

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr.	0182	BLF-afdelingsnr.	00101	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	23 09 69 19	BLF status	Institution., erhverv og lign.		
Boligforeningen 10.marts 1943		DYBBØLVEJ 1A-14		Aarhus Kommune	
Tranekærparken 1		8240 Risskov		Kalkværksvej	
8240 Risskov				8100 Århus C	
Telefon	8621 1255			Telefon	8940 2000
Mail:	Bo43@Vejlby-bf.dk				
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.338	105	1	105
Almene ungdomsboliger				1	0
Almene ældreboliger				1	0
Boligoplysning i alt		7.338	105		105
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	258	6		
	2	1.736	30		
	3	3.080	42		
	4	2.264	27		
	5				
Heraf plejeboliger					
(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser					
uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber					
(individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål		112	2	1 pr påbeg. 60 m2	1
Institutioner				1 pr påbeg. 60 m2	1
Garager/Carporte			6	1/5	1,2
Lejemålsoplysninger i alt			113		108,2
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.	108	7338		1943, 1947, 1953	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 20 BY		Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:	
Matr.tekst.:	20 BY	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja
		Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	
BBR-ejendomsnr.:	139160	Tostrengt vandsystem	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
	076983	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	
		Regnvand, genanvendelse	Nej	(naturgas)	Nej
Beboerfaciliteter:		Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)	Nej		
Beboerhus	Nej	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	- Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	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		
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:		922,87			
Lejeforhøjelse i årets løb:		ingen		Dato for forhøjelse: 01.01.2025	
Forhøjelse pr. m2:		59,82		Årsbasis: 438.936,00	
		%:		6,93	

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2025 - 31.12.2025

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	ikke revideret Budget 2025	ikke revideret Budget 2026
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	144.379,00	144.379	144.379
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	440.210,34	455.000	465.000
107		Vandafgift	20.353,96	12.000	34.000
109	*	Renovation	181.273,05	165.000	202.500
110		Forsikring	79.925,70	62.800	80.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	138.079,76	109.100	160.000
		Forbrugsregnskaber	44.298,00	44.298	44.940
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.925,- pr. lejemålsenhed	532.885,00	532.885	537.213
		2. Dispositionsfond	71.628,40	71.520	71.628
		3. Arbejdskapital	16.230,00	16.230	16.230
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	24.500,00	24.500	24.500
		2. G-indskud	90.109,80	90.110	90.110
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	1.639.494,01	1.583.443	1.726.121
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	741.000,27	898.219	779.300
115	*	Almindelig vedligeholdelse	79.237,95	210.000	185.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	608.763,47	1.715.000	1.294.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-608.763,47	0,00	-1.294.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	206.905,09		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-206.905,09	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	166.920,70	200.000	169.500
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	22.528,32	20.000	26.000
119	*	Diverse udgifter	47.215,38	77.000	76.600
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	1.056.902,62	1.405.219	1.236.400
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	1.525.000,00	1.525.000	1.625.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	40.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	257.616,00	297.616	297.616
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	10.000,00	10.000	10.000
124.8		HENLÆGGELSER IALT	1.832.616,00	1.832.616	1.932.616
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	4.673.391,63	4.965.657	5.039.516
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag (kt. 303.1)	57.453,15	67.500	68.000
		Forbedringsarbejder, renter (kt. 303.1)	4.106,85	0	0
127		Ydelser vedr. lån til bygningsren.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.559.080,01	3.600.000	3.580.000
		2. Renter m.v.	277.628,59	250.000	275.000
		3. Administrationsbidrag	284.408,99	265.000	285.000
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	296.250,21	315.000	255.000
129		1. Tab ved lejeledighed	3.544,25	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	-3.544,25	0,00	0
130		1. Tab ved fraflytninger	90.911,06	0	0
	÷	2. Dækket af henlæggelser	-41.116,00	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	-49.795,06	0,00	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	4.478.927,80	4.497.500	4.463.000
139		UDGIFTER IALT	9.152.319,43	9.463.157	9.502.516
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Årets overskud	2.224.590,79	0	
150		Udgifter og evt. overskud i alt	11.376.910,22	9.463.157	9.502.516

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2025 - 31.12.2025

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Ikke revideret Budget	ikke revideret Budget
			2025	2025	2026
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-7.091.196,00	-7.100.782	-7.358.894
		4. Erhverv	-85.392,00	-75.528	-85.400
		6. Kælderrum m.v.	-31.200,00	-31.200	-31.200
		7. Garager	-7.200,00	-7.200	-7.200
202	*	Renter	-7.214.988,00	-76.450	-79.750
203		Andre ordinære indtægter:	-252.921,73		
		2. Drift af fællesvaskeri	-94.010,48	-85.000	-87.500
		3. Andel af fællesskabslokaler drift	-12.234,01	-10.000	-11.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-289.437,00	-289.437	-223.725
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-7.863.591,22	-7.675.597,00	-7.884.669
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-2.610.255,00	-1.787.560	-1.617.847
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-903.064,00	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-3.513.319,00	-1.787.560	-1.617.847
		INDTÆGTER IALT	-11.376.910,22	-9.463.157	-9.502.516
210		Årets underskud overført (konto 407)	0,00	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-11.376.910,22	-9.463.157	-9.502.516

Balance pr. 31. december 2025

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	Regnskab 2024
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2025	46.500.000	
		2. Heraf grundværdi	77.144.800	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.026.921,00	3.026.921
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	396.503,86	453.957
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	87.788.910,34	91.347.990
304		Andre anlægsaktiver:		
		4. Særstøttelån (LBF)	300.000,00	300.000
		5. Andre driftstøttelån	1.690.192,00	0
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	93.202.527,20	94.828.868
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	18.892,67	21.031
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	827.076,44	801.523
	*	4. Fraflytninger, heraf til incasso kr. 18.510,67	33.108,73	0
		6. Andre debitorer	52.694,02	107.660
		7. Forudbetalte udgifter	0,00	4.389
306-7		Likvide beholdninger:		
		Bankbeholdning	1.197,68	1.198
		3. Tilgodehavende hos foreningen	15.555.565,43	13.022.385
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	16.488.534,97	13.958.187
310		AKTIVER IALT	109.691.062,17	108.787.055

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	Regnskab 2024
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-9.920.419,67	-9.000.040
402		Indvendig vedligeholdelse (A-ordning)	0,00	0
403		Fælleskonto (B-ordning)	-81.286,36	-102.828
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-1.697.938,53	-1.585.685
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-125.036,87	-156.153
406	*	Andre henlæggelser	0,00	0
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-11.824.681,43	-10.844.707
407	*	Opsamlet resultat	-2.606.333,23	-671.179
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-14.431.014,66	-11.515.887
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
409	*	Beboerindskud	-182.258,00	-182.258
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-2.844.663,00	-2.844.663
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-3.026.921,00	-3.026.921
413		Andre realkreditlån		
		4. Realkredit Danmark	-87.788.910,34	-91.347.990
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-1.045.020,00	-1.013.065
415		Driftstøttelån:		
		4. Særstøttelån	-300.000,00	-300.000
		5. Andre driftstøttelån	-1.690.192,00	0
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-90.824.122,34	-92.815.012
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-936.414,00	-931.007
421	*	Skyldige omkostninger	-437.828,74	-447.329
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-34.761,43	-50.899
425		Anden kortfristet gæld:		
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-1.409.004,17	-1.429.235
430		PASSIVER IALT	-109.691.062,17	-108.787.055

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	Ikke revideret Budget	ikke revideret Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2025	2025	2026
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	48.127,00	48.127	48.127
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	96.252,00	96.252	96.252
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	144.379,00	144.379	144.379
	Nettokapitaludgifter i alt	144.379,00	144.379	144.379
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	181.273,05	160.000	195.000
	2. Tømning containere	0,00	5.000	7.500
	Konto 109 i alt	181.273,05	165.000	202.500
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4+C285.925,- pr. lejemålsenhed	532.885,00	532.885	537.213
	Konto 112 i alt	532.885,00	532.885	537.213
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	426.015,06	552.419	388.500
	2. Personaleforsikring m.v.	2.613,60	2.800	2.800
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	-9.431,81	6.000	3.000
	5. Flyttesyn	21.600,92	22.000	20.000
	7. Trappevask	300.202,50	315.000	365.000
	Konto 114 i alt	741.000,27	898.219	779.300
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	4.798,90	210.000	185.000
	2. Bygning, Klimaskærm	38.577,13	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	12.730,90	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	2.032,24	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	1.462,50	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	16.288,78	0	0
	7. Materiel, Andet	3.347,50	0	0
	Konto 115 i alt	79.237,95	210.000	185.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	175.984,29	799.000	569.000
	2. Bygning, Klimaskærm	62.859,98	95.000	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	130.585,89	428.000	329.000
	4. Bygning, fælles indvendig	8.154,13	5.000	5.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	159.171,44	378.000	380.000
	6. Bygning, Materiel kørende	72.007,74	10.000	11.000
	Konto 116 i alt	608.763,47	1.715.000	1.294.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	166.920,70	200.000	169.500
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	22.528,32	20.000	26.000
		189.449,02	220.000	195.500
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-94.010,48	-85.000	-87.500
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-12.234,01	-10.000	-11.000
		-106.244,49	-95.000	-98.500
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	83.204,53	125.000	97.000

Konto	Specifikation		Regnskab	Ikke revideret Budget	ikke revideret Budget
	Noter til resultatopgørelsen		2025	2025	2026
119	Diverse udgifter				
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening		18.569,82	18.000	20.100
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.		0,00	5.000	5.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen		350,00	0	0
	4. Beboermøde m.v.		2.603,25	17.000	14.500
	6. TV og bredbånd		13.369,14	17.000	17.000
	7. Øvrige udgifter		12.323,17	20.000	20.000
	Konto 119 i alt		47.215,38	77.000	76.600
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse				
	Samlet henlæggelse pr. m²	207,82	1.525.000,00	1.525.000	1.625.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning				
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	5,45	40.000,00	40.000	40.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m²	35,11	257.616,00	257.616	257.616
202	Renter				
	1. Renter af mellemregningskonto		-248.814,88	-69.950	-75.000
	2. Øvrige renter		-4.106,85	-6.500	-4.750
	Konto 202 i alt		-252.921,73	-76.450	-79.750
206	Diverse indtægter - ekstraordinære				
	1. Korrektion vedr. tidligere år, særstøttelån	0,00	-903.064,00	0	0
	Konto 206 i alt		-903.064,00	0	0
Noter til status:			Regnskab	Regnskab	
			2025	Sidste år	
301	Ejendommens anskaffelsessum				
	Saldo primo	3.026.921,00		3.026.921	
	+ tilgang i året	0,00		0	
	+ afgang i året	0,00	3.026.921,00	0	3.026.921
303.1	Forbedringsarbejder m.v.				
	Forbedringsarbejde, tilvalg renovering				
	Saldo primo	953.180,66		953.181	
	+ Forbedringsarbejder i året	0,00		0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	953.180,66		953.181	
	Afdrag og afskrivning primo	-499.223,65		-442.319	
	+ Afdrag	-57.453,15		-56.904	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-556.676,80		-499.224	
	Saldo ultimo		396.503,86		453.957
303.2	Bygningsrenovering m.v.				
	Helhedsplan				
	Saldo primo	114.368.088,34		114.368.088	
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00		0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	114.368.088,34		114.368.088	
	Afdrag og afskrivning primo	-23.020.097,99		-19.469.438	
	+ Afdrag	-3.559.080,01		-3.550.660	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-26.579.178,00		-23.020.098	
	Saldo ultimo		87.788.910,34		91.347.990
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber				
	1. Varme	407.506,70		404.445	
	2. El	206.567,05		200.370	
	3. Vand	213.002,69		196.708	
	Konto 305.3 i alt		827.076,44		801.523

Noter til status:

		Regnskab 2025	Regnskab Sidste år
306-307	Værdipapirer m.v.		
	Aktier	0,00	0
	Stats- eller realkreditobligationer	14.132.075,64	11.830.706
	Øvrige beholdninger	1.423.489,79	1.191.678
	Konto 306-307 i alt	<u>15.555.565,43</u>	<u>13.022.385</u>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-9.552.627,99	-8.589.402
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-1.525.000,00	-1.525.000
		-11.077.627,99	-10.114.402
	+ Forbrugt i året (kt. 116.9)	<u>608.763,47</u>	<u>561.774</u>
	Kursregulering værdipapirer, primo	552.587,55	0
	Kursregulering værdipapirer +/-	<u>-4.142,70</u>	<u>552.588</u>
	Saldo ultimo	<u>-9.920.419,67</u>	<u>-9.000.040</u>
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-156.152,87	-178.611
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	-10.000,00	-5.000
		-166.152,87	-183.611
	+ Forbrugt i året (kt. 130.2)	<u>41.116,00</u>	<u>27.458</u>
	Saldo ultimo	<u>-125.036,87</u>	<u>-156.153</u>
406.9	Henlæggelse tidshorisont		
	PV planlægges anvendt indenfor 3 år	-802.399,12	-727.955,55
	Andre henlæggelser	-1.904.261,76	-1.844.666,85
	PV planlægges anvendt indenfor 4-30 år	<u>-9.118.020,55</u>	<u>-8.272.084,89</u>
	Henlæggelser i alt	<u>-11.824.681,43</u>	<u>-10.844.707,29</u>
Oplysningerne til noten er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.			
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-671.179,44	-868.315
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	0
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-2.224.590,79	-122.744
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	<u>289.437,00</u>	<u>319.880</u>
	Saldo ultimo	<u>-2.606.333,23</u>	<u>-671.179</u>
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	-509.462,00	-508.208
	2. Vand	-174.749,00	-171.576
	3. El	<u>-252.203,00</u>	<u>-251.223</u>
	Konto 419 i alt	<u>-936.414,00</u>	<u>-931.007</u>
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-412.660,19	-412.728
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	<u>-25.168,55</u>	<u>-34.600</u>
	Konto 421 i alt	<u>-437.828,74</u>	<u>-447.329</u>
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-9.826,43	-25.964
	2. Deposita	<u>-24.935,00</u>	<u>-24.935</u>
	Konto 423 i alt	<u>-34.761,43</u>	<u>-50.899</u>

Boligforeningen 10.marts 1943

Påtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for afdeling 1, Dybbøllevej.

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

Direktørs, påtegning
Risskov, den 7. april 2026

Bjarne Wissing

Bestyrelsens påtegning
Risskov, den 7. april 2026

Henrik Rasmussen
Formand

Gitte Andersen
Næstformand

Peter Staub

Niels Trolle

Trine Ficher

Per Christensen

Rigmor Max

Generalforsamling:

Foranstående årsregnskab har været forelagt den ordinære generalforsamling den 6. maj 2026 til godkendelse.

Bestyrelseformand

Dirigent

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og den øverste myndighed i Boligforeningen 10. marts 1943

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen 10. marts 1943, afdeling 01 Dybbølvej for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, 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 giver et retvisende billede af boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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". Vi er uafhængige af afdelingen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse i note til konto 406.9 præsenteret den planlagte tidshorisont for arbejder i henhold til vedligeholdelsesplan m.v. og øvrige henlagte midler. Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede 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 afdelingens 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 afdelingen, 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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.

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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 afdelingens 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 konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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 meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligafdelingen og forvaltningen af de midler, 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligafdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

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 7. april 2026

Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 44 52 80 45

Kristian Stenholm Koch
statsautoriseret revisor
mne28702

Boligforeningen 10.marts 1943 afdelingsnr. 1 DYBBØLVEJ 1A-14

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den _____

Formand _____