

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr.	0182	BLF-afdelingsnr.	00400	Kommunenr 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	23 09 69 19	BLF status	Institution., erhverv og lign.		
Boligforeningen 10. marts 1943		Langengevej 1 - 19		Århus Kommune	
Tranekærparken 1		Langengevej 1 - 19		Rådhuset	
8240 Risskov		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		4.510	60	1	60
Almene ungdomsboliger					
Almene ældreboliger					
Boligoplysning i alt		4.510	60		60
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.218	18		
	3	2.556	30		
	4	736	12		
	5				
Heraf plejeboliger					
(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser					
uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber					
(individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål				1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner				1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte				1/5	
Lejemålsoplysninger i alt			60		60
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.	60	4510		1951	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 23 ab	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:		
Matr.tekst.:	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja	
BBR-ejendomsnr.: 272960	Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej	
	Tostrengt vandsystem	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej	
	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej			
	Regnvand, genanvendelse	Nej			
Beboerfaciliteter:	Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)	Nej			
Beboerhus	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	- Ovne	Nej	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Ja	- Elpaneler	Nej	
	Vandmåling - kollektiv	Ja	- Solvarmeanlæg	Nej	
	Vandmåling - individuel	Nej	- Varmepumpeanlæg	Ja	
	Varmemåling - kollektiv	Nej	- Biogasanlæg	Nej	
	Varmemåling - individuel	Ja			
	Elmåling - kollektiv	Nej			
	Elmåling - individuel	Ja			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	780,60				
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen	Nej		Dato for forhøjelse:	01.01.2025	
Forhøjelse pr. m2: 25,30	%:	3,35	Årsbasis:	114.108,00	

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 4 Langengevej 1 - 19

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)	64.104,00	64.104	64.104
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	232.099,02	230.500	235.000
107		Vandafgift	172.650,22	165.000	175.000
109	*	Renovation	119.481,94	173.500	153.000
110		Forsikring	49.248,32	44.550	50.725
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	79.686,36	75.400	79.000
		Forbrugsregnskaber	16.560,00	16.560	16.800
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.925,00 pr. lejemålsenhed	295.500,00	295.500	297.900
		2. Dispositionsfond	39.720,00	39.660	39.720
		3. Arbejdskapital	9.000,00	9.000	9.000
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	37.960,00	37.960	37.960
		2. G-indskud	363.150,00	375.750	368.750
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	1.415.055,86	1.463.380	1.462.855
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	558.857,26	454.150	369.400
115	*	Almindelig vedligeholdelse	62.012,36	145.000	140.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	407.379,89	1.017.000	1.265.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-407.379,89	-1.017.000	-1.265.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	190.138,17		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-190.138,17		
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	98.269,20	110.500	111.500
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	11.498,32	16.000	20.000
119	*	Diverse udgifter	26.353,02	63.000	63.700
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	756.990,16	788.650	704.600
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	1.125.000,00	1.125.000	1.325.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	35.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	153.408,00	188.408	188.408
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	10.000,00	10.000	15.000
124.8		HENLÆGGELSER IALT	1.323.408,00	1.323.408	1.528.408
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	3.559.558,02	3.639.542	3.759.967
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag (kt. 303.1)	102.586,07	115.000	115.000
		Forbedringsarbejder, renter (kt. 303.1)	11.401,93	0	0
127		Ydelser vedr. lån til bygningsren.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	112.298,25	81.450	118.000
		2. Renter m.v.	83.788,15	65.000	80.000
		3. Administrationsbidrag	7.802,48	7.500	7.500
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	13.545,00	13.545	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	331.421,88	282.495	320.500
139		UDGIFTER IALT	3.890.979,90	3.922.037	4.080.467
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	148.862,50	0	
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.039.842,40	3.922.037	4.080.467

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2025 - 31.12.2025

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	ikke revideret Budget 2025	ikke revideret Budget 2026
ORDINÆRE INDTEGTER					
201		Boligaftifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-3.787.896,00	-3.788.637	-3.881.811
		6. Kælderrum m.v.	-4.400,00	-3.600	-3.600
202	*	Renter	-163.008,96	-54.400	-61.100
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-72.871,24	-65.000	-75.000
		3. Andel af fællesskabslokalers drift	-6.784,11	-7.000	-5.000
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-2.100,00	-3.400	-3.400
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	-50.556
203.9		ORDINÆRE INDTEGTER IALT	-4.037.060,31	-3.922.037,00	-4.080.467
EKSTRAORDINÆRE INDTEGTER					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-2.782,09	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTEGTER IALT	-2.782,09	0	0
		INDTEGTER IALT	-4.039.842,40	-3.922.037	-4.080.467
210		Årets underskud overført (konto 407)	0,00	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-4.039.842,40	-3.922.037	-4.080.467

Balance pr. 31. december 2025

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	Regnskab 2024
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2025	36.500.000	
		2. Heraf grundværdi	58.816.000	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.461.951,40	1.461.951
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	529.296,24	631.882
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	2.530.356,13	2.642.654
		Konto 303 i alt	3.059.652,37	3.274.537
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	4.521.603,77	4.736.488
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	21.009,20	0
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	237.804,65	182.697
	*	4. Fraflytninger, heraf til incasso kr. 0	1.038,75	0
		7. Forudbetalte udgifter	45.346,14	53.135
306-7		Likvide beholdninger:		
		Bankbeholdning	3.063,65	3.064
		3. Tilgodehavende hos foreningen	8.588.766,62	8.265.712
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	8.897.029,01	8.504.608
310		AKTIVER IALT	13.418.632,78	13.241.096

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	Regnskab 2024
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-6.554.734,71	-5.834.590
403		Fælleskonto (B-ordning)	-278.173,65	-265.007
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-1.297.565,53	-1.312.463
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-67.984,71	-57.985
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-8.198.458,60	-7.470.044
407	*	Opsamlet resultat	-314.075,55	-151.668
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-8.512.534,15	-7.621.713
LANGFRISTET GÆLD				
409	*	Beboerindskud	-71.930,00	-71.930
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-1.390.021,40	-1.390.021
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-1.461.951,40	-1.461.951
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	0,00	-631.882
		4. Realkredit Danmark	-2.530.356,13	-2.642.654
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-610.870,00	-588.945
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-3.141.226,13	-3.863.482
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-99.618,00	-100.494
421	*	Skyldige omkostninger	-165.554,60	-157.256
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-37.748,50	-36.201
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-302.921,10	-293.950
430		PASSIVER IALT	-13.418.632,78	-13.241.096

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.)	21.368,00	21.368	21.368
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	42.736,00	42.736	42.736
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	64.104,00	64.104	64.104
	Nettokapitaludgifter i alt	64.104,00	64.104	64.104
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	107.040,00	156.000	138.000
	2. Tømning containere	12.441,94	17.500	15.000
	Konto 109 i alt	119.481,94	173.500	153.000
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.925,00 pr. lejemålsenhed	295.500,00	295.500	297.900
	Konto 112 i alt	295.500,00	295.500	297.900
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	468.266,68	386.750	295.000
	2. Personaleforsikring m.v.	1.448,64	1.400	1.400
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	2.791,94	1.000	1.000
	7. Trappevask	86.350,00	65.000	72.000
	Konto 114 i alt	558.857,26	454.150	369.400
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	19.821,40	145.000	140.000
	2. Bygning, Klimaskærm	15.670,54	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	4.173,46	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	843,75	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	10.749,76	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	10.753,45	0	0
	Konto 115 i alt	62.012,36	145.000	140.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	41.438,99	405.000	37.000
	2. Bygning, Klimaskærm	26.493,15	137.000	55.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	73.386,45	268.000	822.000
	4. Bygning, fælles indvendig	3.809,50	57.000	57.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	123.527,63	119.000	274.000
	6. Bygning, Materiel kørende	138.724,17	31.000	20.000
	Konto 116 i alt	407.379,89	1.017.000	1.265.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	98.269,20	110.500	111.500
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	11.498,32	16.000	20.000
		109.767,52	126.500	131.500
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-72.871,24	-65.000	-75.000
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-6.784,11	-7.000	-5.000
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-2.100,00	-3.400	-3.400
		-81.755,35	-75.400	-83.400
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	28.012,17	51.100	48.100

Konto	Specifikation	Regnskab	ikke revideret	ikke revideret	
	Noter til resultatopgørelsen	2025	Budget 2025	Budget 2026	
119	Diverse udgifter				
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	10.297,50	10.500	11.200	
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	0,00	10.000	10.000	
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	0,00	10.000	10.000	
	4. Beboermøde m.v.	828,90	15.000	15.000	
	6. TV og bredbånd	8.194,52	10.000	10.000	
	7. Øvrige udgifter	7.032,10	7.500	7.500	
	Konto 119 i alt	26.353,02	63.000	63.700	
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse				
	Samlet henlæggelse pr. m²	249,45	1.125.000,00	1.125.000	1.325.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning				
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	7,76	35.000,00	35.000	35.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m²	34,02	153.408,00	153.408	153.408
202	Renter				
	1. Renter af mellemregningskonto	-151.607,03	-38.000	-38.000	
	2. Øvrige renter	-11.401,93	-16.400	-23.100	
	Konto 202 i alt	-163.008,96	-54.400	-61.100	
206	Diverse indtægter - ekstraordinære				
	1. Forbrugsregnskab tidligere afskrevet fraflytter	-2.782,09	0	0	
	Konto 206 i alt	-2.782,09	0	0	

	Noter til status:	Regnskab	Regnskab
		2025	Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	1.461.951,40	1.461.951
	+ tilgang i året	0,00	0
	+ afgang i året	0,00	0
		1.461.951,40	1.461.951
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Renovering køkken og bad		
	Saldo primo	1.547.933,97	1.547.934
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.547.933,97	1.547.934
	Afdrag og afskrivning primo	-916.051,66	-815.960
	+ Afskrivning	-102.586,07	-100.092
	Afdrag og afskrivning ultimo	-1.018.637,73	-916.052
	Saldo ultimo	529.296,24	631.882
303.2	Bygningsrenovering m.v.		
	Renovering vinduer/altan		
	Saldo primo	7.988.078,69	7.988.071
	Samlet anskaffelsessum ultimo	7.988.078,69	7.988.079
	Afdrag og afskrivning primo	-5.345.424,31	-5.186.532
	+ Afdrag	-112.298,25	-158.892
	Afdrag og afskrivning ultimo	-5.457.722,56	-5.345.424
	Saldo ultimo	2.530.356,13	2.642.654
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	2. El	60.830,48	61.409
	4. Antennebidrag	176.974,17	121.287
	Konto 305.3 i alt	237.804,65	182.697

Noter til status:		Regnskab 2025		Regnskab Sidste år
306-307	Værdipapirer m.v.			
	Stats- eller realkreditobligationer	7.802.808,59	7.509.317	
	Øvrige beholdninger	785.958,03	756.395	
	Konto 306-307 i alt	<u>8.588.766,62</u>	<u>8.265.712</u>	
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Saldo primo	-6.120.809,84	-5.414.336	
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-1.125.000,00	-1.075.000	
		-7.245.809,84	-6.489.336	
	÷ Forbrugt i året (kt. 116.9)	407.379,89	368.526	-6.120.810
	Kursregulering værdipapirer, primo	286.219,45		0
	Kursregulering værdipapirer +/-	-2.524,21	283.695,24	286.219
	Saldo ultimo	<u>-6.554.734,71</u>	<u>-5.834.590</u>	
405	Tab ved fraflytninger			
	Saldo primo	-57.984,71	-70.785	
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	-10.000,00	-10.000	
		-67.984,71	-80.785	
	÷ Forbrugt i året (kt. 130.2)	0,00	22.800	
	Saldo ultimo	<u>-67.984,71</u>	<u>-57.985</u>	
406.9	Henlæggelse tidshorisont			
	Planlægges anvendt indenfor 3 år	-496.978,73	-442.377,53	
	Andre henlæggelser	-1.643.723,89	-1.635.454,06	
		-6.057.755,98	-5.392.212,86	
	Planlægges anvendt indenfor 4-30 år	<u>-6.057.755,98</u>	<u>-5.392.212,86</u>	
	Henlæggelser i alt	<u>-8.198.458,60</u>	<u>-7.470.044,45</u>	
Oplysningerne til noten er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.				
407	Opsamlet resultat			
	Saldo primo	-151.668,05	40.635	
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	0	
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	-148.862,50	-185.553	
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	-13.545,00	-6.750	
	Saldo ultimo	<u>-314.075,55</u>	<u>-151.668</u>	
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	3. El	-99.618,00	-100.494	
	Konto 419 i alt	<u>-99.618,00</u>	<u>-100.494</u>	
421	Skyldige omkostninger			
	1. Skyldige omkostninger	-143.556,02	-138.049	
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-21.998,58	-19.207	
	Konto 421 i alt	<u>-165.554,60</u>	<u>-157.256</u>	
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.			
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-26.578,50	-25.031	
	2. Deposita	-11.170,00	-11.170	
	Konto 423 i alt	<u>-37.748,50</u>	<u>-36.201</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 4, Langengevej.

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 4 Langengevej 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 revisoreres 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 revisionshandling 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. 4 Langengevej 1 - 19

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den _____

Formand _____