

Regnskabsår		2016		Regnskabsperiode		01.01.2016 - 31.12.2016	
Boligorganisation						Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr. 0182						Kommunenr. 751	
CVR-nr. 23096919							
Boligforeningen 10.marts 1943		Boligorganisation og byggefond				Århus Kommune	
Tranekærparken 1						Rådhuset	
8240 Risskov						8000 Århus C	
Telefon: 86211255						Telefon: 89402000	
Fax: 86211022						Fax: 89402488	
Mail:						Mail:	
Boligorganisationen omfatter i alt:							
Antal afdelinger: 14							
				Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Lejligheder				89.292	1.178	1	1.178
Enkeltværelser				0	0	1	0
Erhvervslejemål				959	9	1 pr. påbeg. 60 m ²	17
Institutioner				1.011	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	18
Garager/carporte					106	1/5	21,2
Lejemålsenheder i alt							1.234,2
Renteberegning							
Renteberegningstype:		Renteberegning foretages automatisk af					
Rentesatser (gennemsnit):		Udlån		3,27 %			
Boligorganisationens ledelse:							
		Bestyrelse med 7 medlemmer					
		Formand: Søren Bach					
Daglig administration:							
		Direktør Bjarne Wissing					

Boligforeningen 10.marts 1943

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2016 - 31.12.2016

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		1. Afdelinger i drift	63.458,00	63.900	65.200
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	200.469,33	309.000	304.000
511	*	Personaleudgifter	3.670.127,26	4.051.000	4.087.000
513	*	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)	1.242.633,49	1.025.000	1.015.000
514	*	Kontorlokaleudgifter	352.379,39	396.000	400.000
515	*	Afskrivninger, driftsmidler	59.234,80	5.000	60.000
521		Revision	219.750,00	200.000	150.000
530		Bruttoadministrationsudgifter	5.808.052,27	6.049.900	6.081.200
532		Renteudgifter (incl. kurstab obligationer m.v.)	3.016.275,25	970.000	970.000
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond samt indbetaling til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	14.643.700,55	11.505.700	16.272.641
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	23.468.028,07	18.525.600	23.323.841
541	*	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	33.100,00	0	0
550		UDGIFTER I ALT	23.501.128,07	18.525.600	23.323.841
551		Overskudsfordeling:			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	1.287.464,00	730.612	730.597
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	24.788.592,07	19.256.212	24.054.438

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601	*	Administrationsbidrag:			
		1. Afdelinger i drift incl. forbrugsregnskaber	-5.309.930,00	-5.309.930	-5.341.939
		2. Eksterne foretagender	-78.588,00	-78.588	-75.168
		Administrationsbidrag i alt	-5.388.518,00	-5.388.518	-5.417.107
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v.	-645.073,53	-661.994	-664.690
603	*	Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster obl. m.v.)	-4.096.299,99	-1.700.000	-1.700.000
604		Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden samt indbetaling til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	-14.643.700,55	-11.505.700	-16.272.641
605		1. Byggesagshonorar, nybyggeri	-10.000,00	0	0
		Konto 605 i alt	-10.000,00	0	0
607		Diverse	-5.000,00	0	0
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-24.788.592,07	-19.256.212	-24.054.438
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0,00	0	0
620		INDTÆGTER I ALT	-24.788.592,07	-19.256.212	-24.054.438
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	-24.788.592,07	-19.256.212	-24.054.438

Boligforeningen 10.marts 1943

Balance pr. 31.12.2016

Aktiver

Konto	Specifikation	Regnskab 2016	Regnskab 2015
Note ANLÆGSAKTIVER			
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER			
702	* Inventar	6.735,00	12.500
704	* Edb-anlæg	69.384,26	122.854
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER			
714	Dispositionsfond/lån til afdelingerne	600.267,19	634.095
715	Kapitalindskud, sideaktiviteter	61.389,00	70.336
716	* Indestående i Landsbyggefonden	4.357.305,76	3.240.956
720	ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.095.081,21	4.080.740
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender:			
Afdelingstilgodehavender i alt		0,00	0
726	Andre tilgodehavender	283.478,88	264.864
727	Forudbetalte udgifter	27.000,00	55.000
730	Tilgodehavende renter m.v.	328.279,77	523.088
731	Værdipapirer omsættelige / obligationsbeholdning	95.022.758,12	95.171.527
732	* Likvide beholdninger:		
	2. Bankbeholdning	35.174.842,73	464.992
740	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	130.836.359,50	96.479.471
750	AKTIVER I ALT	135.931.440,71	100.560.211

Passiver

		Regnskab 2016	Regnskab 2015
EGENKAPITAL			
801	* Boligforeningsandele	-847.625,00	-847.625
803	* Dispositionsfond	-27.658.378,65	-22.236.677
805	* Arbejdskapital	-24.004.559,08	-22.717.095
810	EGENKAPITAL I ALT	-52.510.562,73	-45.801.397
KORTFRISTET GÆLD			
821	* Afdelinger i drift	-79.149.215,00	-49.991.768
822	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	-3.200.994,87	0
	Gæld til afdelinger i alt	-82.350.209,87	-49.991.768
824	* Bankgæld	0,00	-1.367.235
825	Leverandører	-333.703,57	-2.434.608
826	Omkostninger	-146.750,19	-326.112
829	Feriepengeforpligtelse	-343.517,00	-382.290
830	* Anden kortfristet gæld	-246.697,35	-256.801
	KORTFRISTET GÆLD I ALT	-83.420.877,98	-54.758.815
	PASSIVER I ALT	-135.931.440,71	-100.560.211

Faste noter

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Specifikation	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.			
	Mødeudgifter, hovedbestyrelsen	58.074,25	65.000	65.000
	Studieture, interne konferencer mv.	118.607,58	175.000	170.000
	Generalforsamling	18.265,00	15.000	15.000
	Øvrige møder	3.522,50	50.000	50.000
	Kontingenter	2.000,00	4.000	4.000
	Mødeudgifter, kontingenter m.v. i alt	200.469,33	309.000	304.000
511	Personaleudgifter			
	Lønninger, adm.personale	2.355.257,97	2.350.000	2.375.000
	Pensionsbidrag	373.089,64	384.000	387.000
	Andre udgifter til social sikring	238.594,24	292.000	295.000
	Fremmed assistance	12.854,40	50.000	50.000
	Forskydning feriepengetilsvar, funktionærer	-38.773,00	25.000	25.000
	Refusion af syge- dagpenge mv	-163.472,29	0	0
	Personaleudgifter i alt	2.777.550,96	3.101.000	3.132.000
	Foreningen har i det forløbne regnskabsår beskæftiget 6 ansatte.			
	Ledelsesudgifter			
	Løn til administrativ leder inkl. pension	892.576,30	950.000	955.000
	Samlede personaleudgifter	3.670.127,26	4.051.000	4.087.000
513	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)			
	Kontorartikler og tryksager	53.990,23	95.000	125.000
	Anden- og juridisk assistance	238.972,60	20.000	20.000
	Mindre nyanskaffelser	58.120,00	200.000	195.000
	Service/vedligeholdelse kontormaskiner og IT	436.681,83	325.000	325.000
	Huslejeopkrævning, mediegebyrer mv.	316.120,11	255.000	255.000
	Øvrige kontorholdsudgifter	138.748,72	130.000	95.000
	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift) i alt	1.242.633,49	1.025.000	1.015.000
514	Lokaleudgifter			
	Kontorleje	221.340,00	220.000	220.000
	El	25.822,35	28.000	28.000
	Vand og varme	25.126,43	28.000	30.000
	Forsikringer og tyverialarm	23.172,32	20.000	22.000
	Vedligeholdelse og rengøring	56.918,29	100.000	100.000
	Lokaleudgifter i alt	352.379,39	396.000	400.000
515	Afskrivninger, driftsmidler			
	Edb	53.469,80	0	60.000
	Andre anlægsaktiver	5.765,00	5.000	0
	Afskrivninger, driftsmidler i alt	59.234,80	5.000	60.000
533/604	Henlæggelse af afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden			
	2 Ydelser fra afd. vedr. udamortiserede lån	4.479.961,00	6.245.700	6.003.992
	5 Indbetalinger til Landsbyggefonden	8.317.542,00	3.453.800	8.324.114
	8 Pligtmæssige bidrag	1.846.197,55	1.806.200	1.944.535
	Henlæggelse af afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden i alt	14.643.700,55	11.505.700	16.272.641
541	Ekstraordinære udgifter			
	Kunst afdeling 14	33.100,00	0	0
	Ekstraordinære udgifter i alt	33.100,00	0,00	0,00

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Specifikation	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017
601	Oversigt over administrationsomkostninger. Bruttoadministrationsomkostninger			
	Bruttoadministrationsudgifter (530)	5.808.052,27	6.049.900	6.081.200
	- lovmæssige gebyrer (602)	-645.073,53	-661.994	-664.690
	- byggesagshonorar (605 og 606)	-10.000,00	0	0
	Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift	5.152.978,74	5.387.906	5.416.510
	Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.175,16		
	Administrationsbidrag			
	1. Afdelinger i drift:			
	1234,2 lejemålsenheder i 12 mdr. á kr.	-4.366,00	-5.388.518,00	-5.388.518
	Selskabslokaler		0,00	0
	Administrationsbidrag i alt	-5.388.518,00	-5.388.518	-5.417.107
602	Lovmæssige gebyrer m.v.			
	1. Overskudsfordeling Aarhusbolig	-312.700,76	-300.000	-300.000
	3. Restancegebyrer	-26.548,00	-55.000	-45.000
	4. Forbrugsregnskabsgebyrer	-262.994,00	-262.994	-271.690
	5. Antenneregnskabsgebyrer	-39.347,77	-34.000	-38.000
	6. Råderetsgebyrer	-3.483,00	-10.000	-10.000
	Lovmæssige gebyrer m.v. i alt	-645.073,53	-661.994	-664.690
532/603	Opgørelse af nettorenteindtægt/udgift			
	Renteindtægter (603)			
	1. Afdelinger		-12.681,89	0
	3. Obligationer			
	Renter	-1.509.668,92	-1.700.000	-1.700.000
	Kursgevinster	-2.560.317,60	-4.069.986,52	0
	6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	-8.631,58	-8.631,58	0
	7. Andet	0,00	-5.000,00	0
	Renteindtægter (603) i alt	-4.096.299,99	-1.700.000	-1.700.000
	Renteudgifter (532)			
	1. Dispositionsfonden		12.681,89	0
	2. Afdelinger		2.578.483,14	600.000
	3. Bankgæld		14.183,51	0
	4. Rente til kreditorer		2.369,16	0
	5. Kurstab, obligationer mv.		238.937,97	250.000
	6. Handelsomkostninger, obligationer		18.356,79	50.000
	8. Andet		151.262,79	70.000
	Renteudgifter (532) i alt	3.016.275,25	970.000	970.000
	Nettorenteindtægt/-udgift	-1.080.024,74	-730.000	-730.000
	Nettorenteindtægt/-udgift pr. lejemålsenhed	-875,08		

Noter til status

Konto	Specifikation	Regnskab 2016	Regnskab 2015
702	Inventar		
	Saldo primo	12.500,00	0
	+ tilgang i året	0,00	17.300
	+ afskrivning i året	-5.765,00	-4.800
	Saldo ultimo	6.735,00	12.500
704	Edb-anlæg		
	Saldo primo	122.854,06	155.317
	+ tilgang i året	0,00	0
	+ afskrivning i året	-53.469,80	-32.463
	Saldo ultimo	69.384,26	122.854
716	Indestående i Landsbyggefonden		
	1. Bundne A og G indskud	2.215.606,00	2.215.606
	2. C-indskud	18.274,00	18.274
	3. Egen trækningsret		
	Primosaldo	kr. 1.007.075,62	
	Årets tilgang	kr. 1.107.718,56	
	Årets afgang	kr. 0,00	
	Tilskrevne renter	kr. 8.631,58	
	Ultimosaldo	2.123.425,76	1.007.076
	Indestående i alt	4.357.305,76	3.240.956
732	Likvide beholdninger		
	2. Bankbeholdning	35.174.842,73	464.992
	Likvide beholdninger i alt	35.174.842,73	464.992
801	Boligforeningsandele		
	Saldo primo	-847.625,00	-847.625
	til- og afgang i året (netto)	0,00	0
	Saldo ultimo	-847.625,00	-847.625
803	Dispositionsfond		
	1. Saldo primo	-22.236.676,52	-19.174.541
	Tilgang:		
	3. Rentetilskrivning	-12.681,89	-13.297
	4. Ydelser, udamortiserede lån	-12.797.503,00	-12.516.671
	11 Pligtmæssige bidrag fra afd jf. § 79 og 80	-1.846.197,50	-1.806.119
	12 Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	-8.631,58	0
	Afgang:		
	21 Tilskud m.v. jf. specifikation	727.361,00	2.128.126
	22 Tilskud til tab ved lejeledighed, jf. specifikation	194.908,85	31.400
	24 Indbetalinger til Landsbyggefonden vedr. pligtmæssige bidrag	738.478,99	722.447
	25 Indbetalinger til Landsbyggefonden vedr. udamortiserede lån	7.582.563,00	8.056.412
	26 Tilskud fra LBF til overførsel til afdelinger (egen trækningsret)	0,00	335.566
		-27.658.378,65	-22.236.677
	Bunden del:		
	31 Udlån jf. specifikation	600.267,19	634.095
	35 Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	4.357.305,76	3.240.956
	40 Disponibel del	22.700.805,70	18.361.626
	Saldo ultimo	27.658.378,65	22.236.677

Dispositionsfondens disponible del andrager kr. -18.393,13 pr. lejemålsenhed.

Der er ydet tilskud til afd. 04 kr. 5.376,46 til dæknig af tab i forbindelse med fraflytning
 Der er ydet tilskud til afd. 11 kr. 72.971,54 til dæknig af tab i forbindelse med fraflytning
 Der er ydet tilskud til afd. 12 kr. 6.381,37 til dæknig af tab i forbindelse med lejeledighed
 Der er ydet tilskud til afd. 14 kr. 110.179,48 til dæknig af tab i forbindelse med fraflytning

Der er foretaget udlån til afd. 17 kr. 600.267,19 til finansiering af ombygninger.

Boligforeningen 10.marts 1943

Konto	Specifikation	Regnskab 2016	Regnskab 2015
805	Arbejdskapital		
	Saldo primo	-22.717.095,08	-23.664.774
	Årets resultat	-1.287.464,00	947.679
	Saldo ultimo	-24.004.559,08	-22.717.095
	Saldo arbejdeskapital ultimo pr lejemålsenhed kr.	-19.449,49	
821	Mellemregning afdelinger		
	Lån afd. 1	-6.565.989,61	-7.135.069
	Lån afd. 4	-3.229.543,31	-2.533.695
	Lån afd. 5	-951.471,04	-754.927
	Lån afd. 8	-11.004.472,66	-8.809.947
	Lån afd. 9	-2.497.416,61	-1.902.386
	Lån afd. 10	-21.531.428,08	-19.903.958
	Lån afd. 11	-13.851.406,05	-10.166.202
	Lån afd. 12	-4.313.904,72	-3.101.998
	Lån afd. 14	-4.726.355,68	-4.243.471
	Lån afd. 17	-2.095.950,47	-1.303.046
	Lån afd. 18	-2.621.790,99	-2.263.721
	Lån afd. 19	-3.627.505,45	-3.079.699
	Lån afd. 20	0,00	16.975.980
	Lån afd. 50	-621.449,48	-561.185
	Lån afd. 51	-1.510.530,85	-1.208.444
	Mellemregning afdelinger i alt	-79.149.215,00	-49.991.768
824	Bankgæld		
	Danske bank	0,00	-1.367.235
	Bankgæld i alt	0,00	-1.367.235
830	Anden kortfristet gæld		
	Skyldig A-skat, PKS mv.	-48.738,50	-53.657
	Skyldig medarbejder ATP	-17.608,00	-16.200
	Deposita selskabslokaler	0,00	-1.500
	Skyldig revision	-168.750,00	-155.000
	Skyldige feriepenge	-1.208,36	-10.953
	Anden kortfristet gæld i alt	-236.304,86	-237.310

Balance pr. 31.12.2016

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016	i 1.000 kr. Regnskab 2015
ANLÆGSAKTIVER				
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER				
3303	*	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0,00	
3310		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	0,00	
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER				
311.2	*	Bolind	10.000,00	10
311.3		Indskud AarhusBolig	51.389,00	60
3320		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	61.389,00	70
3330		ANLÆGSAKTIVER I ALT	61.389,00	70
OMSÆTNINGSAKTIVER				
LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.				
3354		Tilgodehavende boligorganisationen	0,00	
3360		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT	0,00	
3370		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	0,00	
3380		AKTIVER I ALT	61.389,00	70

Passiver

EGENKAPITAL				
3401	*	Driftskapital	-61.389,00	-70
		EGENKAPITAL I ALT	-61.389,00	-70
KORTFRISTET GÆLD				
3437		Anden gæld	0,00	
3440		KORTFRISTET GÆLD I ALT	0,00	
3450		PASSIVER I ALT	-61.389,00	-70

Spørgeskema vedrørende årsregnskab for 2016

Foreningen	Note	Ja	Nej
1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvorvidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?			X
2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?			X
3. Er der foretaget opskrivning på aktiver?			X
4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)			X
b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger			X
c. Løbende retssager			X
d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser.			X
e. Andre forhold			X
5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab så følge af lejeledighed?	1,00	X	
6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?			X
7. Giver bedømmelsen af boliger. soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hv.v. der er fuld sikkerhed for opfyld. af boligorg. forplt., herunder normal afvikl. af mellemregn. til afdelingerne?			X
8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?			X
Afdelingerne			
9. Er der afdelinger:			
a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der systematisk bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering?			X
b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering?			X
10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?			X
11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?			X
b. Løbende retssager?			X
c. Overskridelse af den godkendte anskaffelssum (skema B) for ejendomme under opførelse?			X
d. Aktiverede projekteringsudgifter?			X
e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?			X
f. Andre forhold?			X
12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:			
a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?			X
b. Istandsættelse ved fraflytning?			X
c. Tab ved fraflytning?			X
13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?			X
17. Er termindydelse betalt for sent?			X

Note 1

Der er ydet tilskud til afdelingerne til dækning af tab i forbindelse med lejeledighed jf. nedenstående:

Afd.	Beløb
12	6.381,37

Påtegninger

Direktørs påtegning
Risskov, den 23. marts 2017



Bjarne Wissing

Bestyrelsens påtegning
Risskov, den 23. marts 2017



Søren Bach

Hovedbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt hovedbestyrelsen til godkendelse

Risskov den 17.05.2017

Formand: Sten Beil

Generalforsamling:

Foranstående årsregnskab har været forelagt den ordinære generalforsamling den 17.05.2017 til godkendelse

17.05.2017
Formand: Sten Beil

17.05.2017
Dirigent: [Signature]