

Regnskabsåret 2017		Regnskabsperioden 01.01.2017 - 31.12.2017			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr.	0182	BLF-afdelingsnr.	01400	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	23 09 69 19	BLF status	Institution., erhverv og lign.	Århus Kommune	
Boligforeningen 10.marts 1943		Vejlbygade/Vikærsvej		Rådhuset	
Tranekærparken 1		Vejlbygade/Vikærsvej		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		3.971	49	1	49
Almene ungdomsboliger		403	13	1	13
Almene ældreboliger				1	0
Boligoplysning i alt		4.374	62		62
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	403	13		
	2	1.080	16		
	3	2.177	26		
	4	714	7		
	5				
	Heraf plejeboliger				
	(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)				
	Heraf enkeltværelser				
	uden selvstændig køkken				
Heraf bofællesskaber					
(individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål		47	1	1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner				1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte				1/5	
Lejemålsoplysninger i alt		4421	63		63
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.	63	4421		15.04.1987	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 68C M.FL.	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:		
Matr.tekst.:	Vaskeinstallation - fælles		Ja	- Fjernvarme	
	Vaskeinst. - individuel		Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	
BBR-ejendomsnr.: 525516	Tostrengt vandsystem		Nej	(fast brændsel eller olie)	
	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)		Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	
	Regnvand, genanvendelse		Nej	(naturgas)	
Beboerfaciliteter:	Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)		Nej		
Beboerhus	Ja	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	- Ovne	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Ja	- Elpaneler	
		Vandmåling - kollektiv	Ja	- Solvarmeanlæg	
		Vandmåling - individuel	Nej	- Varmepumpeanlæg	
		Varmemåling - kollektiv	Nej	- Biogasanlæg	
		Varmemåling - individuel	Ja		
		Elmåling - kollektiv	Nej		
		Elmåling - individuel	Ja		
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:		794,84 / 712,26			
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen		Dato for forhøjelse:		01.01.2017	
Forhøjelse pr. m2: 20,07 / 18,19		Årsbasis:		79704 / 7332	
		%		2,59 / 2,62	

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)	1.680.085,00	1.680.085	1.680.085
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	152.091,21	163.169	171.688
107		Vandafgift	179.161,75	225.000	205.000
109	*	Renovation	66.572,16	85.000	85.000
110		Forsikring	26.184,64	28.000	29.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	84.431,49	100.000	108.000
		2. Målerpasning m.v.	250,00	250	250
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.176,- pr. lejemålsenhed	263.088,00	263.088	262.710
		2. Dispositionsfond	0,00	0	0
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	771.779,25	864.507	861.648
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	278.949,67	285.061	295.550
115	*	Almindelig vedligeholdelse	213.786,03	240.000	250.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	322.710,16	710.000	475.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-322.710,16	0,00	-475.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	81.322,43		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-81.322,43	0	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	15.381,78		
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	10.009,93		
		3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	1.431,63	16.890	20.079
119	*	Diverse udgifter	50.595,30	50.983	68.595
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	570.154,34	592.934	634.224
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	440.000,00	440.000	480.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	2.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	144.828,00	146.342	149.342
124.8		HENLÆGGELSER IALT	586.828,00	586.342	629.342
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	3.608.846,59	3.723.868	3.805.299
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	50.352,00	50.352	50.500
130		1. Tab ved fraflytninger	22.023,18	0	0
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-22.023,18	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	23.220,00	23.220	0
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	278	0	
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	73.849,77	73.572	50.500
139		UDGIFTER IALT	3.682.696,36	3.797.440	3.855.799
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	192.151,88	0	
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.874.848,24	3.797.440	3.855.799

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-3.337.452,00	-3.337.483	-3.341.612
		2. Almene ungdomsboliger	-301.080,00	-300.299	-300.740
		4. Erhverv	-42.108,00	-42.108	-42.108
202	*	Renter	-111.053,56	-42.625	-48.805
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-47.713,49	-50.000	-55.000
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-6.428,75	-4.925	-6.150
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-28.926,00	-20.000	-24.000
		9. Fælleshus	0,00	0	-10.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	-27.384
		Konto 203 i alt	-83.068,24	-74.925	-122.534
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-3.874.761,80	-3.797.440,00	-3.855.799
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-86,44	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-86,44	0	0
		INDTÆGTER IALT	-3.874.848,24	-3.797.440	-3.855.799
210		Årets underskud overført (konto 407)			
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-3.874.848,24	-3.797.440	-3.855.799

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Regnskab 2016
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2017 kr. 54.000.000	34.822.822,53	34.822.823
		2. Heraf grundværdi kr. 14.504.500		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	10.526.513,93	10.526.514
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	45.349.336,46	45.349.336
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	258.746,18	305.376
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	602.816,15	602.816
		Konto 303 i alt	861.562,33	908.192
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	46.210.898,79	46.257.529
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	15.185,91	7.201
	*	4. Fraflytninger, heraf til incasso kr.	14.800,00	0
		6. Andre debitorer	11.401,50	34.700
		7. Forudbetalte udgifter	30.171,74	30.362
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	6.783,00	8.760
		2. Bankbeholdning	161,42	0
		3. Tilgodehavende hos foreningen	5.352.880,55	4.726.356
		Konto 307 i alt	5.359.824,97	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	5.431.384,12	4.807.379
310		AKTIVER IALT	51.642.282,91	51.064.907

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	Regnskab 2016
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-4.410.536,01	-4.293.246
403		Fælleskonto (B-ordning)	-27.571,45	-37.738
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-734.539,83	-658.867
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-101.638,52	-102.508
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-5.274.285,81	-5.092.360
407	*	Opsamlet resultat	-297.522,66	-82.151
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-5.571.808,47	-5.174.510
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Landsbyggefonden	-6.428.008,00	-6.428.008
409	*	Beboerindskud	-686.250,00	-686.250
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-38.235.078,46	-38.235.078
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-45.349.336,46	-45.349.336
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved gendulejning	-104.770,00	-107.170
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-104.770,00	-107.170
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-17.700,00	-17.700
421	*	Skyldige omkostninger	-530.802,10	-344.769
422		Mellemregning med fraflyttere	0,00	-16.171
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-67.865,88	-55.250
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-616.367,98	-433.890
430		PASSIVER IALT	-51.642.282,91	-51.064.907

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2017	Budget 2017	Budget 2018
	Noter til resultatopgørelsen			
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	560.027,00	560.027	560.027
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	1.120.058,00	1.120.058	1.120.058
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	1.680.085,00	1.680.085	1.680.085
	Nettokapitaludgifter i alt	1.680.085,00	1.680.085	1.680.085
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	64.460,00	80.000	80.000
	2. Tømning containere	2.112,16	5.000	5.000
	Konto 109 i alt	66.572,16	85.000	85.000
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.176,- pr. lejemålsenhed	263.088,00	263.088	262.710
		263.088,00	263.088	262.710
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	273.300,04	270.061	280.550
	2. Personalforsikring m.v.	2.192,04	5.000	5.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	1.817,59	3.000	3.000
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	1.000	1.000
	7. Trappevask	1.640,00	6.000	6.000
	Konto 114 i alt	278.949,67	285.061	295.550
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	35.834,67	240.000	250.000
	2. Bygning, Klimaskærm	59.969,38	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	39.143,73	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	4.458,56	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	48.776,81	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	25.602,88	0	0
	Konto 115 i alt	213.786,03	240.000	250.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	70.000,00	17.000	40.000
	2. Bygning, Klimaskærm	8.738,91	122.000	185.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	21.471,25	138.000	123.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	222.500,00	425.000	108.000
	6. Bygning, Materiel kørende	0,00	8.000	19.000
	Konto 116 i alt	322.710,16	710.000	475.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	15.381,78	1.100	5.000
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	10.009,93	13.790	11.079
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	1.431,63	2.000	4.000
		26.823,34	16.890	20.079
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-47.713,49	-50.000	-55.000
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-6.428,75	-4.925	-6.150
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-28.926,00	-20.000	-24.000
		-83.068,24	-74.925	-85.150
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	-56.244,90	-58.035	-65.071

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	8.038,80	8.030	8.200
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	0,00	8.000	8.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	0,00	10.000	10.000
	4. Beboermøde m.v.	8.739,51	1.100	18.000
	5. Beboerblade	6.559,24	6.353	6.895
	6. TV og bredbånd	23.364,98	9.000	9.000
	7. Øvrige udgifter	3.892,77	8.500	8.500
	Konto 119 i alt	50.595,30	50.983	68.595
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m²	100,59	440.000,00	440.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning			
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	0,46	2.000,00	5.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m²	33,11	144.828,00	144.342
202	Renter			
	1. Renter af mellemregningskonto	-107.331,45	-38.900	-45.145
	2. Øvrige renter	-3.722,11	-3.725	-3.660
	Konto 202 i alt	-111.053,56	-42.625	-48.805
206	Diverse indtægter - ekstraordinære			
	1. Korrektion vedr. tidligere år	-86,44	0	0
	Konto 206 i alt	-86,44	0,00	0
Noter til status:				
		Regnskab 2017	Regnskab Sidste år	
301	Ejendommens anskaffelsessum			
	Saldo primo	34.822.822,53	34.822.823	
	+ tilgang i året	0,00	0	
	+ afgang i året	0,00	0	34.822.823
303.1	Forbedringsarbejder m.v.			
	Saldo primo	468.628,38	412.196	
	+ Forbedringsarbejder i året	0,00	56.432	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	468.628,38	468.628	
	Afdrag og afskrivning primo	-163.252,31	-119.977	
	+ Afdrag	-46.629,89	-43.275	
	+ Afskrivning	0,00	0	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-209.882,20	-163.252	
	Saldo ultimo	258.746,18	305.376	
303.2	Bygningsrenovering m.v.			
	Saldo primo	602.816,15	602.816	
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00	0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	602.816,15	602.816	
	Afdrag og afskrivning primo	0,00	0	
	Afdrag og afskrivning ultimo	0,00	0	
	Saldo ultimo	602.816,15	602.816	

Noter til status:		Regnskab 2017		Regnskab Sidste år
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	4. Antennebidrag	15.185,91	7.201	
	Konto 305.3 i alt	15.185,91		7.201
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Saldo primo	-4.293.246,17	-4.019.383	
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-440.000,00	-397.000	
		-4.733.246,17	-4.416.383	
	+ Forbrugt i året (kt. 116.9)	322.710,16	123.137	
	Saldo ultimo	-4.410.536,01		-4.293.246
405	Tab ved fraflytninger			
	Saldo primo	-102.507,82	-105.053	
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0	
		-102.507,82	-105.053	
	+ Forbrugt i året (kt. 130.2)	869,30	2.545	
	Saldo ultimo	-101.638,52		-102.508
407	Opsamlet resultat			
	Saldo primo	-82.150,78	69.660	
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-192.151,88	-151.811	
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	-23.220,00	0	
	Saldo ultimo	-297.522,66		-82.151
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	1. Varme	-5.700,00	-5.700	
	3. El	-12.000,00	-12.000	
	Konto 419 i alt	-17.700,00		-17.700
421	Skyldige omkostninger			
	1. Skyldige omkostninger	-502.514,50	-318.299	
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-28.287,60	-26.470	
	Konto 421 i alt	-530.802,10		-344.769
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.			
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-12.615,88	0	
	2. Deposita	-55.250,00	-55.250	
	Konto 423 i alt	-67.865,88		-55.250

Boligforeningen 10.marts 1943 afdelingsnr. 14 Vejlbygade/Vikærsvej

Afdelingsbestyrelsens påtegning :

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den 25. 4. 2018

Formand Nise Bohndorf.