

Regnskabsår 2023		Regnskabsperiode 01.01.2023 - 31.12.2023																	
Boligorganisation BLF-boligorganisationsnr. 0182 CVR-nr. 23096919 Boligforeningen 10.marts 1943 Tranekærparken 1 8240 Risskov Telefon: 86211255 Fax: 86211022 Mail: bo43@vejby-bf.dk		Boligorganisation og byggefond		Tilsynsførende kommune Kommunenr. 751 Aarhus Kommune Kalkværksvej 8100 Århus C Telefon: 89402000 Fax: Mail:															
Boligorganisationen omfatter i alt: Antal afdelinger: 17																			
			Bruttoetageareal i alt m²	Antal lejemål	å lejemålsenhed														
Lejligheder			101.465	1.301	1														
Enkeltværelser			0	0	1														
Erhvervslejemål			959	9	1 pr. påbeg. 60 m²														
Institutioner			1.011	2	1 pr. påbeg. 60 m²														
Garager/carporte				106	1/5														
Lejemålsenheder i alt					1.357,2														
Renteberegningsmetode: Renteberegning foretages automatisk af																			
Rentesatser (gennemsnit): <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">Udlån 1/1 - 3/2</td> <td style="text-align: right;">2,75 %</td> </tr> <tr> <td>Udlån 3/2 - 17/3</td> <td style="text-align: right;">3,10 %</td> </tr> <tr> <td>Udlån 17/3 - 8/5</td> <td style="text-align: right;">3,60 %</td> </tr> <tr> <td>Udlån 8/5 - 16/6</td> <td style="text-align: right;">3,85 %</td> </tr> <tr> <td>Udlån 16/6 - 28/7</td> <td style="text-align: right;">4,10 %</td> </tr> <tr> <td>Udlån 28/7 - 15/9</td> <td style="text-align: right;">4,35 %</td> </tr> <tr> <td>Udlån 15/9 - 31/12</td> <td style="text-align: right;">4,60 %</td> </tr> </table>						Udlån 1/1 - 3/2	2,75 %	Udlån 3/2 - 17/3	3,10 %	Udlån 17/3 - 8/5	3,60 %	Udlån 8/5 - 16/6	3,85 %	Udlån 16/6 - 28/7	4,10 %	Udlån 28/7 - 15/9	4,35 %	Udlån 15/9 - 31/12	4,60 %
Udlån 1/1 - 3/2	2,75 %																		
Udlån 3/2 - 17/3	3,10 %																		
Udlån 17/3 - 8/5	3,60 %																		
Udlån 8/5 - 16/6	3,85 %																		
Udlån 16/6 - 28/7	4,10 %																		
Udlån 28/7 - 15/9	4,35 %																		
Udlån 15/9 - 31/12	4,60 %																		
Afdelingsmidler i forvaltning: <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">Indestående</td> <td style="text-align: right;">1,14 %</td> </tr> <tr> <td>Dispositionsfond</td> <td style="text-align: right;">1,00 %</td> </tr> <tr> <td>Kursgevinst (afdelingskt. 401.142)</td> <td style="text-align: right;">4,02 %</td> </tr> </table>						Indestående	1,14 %	Dispositionsfond	1,00 %	Kursgevinst (afdelingskt. 401.142)	4,02 %								
Indestående	1,14 %																		
Dispositionsfond	1,00 %																		
Kursgevinst (afdelingskt. 401.142)	4,02 %																		
Boligorganisationens ledelse: Bestyrelse med 7 medlemmer Formand: Lone Sørensen																			
Daglig administration: Direktør Bjarne Wissing																			

Boligforeningen 10.marts 1943

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		1. Afdelinger i drift	75.664,56	72.125	76.000
		2. Nybyggeri	0,00	170.000	0
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	218.367,04	243.500	258.500
511	*	Personaleudgifter	4.819.278,21	5.136.100	5.344.500
513	*	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)	1.252.859,07	1.303.500	1.510.000
514	*	Kontorlokaleudgifter	563.560,56	606.300	615.858
516		Særlige aktiviteter	687.298,50	10.000	10.000
521		Revision	255.156,25	215.000	250.000
530		Bruttoadministrationsudgifter	7.872.184,19	7.756.525	8.064.858
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab obligationer m.v.)	5.674.945,27	1.295.000	836.000
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond samt indbetaling til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	19.515.299,10	18.128.800	19.957.341
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	33.062.428,56	27.180.325	28.858.199
541	*	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	6.437.378,00	0	0
550		UDGIFTER I ALT	39.499.806,56	27.180.325	28.858.199
551		Overskudsfordeling:			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	259.167,78	48.679	260.248
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	39.758.974,34	27.229.004	29.118.447

Indtægter

			Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601	*	Administrationsbidrag:			
		1. Afdelinger i drift incl. forbrugsregnskaber	-6.235.464,00	-6.392.789	-7.215.174
		Administrationsbidrag i alt	-6.235.464,00	-6.392.789	-7.215.174
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v.	-798.287,38	-832.000	-850.932
603	*	Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster obl. m.v.)	-6.767.645,86	-1.165.415	-1.090.000
604	*	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden samt indbetaling til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	-19.515.299,10	-18.128.800	-19.957.341
605		1. Byggesagshonorar, nybyggeri	0,00	-535.000	0
		2. Bestyrelsesvederlag, nybyggeri	0,00	-170.000	0
		Konto 605 i alt	0,00	-705.000	0
607		Diverse	-4.900,00	-5.000	-5.000
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-33.321.596,34	-27.229.004	-29.118.447
611	*	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-6.437.378,00	0	0
620		INDTÆGTER I ALT	-39.758.974,34	-27.229.004	-29.118.447
621		Arets underskud overført til konto 805	0,00	0	0
621		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	-39.758.974,34	-27.229.004	-29.118.447

Boligforeningen 10.marts 1943

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

Konto	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
Note ANLÆGSAKTIVER			
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER			
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER			
714	Dispositionsfond/lån til afdelingerne	17.521.274,36	19.094.415
715	Kapitalindsud, sideaktiviteter	61.389,00	61.389
716	* Indestående i Landsbyggefonden	10.647.777,20	9.544.877
720	ANLÆGSAKTIVER I ALT	28.230.440,56	28.700.681
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender:			
721	* Afdelinger i drift	0,00	0
722	* Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	24.942.858,85	16.691.702
	Afdelingstilgodehavender i alt	24.942.858,85	16.691.702
725	Projekt arbejder	2.644.215,41	900.626
726	Andre tilgodehavender	265.371,35	220.955
727	Forudbetalte udgifter	27.000,00	39.326
730	Tilgodehavende renter m.v.	0,00	128.414
731	* Værdipapirer omsættelige / obligationsbeholdning	114.247.574,40	108.216.142
732	* Likvide beholdninger:		
	2. Bankbeholdning	112.527,22	633.854
740	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	142.239.547,23	126.831.020
750	AKTIVER I ALT	170.469.987,79	155.531.701

Passiver

		Regnskab 2023	Regnskab 2022
EGENKAPITAL			
801	* Boligforeningsandele	-847.625,00	-847.625
803	* Dispositionsfond	-32.808.327,13	-31.553.826
805	* Arbejdskapital	-19.170.921,49	-18.911.754
810	EGENKAPITAL I ALT	-52.826.873,62	-51.313.204
KORTFRISTET GÆLD			
821	* Afdelinger i drift	-98.732.662,63	-88.852.300
822	* Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	-1.151.788,30	0
	Gæld til afdelinger i alt	-99.884.450,93	-88.852.300
824	* Bankgæld	-13.410.421,29	-3.999.521
825	Leverandører	-2.997.481,56	-10.649.663
826	Omkostninger	-270.000,00	0
829	Feriepengeforpligtelse	-435.682,00	-332.329
830	* Anden kortfristet gæld	-645.078,39	-384.683
830	KORTFRISTET GÆLD I ALT	-117.643.114,17	-104.218.497
850	PASSIVER I ALT	-170.469.987,79	-155.531.701

Beholdningen af værdipapirer forvaltet af Dansk Capital med en bogført værdi på kr. 62.378.182 kr. pr. 31. december 2023, samt bankkonto med indestående på 45.180 kr. pr. 31. december 2023 er stillet til sikkerhed for al Danske Banks mellemværende med Boligforeningen 10 marts 1943. Bankgælden til Danske Bank udgør 13.410.421 kr. pr. 31. december 2023.

Der forventes overskridelser på opførelsen af afdeling 21 og afdeling 23 på i alt ca. 15,5 mio.kr. Overskridelsen vil blive af dispositionsfonden i 2024 i forbindelse med afslutning af byggeregnskaberne (Skema C).

Boligforeningen 10.marts 1943**Faste noter****Noter til resultatopgørelsen**

Konto	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.			
	Mødeudgifter, hovedbestyrelsen	32.566,65	50.000	45.000
	Studieture, kurser mv.	169.138,74	160.000	155.000
	Generalforsamling	9.558,00	15.000	15.000
	Øvrige møder	7.103,65	15.000	40.000
	Kontingenter	0,00	3.500	3.500
	Mødeudgifter, kontingenter m.v. i alt	218.367,04	243.500	258.500
511	Personaleudgifter			
	Lønninger, adm.personale	2.672.686,05	3.003.100	3.085.000
	Pensionsbidrag	397.470,22	464.800	482.500
	ATP-bidrag	12.875,12	16.500	15.500
	Andre udgifter til social sikring	484.898,37	349.000	400.500
	Frømmø assistance	95.365,18	35.000	25.000
	Forskydning feriepengetilsvær, funktionærer	103.353,00	95.000	90.000
	Granskning	0,00	105.000	75.000
	Refusion af syge- dagpenge mv	-81.808,11	0	0
	Personaleudgifter i alt	3.684.839,83	4.068.400	4.173.500
	Foreningen har i det forløbne regnskabsår beskæftiget 7 ansatte.			
	Ledelsesudgifter			
	Løn til administrativ leder inkl. pension	1.134.438,38	1.067.700	1.171.000
	Der ligger latent fratrædelsesordning på ledelse kr. 1.843.900			
	Samlede personaleudgifter	4.819.278,21	5.136.100	5.344.500
513	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)			
	Kontorartikler og tryksager	129.243,17	209.500	194.000
	Mindre nyanskaffelser	74.428,50	75.000	50.000
	Service/vedligeholdelse kontormaskiner og IT	678.608,05	559.000	765.000
	Huslejeopkrævning, mediegebyrer mv.	346.904,36	355.000	398.000
	Øvrige kontorholdsudgifter	23.674,99	105.000	103.000
	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift) i alt	1.252.859,07	1.303.500	1.510.000
514	Lokaleudgifter			
	Kontorleje	236.832,00	225.000	232.000
	Ombygning adm.lokaler	242.858,19	242.800	242.858
	El	14.041,02	20.000	20.000
	Vand og varme	14.086,10	25.000	25.000
	Forsikringer og tyverialarm	16.771,73	21.500	41.000
	Vedligeholdelse og rengøring	38.971,52	72.000	55.000
	Lokaleudgifter i alt	563.560,56	606.300	615.858
533/604	Henlæggelse af afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden			
	1 Afdelingernes bidrag til arbejdskapital	0,00	0	260.610
	2 Ydelser fra afd. vedr. udamortiserede lån	6.656.979,00	6.361.755	6.697.547
	5 Indbetalinger til Landsbyggefonden	11.130.552,00	10.145.835	11.144.299
	8 Pligtmæssige bidrag	1.727.768,10	1.621.210	1.854.885
	Henlæggelse af afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden i alt	19.515.299,10	18.128.800	19.957.341
541	Ekstraordinære udgifter			
	Støttet afdeling 01, driftsstøtte renovering	2.279.526,00	0	0
	Støttet afdeling 01, dispositionsfond støtte renovering	37.567,00	0	0
	Støttet afdeling 10, dispositionsfond støtte renovering	2.085.750,00	0	0
	Støttet afdeling 11, driftsstøtte renovering	455.684,00	0	0
	Støttet afdeling 14, driftsstøtte renovering	788.153,00	0	0
	Støttet afdeling 14, dispositionsfond støtte renovering	560.027,00	0	0
	Støttet afdeling 17, driftsstøtte renovering	137.671,00	0	0
	Støttet afdeling 24, driftsstøtte renovering	93.000,00	0	0
	Ekstraordinære udgifter i alt	6.437.378,00	0,00	0,00

Boligforeningen 10.marts 1943

Konto	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
601	Oversigt over administrationsomkostninger. Bruttoadministrationsomkostninger			
	Bruttoadministrationsudgifter (530)	7.872.184,19	7.756.525	8.064.858
	- lovmæssige gebyrer (602)	-798.287,38	-832.000	-850.932
	- byggesagshonorar (605 og 606)	0,00	-705.000	0
	Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift	7.073.896,81	6.219.525	7.213.926
	Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	5.099,41		
	Administrationsbidrag			
	1. Afdelinger i drift:			
	1.387,2 lejemålsenheder i 12 mdr. á kr. 4.495	-4.495,00	-6.235.464,00	-6.392.789
	Administrationsbidrag i alt	-6.235.464,00	-6.392.789	-7.215.174
602	Lovmæssige gebyrer m.v.			
	1. Overskudsfordeling Aarhusbolig	-360.010,44	-425.000	-425.000
	3. Restancegebyrer	-51.117,00	-44.000	-45.000
	4. Forbrugsregnskabsgebyrer	-293.423,00	-295.000	-305.932
	5. Antenneregnskabsgebyrer	-64.141,94	-54.000	-61.000
	6. Råderetsgebyrer	-4.595,00	-14.000	-14.000
	8. Andre gebyrer	-25.000,00	0	0
	Lovmæssige gebyrer m.v. i alt	-798.287,38	-832.000,00	-850.932,00
532/603	Opgørelse af nettorenteindtægt/udgift			
	Renteindtægter (603)			
	1. Afdelinger	-849.332,81	0	0
	2. Bankbeholdning	-22.009,92	0	0
	3. Obligationer			
	Renter	-749.826,59	-674.750	-595.000
	Vedhængende renter	-91.085,48	0	0
	Kursgevinster	-4.999.934,99	-5.840.847,06	-490.665
	7. Andet	-55.456,07	0	0
	Renteindtægter (603) i alt	-6.767.645,86	-1.165.415	-1.090.000
	Renteudgifter (532)			
	1. Dispositionsfonden	208.667,74	0	0
	2. Afdelinger	4.614.569,85	625.000	245.000
	3. Bankgæld	368.873,35	95.000	90.000
	5. Kurstab, obligationer mv.	440.332,67	445.000	410.000
	8. Andet	42.501,66	130.000	91.000
	Renteudgifter (532) i alt	5.674.945,27	1.295.000	836.000
	Nettorenteindtægt/-udgift	-1.092.700,59	129.585	-254.000
	Nettorenteindtægt/-udgift pr. lejemålsenhed	-805,11		
611	Ekstraordinære indtægter			
	Støttet afdeling 01, driftsstøtte renovering	-2.279.526,00	0	0
	Støttet afdeling 01, dispositonsfond støtte renovering	-37.567,00	0	0
	Støttet afdeling 10, dispositonsfond støtte renovering	-2.085.750,00	0	0
	Støttet afdeling 11, driftsstøtte renovering	-455.684,00	0	0
	Støttet afdeling 14, driftsstøtte renovering	-788.153,00	0	0
	Støttet afdeling 14, dispositonsfond støtte renovering	-560.027,00	0	0
	Støttet afdeling 17, driftsstøtte renovering	-137.671,00	0	0
	Støttet afdeling 24, driftsstøtte renovering	-93.000,00	0	0
	Ekstraordinære indtægter i alt	-6.437.378,00	0	0

Boligforeningen 10.marts 1943

Noter til status

Konto	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
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		7.056.607
	Primosaldo	kr. 7.310.997,24	
	Arets tilgang	kr. 1.036.660,84	954.391
	Arets afgang	kr. 0,00	-700.000
	Tilskrevne renter	kr. 66.239,12	0
	Ultimosaldo	8.413.897,20	7.310.997
	Indestående Landsbyggefonden i alt	10.647.777,20	9.544.877
721	Afdelinger i drift		
	Afdelinger i drift i alt	0,00	0
722	Afdelinger under opførsel (nybyggeri)		
	Afdeling 21, Bytoften	19.762.860,99	2.501.977
	Afdeling 23, Engsøvej	3.660.622,47	12.822.080
	Afdeling 26, Arresøvej II	0,00	568.497
	Afdeling 27, Skæring Fælled	1.519.375,39	799.148
	Afdelinger under opførsel i alt	24.942.858,85	16.691.702
731	Værdipapirer omsættelige / obligationer		
	Beholdning Dansk Capital	62.378.181,54	59.062.107
	Beholdning Nordea	21.703.588,56	20.503.364
	Beholdning Nykredit	30.165.804,30	28.650.672
	Værdipapirer omsættelige / obligationer i alt	114.247.574,40	108.216.142
732	Likvide beholdninger		
	2. Bankbeholdning	112.527,07	633.854
	2. Danske bank, boligindskud	0,15	0
	Likvide beholdninger i alt	112.527,22	633.854
801	Boligforeningsandele		
	Saldo primo	-847.625,00	-847.625
	Saldo ultimo	-847.625,00	-847.625
803	Dispositionsfond		
	1. Saldo primo	-31.553.825,52	-33.986.793
	Tilgang:		
	3. Rentetilskrivning	-212.178,43	-3.936
	4. Ydelser, udamortiserede lån	-17.801.278,00	-17.787.755
	10 Indskud til Landsbyggefonden, overført fra Byggefonden	0,00	0
	11 Pligtmæssige bidrag fra afd jf. § 79 og 80	-1.727.768,10	-1.590.651
	12 Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	-66.239,12	0
	Afgang:		
	21 Tilskud m.v. jf. specifikation	6.437.378,00	9.152.849
	22 Tilskud til tab ved lejeledighed, jf. specifikation	280.177,78	190.916
	24 Indbetalinger til Landsbyggefonden vedr. pligtmæssige bidrag	691.107,26	636.260
	25 Indbetalinger til Landsbyggefonden vedr. udamortiserede lån	11.144.299,00	11.135.284
	26 Tilskud fra LBF til overførsel til afdelinger (egen trækningsret)	0,00	700.000
	Dispositionsfond i alt	-32.808.327,13	-31.553.826
	Bunden del:		
	31 Udlån jf. specifikation	308.070,47	351.069
	31 Udlån jf. specifikation	474.872,05	791.105
	35 Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	10.647.777,20	9.544.877
	40 Disponibel del	21.377.607,41	20.866.774
	Dispositionsfond i alt	32.808.327,13	31.553.826

Dispositionsfondens disponible del andrager kr. -15.751,26

pr. lejemålsenhed.

Der er ydet tilskud til afd.01, 10, 11, 14, 17 og 24 i forbindelse med renoveringer m.m.

Der er ydet tilskud til afd.01, 9, 12, 14 og 21 på kr. 280.177,78 til dækning af tab i forbindelse med lejeledighed og fraflytning.

Der er foretaget udlån til afd. 08, 09 på kr. 474.872,05 til finansiering af køkkener.

Der er foretaget udlån til afd.17 på kr. 308.070,47 til finansiering af ombygninger.

Boligforeningen 10.marts 1943

Konto	Specifikation	Regnskab 2023	Regnskab 2022
805	Arbejdskapital		
	Saldo primo	-18.911.753,71	-21.323.251
	Årets resultat	-259.167,78	2.411.497
	Arbejdskapital i alt	-19.170.921,49	-18.911.754
	Bunden del:		
	31 Kapitalindestående	61.389,00	61.389
	31 Udlån afdelinger	16.738.331,84	17.952.241
	40 Disponibel del	2.371.200,65	898.124
	Arbejdskapital i alt	19.170.921,49	18.911.754
	Saldo ultimo pr. lejemaåsenhed k 1.747,13		
821	Mellemregning afdelinger		
	Lån afd. 1	-11.950.502,99	-10.152.505
	Lån afd. 4	-7.135.628,63	-6.113.979
	Lån afd. 5	-1.765.807,72	-1.418.319
	Lån afd. 8	-8.970.049,88	-7.359.491
	Lån afd. 9	-2.518.256,99	-2.216.025
	Lån afd. 10	-18.730.961,62	-17.837.922
	Lån afd. 11	-17.903.052,83	-14.980.882
	Lån afd. 12	-9.041.227,13	-8.576.488
	Lån afd. 14	-5.991.184,53	-6.573.357
	Lån afd. 17	-2.588.375,04	-2.238.693
	Lån afd. 18	-3.088.703,35	-3.169.983
	Lån afd. 19	-4.744.247,82	-4.289.597
	Lån afd. 20	-2.962.883,92	-2.646.344
	Lån afd. 22	-165.702,99	-166.382
	Lån afd. 24	-15.566,95	-5.126
	Lån afd. 50	-278.000,28	-250.318
	Lån afd. 51	-882.509,96	-856.891
	Mellemregning afdelinger i alt	-98.732.662,63	-88.852.300
822	Afdelinger under opførsel (nybyggeri)		
	Afdeling 26, Arresøvej II	-1.151.788,30	0
	Afdelinger under opførsel i alt	-1.151.788,30	0
824	Bankgæld		
	Danske bank	-13.410.421,29	-3.999.521
	Bankgæld i alt	-13.410.421,14	-3.999.521
830	Anden kortfristet gæld		
	Skyldig A-skat, PKS mv.	-81.396,81	-71.314
	Skyldig medarbejder ATP	-17.322,00	-17.322
	Skyldig boligstøtte mv.	-66.128,34	-41.404
	Deponeret afd.11, bank	-180.000,00	0
	Deposita selskabslokaler	-4.500,00	-9.000
	Skyldig revision	-286.338,75	-236.250
	Diverse klubber	-9.392,49	-9.392
	Anden kortfristet gæld i alt	-645.078,39	-384.683

Boligforeningen 10.marts 1943

Byggebalance Afdeling 21, Bytoften

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	i 1.000 kr. Regnskab 2022
ANLÆGSAKTIVER				
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER				
303	*	Anskaffelsessum, primo	81.938.674,28	50.127
303	*	Anskaffelsessum, tilgang	30.644.894,43	31.812
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT			112.583.568,71	81.939
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER				
305	*	Andre tilgodehavender	63.342,01	0
305		Forudbetalte udgifter	237.998,75	0
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT			301.340,76	0
ANLÆGSAKTIVER I ALT			112.884.909,47	81.939
OMSÆTNINGSAKTIVER				
LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.				
307		Tilgodehavende boligorganisationen	0,00	0
LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT			0,00	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			0,00	0
AKTIVER I ALT			112.884.909,47	81.939

Passiver

EGENKAPITAL				
	*	Egenkapital	0,00	
EGENKAPITAL I ALT			0,00	
LANGFRISTET GÆLD				
408		Realkredit Danmark	-81.853.454,25	0
408		Landsbyggefonden	-9.336.200,00	-9.336
409		Beboerindskud	-694.851,00	0
KORTFRISTET GÆLD I ALT			-91.884.505,25	-9.336
KORTFRISTET GÆLD				
413		Danske Bank, byggelån kt. 183.878	0,00	-70.100
418		Gæld til boligorganisationen	-19.762.860,99	-2.502
419		Anden gæld	-163.050,00	0
421		Skyldige omkostninger	-1.057.825,23	0
423		Forudbetalt leje m.m.	-16.668,00	0
KORTFRISTET GÆLD I ALT			-21.000.404,22	-72.602
PASSIVER I ALT			-112.884.909,47	-81.939

Boligforeningen 10.marts 1943

Byggebalance
Afdeling 23, Engsøvej

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	i 1.000 kr. Regnskab 2024
ANLÆGSAKTIVER				
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER				
303200		Anskaffelsessum, primo	87.666.773,44	35.181
303210	*	Anskaffelsessum, tilgang	46.754.387,40	52.485
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT			134.421.160,84	87.667
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER				
305630	*	Andre tilgodehavender	0,00	0
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT			0,00	0
ANLÆGSAKTIVER I ALT			134.421.160,84	87.667
OMSÆTNINGSAKTIVER				
LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.				
307300		Tilgodehavende boligorganisationen	0,00	0
LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT			0,00	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			0,00	0
AKTIVER I ALT			134.421.160,84	87.667

Passiver

EGENKAPITAL				
EGENKAPITAL I ALT			0,00	0
LANGFRISTET GÆLD				
408300		Landsbyggefonden	-10.318.000,00	-10.318
413210		Danske Bank, byggelån kt. 183.878	-120.395.859,37	-64.527
KORTFRISTET GÆLD I ALT			-130.713.859,37	-74.845
KORTFRISTET GÆLD				
418100		Gæld til boligorganisationen	-3.660.622,47	-12.822
423100		Anden gæld	-46.679,00	0
KORTFRISTET GÆLD I ALT			-3.707.301,47	-12.822
PASSIVER I ALT			-134.421.160,84	-87.667

Boligforeningen 10.marts 1943

Byggebalance

Afdeling 26, Arresøvej II

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	i 1.000 kr. Regnskab 2022
ANLÆGSAKTIVER				
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER				
303200	*	Anskaffelsessum, primo	568.496,99	341
303210		Anskaffelsessum, tilgang	15.438.665,22	227
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT			16.007.162,21	568
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER				
305630	*	Andre tilgodehavender	0,00	0
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT			0,00	0
ANLÆGSAKTIVER I ALT			16.007.162,21	568
OMSÆTNINGSAKTIVER				
LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.				
307300		Tilgodehavende boligorganisationen	1.151.788,30	0
LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT			1.151.788,30	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			1.151.788,30	0
AKTIVER I ALT			17.158.950,51	568

Passiver

EGENKAPITAL				
EGENKAPITAL I ALT			0,00	0
LANGFRISTET GÆLD				
408300		Landsbyggefonden	-3.646.480,00	0
413210		Danske Bank, byggelån kt. 190.769	-13.512.470,51	0
KORTFRISTET GÆLD I ALT			-17.158.950,51	0
KORTFRISTET GÆLD				
418100		Gæld til boligorganisationen	0,00	-568
421100		Anden gæld	0,00	0
KORTFRISTET GÆLD I ALT			0,00	-568
PASSIVER I ALT			-17.158.950,51	-568

Boligforeningen 10.marts 1943

Byggebalance
Afdeling 27, Skæring Fælled

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	i 1.000 kr. Regnskab 2022
ANLÆGSAKTIVER				
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER				
303	*	Anskaffelsessum, primo	799.148,47	291
303	*	Anskaffelsessum, tilgang	27.683.753,67	508
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT			28.482.902,14	799
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER				
305		Andre tilgodehavender	50.000,00	0
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT			50.000,00	0
ANLÆGSAKTIVER I ALT			28.532.902,14	799
OMSÆTNINGSAKTIVER				
LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.				
307		Tilgodehavende boligorganisationen	0,00	0
LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT			0,00	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			0,00	0
AKTIVER I ALT			28.532.902,14	799

Passiver

EGENKAPITAL				
EGENKAPITAL I ALT			0,00	0
LANGFRISTET GÆLD				
408		Realkredit Danmark	-23.607.528,75	0
408		Landsbyggefonden	-2.712.500,00	0
409		Beboerindskud	-561.998,00	0
KORTFRISTET GÆLD I ALT			-26.882.026,75	0
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen	-1.519.375,39	-799
421		Skyldige omkostninger	-131.500,00	0
KORTFRISTET GÆLD I ALT			-1.650.875,39	-799
PASSIVER I ALT			-28.532.902,14	-799

Boligforeningen 10.marts 1943

Sideaktivitet
Afdeling 94

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	i 1.000 kr. Regnskab 2022
ANLÆGSAKTIVER				
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER				
		MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	0,00	0
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER				
303		Bolind	10.000,00	10
307		Andre tilgodehavender	51.389,00	51
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	61.389,00	61
		ANLÆGSAKTIVER I ALT	61.389,00	61
OMSÆTNINGSAKTIVER				
LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V.				
307		Tilgodehavende boligorganisationen	0,00	0
		LIKVIDE BEHOLDNINGER M.V. I ALT	0,00	0
		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	0,00	0
		AKTIVER I ALT	61.389,00	61

Passiver

EGENKAPITAL				
407		Driftskapital	61.389,00	61
		EGENKAPITAL I ALT	61.389,00	61
LANGFRISTET GÆLD				
		KORTFRISTET GÆLD I ALT	0,00	0
KORTFRISTET GÆLD				
		KORTFRISTET GÆLD I ALT	0,00	0
		PASSIVER I ALT	61.389,00	61

Boligforeningen 10.marts 1943

Spørgeskema vedrørende årsregnskab for 2023

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 garantforpligtelser (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	X	
6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?			X
7. Giver bedømmelsen af boligors. soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hv.v. der er fuld sikkerhed for opfyld. af boligorg. forpl., 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?	2	X	
10. Er der afdelinger med udlæjningsvanskeligheder?	3	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?	4	X	
d. Aktiverede projekteringsudgifter?			X
e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?			X
f. Andre forhold?	5	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?	6	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 terminsydelserne betalt for sent?			X

Note 1

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

Afd.	Beløb
1	84.412,75
9	60.166,24
12	24.789,07
14	3.121,72
24	107.688,00

Boligforeningen 10.marts 1943

Spørgeskema vedrørende årsregnskab for 2023

Note 2

Der er underskudssaldi i følgende afdelinger, afd.4, 5, 8, 9, 10, 11, 14, 18, 19, 20, 22 og 24

Note 3

Der er udlejnings vanskeligheder i afdeling 21 og afdeling 23 grundet stort udbud af boliger i området

Note 4

Der ligger eventuel forpligtigelse i overskridelser af den godkendte anskaffelsessum, Skema B, i følgende afdelinger under opførsel på,

- 21 Bytoften, 13,9 mio.kr.
- 23 Engsøvej, 1,6 mio.kr.

Note 5

Boligorganisationen har besluttet og dække afdelingernes tab på 4,7 mio.kr. som følge af svindelsagen. Afdelingerne dækkes efter deres behov i henhold til PV-skemaer, dog senest i 2035

Note 6

Der er behov for fremmed finansiering j.fr. PV-skemaer i følgende afdelinger, som følge af større anlægs- og vedligeholdelsesarbejder,

- 5 Tværmarksvej/Stenagervej
- 9 Spangsvej/Tværmarksvej
- 8 Tranekærparken
- 10 Vejlbj Vænge
- 11 Vejlbj Tofte
- 20 Egå Mosevej
- 22 Asmusgårdsvej

Boligforeningen 10.marts 1943

Påtegninger

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Boligforeningen 10. marts 1943 omfattende boligorganisationen, afdelingerne, sideaktivetsafdeling samt spørgeskema.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger

Direktørs, påtegning
Risskov, den 24. april 2024

Bjarne Wissing

Bestyrelsens påtegning
Risskov, den 24 april 2024

Lone Sørensen
Formand

Per Ingemann Knudsen
Næstformand

Gitte Andersen

Niels Trolle

Trine Ficher

Per Christensen

Rigmor Max

Generalforsamling:

Foranstående årsregnskab har været forelagt den ordinære generalforsamling den 15. maj 2024 til godkendelse.

Fomand den ____ / ____ 2024

Dirigent den ____ / ____ 2024

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen 10. marts 1943 for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af [boligorganisationen], der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen og afdelingerne, der er omfattet af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Aarhus, den 24. april 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Tom B. Lassen
statsaut. revisor
mne24820

Jane Haugaard
statsaut. revisor
mne29379

Den uafhængige revisors erklæring om spørgeskema for boligorganisation

Til boligorganisationens bestyrelse

Vi har undersøgt vedlagte spørgeskema med tilhørende noter for Boligforeningen 10. marts 1943 med tilhørende afdelinger for perioden 1. januar – 31. december 2023. Spørgeskemaet med tilhørende noter udarbejdes efter bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 7. december 2023.

Vores konklusion i erklæringen udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

Spørgeskemaet er udformet med det formål at hjælpe Boligforeningen 10. marts 1943 med at opfylde kravene i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 7. december 2023. Som følge heraf kan spørgeskemaet være uegnet til andet formål.

Ledelsens ansvar for spørgeskemaet

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af spørgeskemaet, med regnskabsoplysninger om boligorganisationen med tilhørende afdelinger i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 7. december 2023.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde spørgeskemaer med tilhørende noter uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er på grundlag af vores undersøgelse at udtrykke en konklusion om, hvorvidt spørgeskemaet er i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 7. december 2023.

Vi har udført vores undersøgelse i overensstemmelse med ISAE 3000 *Andre erklæringer med sikkerhed end revision eller review af historiske finansielle oplysninger* og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning samt i henhold til Social-, Bolig og Ældreministeriets revisionsinstruks for almene boligorganisationers regnskaber af 7. december 2023 med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at spørgeskemaet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

EY Godkendt Revisionspartnerselskab er underlagt international standard om kvalitetsstyring, ISQC 1, og anvender således et omfattende kvalitetsstyringssystem, herunder dokumenterede politikker og procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende krav i lov og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd, samt etiske krav gældende i Danmark.

Vores undersøgelse har omfattet følgende handlinger:

- Vi har afstemt spørgeskemaets finansielle og ikke-finansielle oplysninger til boligorganisationens og tilhørende afdelingers årsregnskaber, som vi har revideret.
- Vi har forespurgt boligorganisationens ledelse, om der er indtruffet begivenheder efter statusdagen, der vil have negativ effekt på boligorganisationens eller afdelingernes soliditet og kapitalberedskab.
- Vi har påset, at boligorganisationen og afdelingernes fællesforvaltede midler pr. 31. december 2023 er anbragt i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 7. december 2023.

Det er vores opfattelse, at den udførte undersøgelse giver et tilstrækkeligt grundlag for vores konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om spørgeskema for boligorganisation

Konklusion

Efter vores opfattelse er de i spørgeskemaet angivne regnskabsoplysninger om boligorganisationen med tilhørende afdelinger for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 i al væsentlighed i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 7. december 2023.

Aarhus, den 24. april 2024

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Tom B. Lassen
statsaut. revisor
mne24820

Jane Haugaard
statsaut. revisor
mne29379

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Boligforeningen 10. marts 1943 for 2023 er aflagt efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Forvaltningsprincipper

Der har i regnskabsåret, som i tidligere år, været fælles formueforvaltning af afdelingsmidler. De likvide midler har været placeret dels som udlæg/lån for i forbindelse med midlertidig finansiering af nybyggeri, forbedrings- og renoveringsarbejder i afdelingerne og som indestående i pengeinstitutter, samt i danske omsættelige obligationer.

Forrentning af mellemværende med afdelingerne er foretaget i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

Periodisering

Der tages hensyn til indtægter og udgifter vedrørende det år som regnskabet omfatter, uanset betalingstidspunktet.

Byggesagshonorar

Byggesagshonorar m.v. indtægtsføres løbende i takt med udførelsen af byggeprojekter.

Materielle anlægsaktiver

Beboelsesejendomme og forbedringsarbejder på ejendomme værdiansættes til anskaffelsessum med tillæg af eventuelt indskud til realkreditinstitutter, samt eventuelt kurstab i forbindelse med optagelse / omlægning af lån og indeks regulering af lån.

Inventar, driftsmateriel og edb-anlæg værdiansættes til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Inventar	10 år
Edb-anlæg	4 år
Driftsmateriel	7 år

Nyanskaffelser med en anskaffelsessum på under kr. 30.000 pr. stk. udgiftsføres straks.

Finansielle anlægsaktiver

Aktier og medlemsandele ansættes til kostpris.

Værdipapirer

Obligationer værdiansættes til statusdagens kurs. Udtrukne obligationer værdiansættes til nominel værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavende værdiansættes til nominel værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser ansættes til nettorealiseringsværdi.