>-59.097,03</u>	<u>8.311</u>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	1. Varme	-397.345,00	-399.145
	2. Vand	-217.492,00	-217.974
	3. El	<u>-295.831,00</u>	<u>-299.167</u>
	Konto 419 i alt	<u>-910.668,00</u>	<u>-916.286</u>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>		
	1. Skyldige omkostninger	-707.637,45	-263.399
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-41.023,00	-38.422
	4. Diverse	<u>-145.690,36</u>	<u>-145.690</u>
	Konto 421 i alt	<u>-894.350,81</u>	<u>-447.511</u>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.</b>		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	<u>-9.304,00</u>	<u>0</u>
	Konto 423 i alt	<u>-9.304,00</u>	<u>0</u>

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 12 Kildehøjen

Afdelingsbestyrelsens påtegning :

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den 9.4.2018

Fomand 