

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 9 Spangvej/Tværmarksvej

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2016 - 31.12.2016

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2.017
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	164.813,32	169.360	169.360
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	408.797,35	406.496	437.603
107		Vandafgift	53.402,48	40.000	35.000
109	*	Renovation	76.280,25	105.000	95.500
110		Forsikring	21.933,41	23.000	24.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	11.891,18		
		2. Forbrugsregnskaber vand og varme	8.169,26		
		Konto 111 i alt	20.060,44	23.716	22.938
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.366,- pr. lejemålsenhed	185.992,00		
		Konto 112 i alt	185.992,00	185.992	182.456
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	260,00		
		2. G-indskud	178.179,75		
		Konto 113 i alt	178.439,75	176.940	176.960
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	944.905,68	961.144	974.457
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	181.324,97	201.529	188.513
115	*	Almindelig vedligeholdelse	107.600,47	155.000	175.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	36.260,07	200.000	191.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-36.260,07		
		Konto 116 i alt	0,00	-200.000	-191.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	23.960,55		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-23.960,55		
		Konto 117 i alt	0,00	0	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	45.192,06		
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	6.849,38		
		Konto 118 i alt	52.041,44	60.034	58.325
119	*	Diverse udgifter	35.543,39	49.390	49.226
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	376.510,27	465.953	471.064
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	320.000,00	320.000	280.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	0,00		15.000
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	96.756,00		
		Konto 122 i alt	96.756,00	96.390	99.225
124.8		HENLÆGGELSER IALT	416.756,00	416.390	394.225
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	1.902.985,27	2.012.847	2.009.106
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	95.764,76	207.800	207.000
		2. Renter m.v.	103.077,79	0	0
		3. Administrationsbidrag	8.017,94	0	0
		Konto 125 i alt	206.860,49	207.800	207.000
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	70.696,14	63.488	78.168
		Konto 126 i alt	70.696,14	63.488	78.168
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0,00	0	15.215
		Konto 133 i alt	0,00	0	15.215
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	277.556,63	271.288	300.383
139		UDGIFTER IALT	2.180.541,90	2.284.135	2.309.489
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	507.448,88	507.448,88	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.687.990,78	2.284.135	2.309.489

Indtægter			Regnskab	Budget	Budget
Konto	Note	Specifikation	2016	2016	2.017
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-2.030.968,14	-2.011.146	-2.096.591
		4. Erhverv	-103.176,00	-102.648	-103.176
		6. Kælderrum m.v.	-4.020,00	-4.020	-4.020
		7. Garager	-51.750,00	-48.000	-48.000
	+	9. Merleje	6.384,00	6.400	6.400
		Konto 201 i alt	-2.183.530,14	-2.159.414	-2.245.387
202	*	Renter	-84.739,25	-41.862	-25.772
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-30.072,41	-25.000	-25.000
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-4.495,91	-3.853	-3.330
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-9.999,96	-10.000	-10.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-44.006,00	-44.006	0
		Konto 203 i alt	-88.574,28	-82.859	-38.330
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-2.356.843,67	-2.284.135,00	-2.309.489
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-331.147,11	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-331.147,11	0	0
		INDTÆGTER IALT	-2.687.990,78	-2.284.135	-2.309.489
210		Årets underskud overført (konto 407)			
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-2.687.990,78	-2.284.135	-2.309.489

Aktiver			Regnskab	Regnskab
Konto	Note	Specifikation	2016	2.015
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2016 kr. 28.000.000	3.700.528,58	3.700.529
		2. Heraf grundværdi kr. 23.291.800		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.700.528,58	3.700.529
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	536.122,38	609.687
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	3.515.366,47	3.277.116
		Konto 303 i alt	4.051.488,85	3.886.803
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	7.752.017,43	7.587.332
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	3.323,00	0
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	73.847,66	86.793
		7. Forudbetalte udgifter	3.531,75	3.532
		Konto 305 i alt	80.702,41	90.324
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos foreningen	2.497.416,61	
		Konto 307 i alt	2.497.416,61	1.902.386
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	2.578.119,02	1.992.711
310		AKTIVER IALT	10.330.136,45	9.580.042

Passiver			Regnskab	Regnskab
Konto	Note	Specifikation	2016	2.015
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-1.499.098,93	-1.215.359
403		Fælleskonto (B-ordning)	-169.401,86	-169.402
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-493.081,97	-420.287
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-162.251,48	-162.251
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-2.323.834,24	-1.967.299
407	*	Opsamlet resultat	-461.803,47	1.639
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-2.785.637,71	-1.965.659
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Nykredit	-363.713,85	-409.336
		Konto 408 i alt	-363.713,85	-409.336
409	*	Beboerindskud	-125.500,00	-125.500
410		Kapitalindskud til lejl. for mindstbemidlede	-116.921,00	-116.921
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-3.094.393,76	-3.048.771
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-3.700.528,61	-3.700.529
413		Andre realkreditlån		
		4. Nykredit	-3.515.366,47	-3.611.131
		Konto 413 i alt	-3.515.366,47	-3.611.131
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-92.425,00	-92.425
		Konto 414 i alt	-92.425,00	-92.425
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-3.607.791,47	-3.703.556
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-79.932,00	-78.867
421	*	Skyldige omkostninger	-150.246,66	-131.431
422		Mellemregning med fraflyttere	-6.000,00	0
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-236.178,66	-210.298
430		PASSIVER IALT	-10.330.136,45	-9.580.042

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2.017
	Noter til resultatopgørelsen			
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominiallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	65.098,32	69.645	69.645
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	33.238,00	99.715	99.715
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	66.477,00	0	0
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	164.813,32	169.360	169.360
	Nettokapitaludgifter i alt	164.813,32	169.360	169.360
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	55.715,70	85.000	75.000
	2. Tømning containere	20.564,55	20.000	20.500
	Konto 109 i alt	76.280,25	105.000	95.500
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.366,- pr. lejemålsenhed	185.992,00	185.992	182.456
		185.992,00	185.992	182.456
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	180.058,52	195.629	182.613
	2. Personaleforsikring m.v.	2.491,94	4.000	4.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	-1.225,49	1.500	1.500
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	400	400
	Konto 114 i alt	181.324,97	201.529	188.513
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	2. Terræn	54.768,30	155.000	175.000
	3. Bygning, Klimaskærm	18.424,11	0	0
	4. Bygning, bolig/erhvervsenhed	732,66	0	0
	5. Bygning, fælles indvendig	12.152,03	0	0
	6. Bygning, tekniske anlæg/installationer	21.523,37	0	0
	Konto 115 i alt	107.600,47	155.000	175.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	2. Terræn	2.937,50	7.000	91.000
	3. Bygning, Klimaskærm	14.945,00	32.000	32.000
	5. Bygning, fælles indvendig	8.328,61	124.000	62.000
	6. Bygning, tekniske anlæg/installationer	10.048,96	37.000	6.000
	Konto 116 i alt	36.260,07	200.000	191.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	45.192,06	49.000	49.000
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	6.849,38	11.034	9.325
		52.041,44	60.034	58.325
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-30.072,41	-25.000	-25.000
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-4.495,91	-3.853	-3.330
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-9.999,96	-10.000	-10.000
		-44.568,28	-38.853	-38.330
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	7.473,16	21.181	19.995
119	Diverse udgifter			
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	4.422,25	5.371	5.430
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	4.749,48	7.000	7.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	0,00	12.000	12.000
	4. Beboermøde m.v.	6.771,05	3.500	3.500
	5. Beboerblade	3.665,36	4.519	4.296
	7. Øvrige udgifter	15.935,25	17.000	17.000
	Konto 119 i alt	35.543,39	49.390	49.226

		Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2.017
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m ²	112,87	320.000,00	280.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning			
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m ²	34,13	96.756,00	99.225
202	Renter			
	1. Renter af mellemregningskonto	-79.079,39	-33.892	-20.000
	2. Øvrige renter	-5.659,86	-7.970	-5.772
	Konto 202 i alt	0,00	-84.739,25	-25.772
206	Diverse indtægter - ekstraordinære			
	1. Korrektion vedr. tidligere år	0,00	-331.147,11	0
	Konto 206 i alt		-331.147,11	0

	Specifikation Noter til status:	Regnskab 2016	Regnskab Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	<u>3.700.528,58</u>	<u>3.700.529</u>
		3.700.528,58	3.700.529
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	741.859,00	607.295
	+ Tilgang	0,00	137.432
	Samlet anskaffelsessum ultimo	741.859,00	744.727
	Afdrag og afskrivning primo	-135.040,48	-72.060
	+ Afdrag	-70.696,14	-62.981
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>-205.736,62</u>	<u>-135.040</u>
	Saldo ultimo	536.122,38	609.687
303.2	Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	6.639.616,71	6.639.617
	+ Renoveringsarbejder i året	334.015,28	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	6.973.631,99	6.639.617
	Afdrag og afskrivning primo	-3.362.500,76	-3.269.632
	+ Afdrag	-95.764,76	-92.869
	Afdrag og afskrivning ultimo	<u>-3.458.265,52</u>	<u>-3.362.501</u>
	Saldo ultimo	<u>3.515.366,47</u>	<u>3.277.116</u>
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	19.460,00	23.123
	3. Vand	<u>54.387,66</u>	<u>63.669</u>
	Konto 305.3 i alt	73.847,66	86.793
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-1.215.359,00	-1.141.343
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-320.000,00	-320.000
		-1.535.359,00	-1.461.343
	+ Forbrugt i året (kt. 116,2)	<u>36.260,07</u>	245.984
	Saldo ultimo	<u>-1.499.098,93</u>	<u>-1.215.359</u>
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-162.251,48	-153.251
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	-9.000
		-162.251,48	-162.251
	+ Forbrugt i året (kt. 130.2)	<u>0,00</u>	0
	Saldo ultimo	<u>-162.251,48</u>	<u>-162.251</u>

		Regnskab 2016	Regnskab Sidste år
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	1.639,41	-152.215
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	124.465
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-507.448,88	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	44.006,00	29.390
	Saldo ultimo	<u>-461.803,47</u>	<u>1.639</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	-6.300,00	-6.300
	2. Vand	<u>-73.632,00</u>	<u>-72.567</u>
	Konto 419 i alt	<u>-79.932,00</u>	<u>-78.867</u>
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-95.630,31	-75.589
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-18.016,35	-19.242
	3. Skyldige prioritetsydelse	-4.600,00	-4.600
	4. Diverse	-32.000,00	-32.000
	Konto 421 i alt	<u>-150.246,66</u>	<u>-131.431</u>

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 9 Spangsvej/Tværmarksvej

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Risskov, den 14/5-2017

Formand Bjørn Høj