

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr. 0182	BLF-afdelingsnr. 00501	Kommunenr 751			
CVR-nr. (SE-nr.) 23 09 69 19	BLF status Institution., erhverv og lign.	Århus Kommune			
Boligforeningen 10. marts 1943	Tværmarksvej/Stenagervej	Rådhuset			
Tranekærparken 1	Tværmarksvej/Stenagervej	8100 Århus C			
8240 Risskov	8240 Risskov	Telefon 8940 2000			
Telefon 8621 1255					
Mail: Bo43@Vejlby-bf.dk					
Lejemål		Bruttoetage-areal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.899	27	1	27
Almene ungdomsboliger					
Almene ældreboliger					
Boligoplysning i alt		1.899	27		27
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	75	1		
	3	1.484	22		
	4	340	4		
	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			8	1/5	1,6
Lejemålsoplysninger i alt			35		28,6
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.	28	1.899		1952, 1956, 1958, 1968	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 25CT, 25Y,25DC,25CS og 25DM	Tekniske installationer m.v.:			Opvarmning:	
Matr.tekst.:	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja	
BBR-ejendomsnr.: 211678	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 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	Nej	
	Varmemåling - kollektiv	Nej	- Biogasanlæg	Nej	
	Varmemåling - individuel	Ja			
	Elmåling - kollektiv	Nej			
	Elmåling - individuel	Ja			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:	992,71				
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen	Nej		Dato for forhøjelse:	01.01.2025	
Forhøjelse pr. m2: 34,69	%: 3,62		Årsbasis:	65.880,00	

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 (beboerbetaling)	83.477,00	83.677	83.677
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	318.736,27	349.000	345.000
107		Vandafgift	757,25	800	1.000
109	*	Renovation	106.080,00	111.000	124.500
110		Forsikring	22.505,53	19.100	23.250
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	7.863,77	9.500	12.950
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.925,- pr. lejemålsenhed	140.855,00	140.855	141.999
		2. Dispositionsfond	18.933,20	18.905	18.933
		3. Arbejdskapital	4.290,00	4.290	4.290
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		2. G-indsud	141.421,80	146.310	146.310
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	761.442,82	799.760	818.232
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	126.599,59	167.500	147.750
115	*	Almindelig vedligeholdelse	51.702,22	95.000	105.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	360.804,06	724.000	1.316.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-360.804,06	0,00	-724.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	3.290,46		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-3.290,46	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	8.626,67	55.500	35.000
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	5.480,87	5.000	5.000
119	*	Diverse udgifter	11.795,97	30.400	29.250
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	204.205,32	353.400	322.000
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	670.000,00	670.000	735.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	60.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	66.600,00	126.600	131.600
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	10.000,00	10.000	10.000
124.8		HENLÆGGELSER IALT	806.600,00	806.600	876.600
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	1.855.725,14	2.043.437	2.100.509
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	107.542,67	104.600	105.600
		2. Renter m.v.	17.930,36	21.500	20.200
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag (kt. 303.1)	118.787,40	130.000	130.680
		Forbedringsarbejder, renter (kt. 303.1)	11.892,60	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	84.126,15	0	0
	÷	2. Dækket af henlæggelser	-10.868,00	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	-73.258,15	0,00	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	22.119,00	22.119	6.347
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	278.272,03	278.219	262.827
139		UDGIFTER IALT	2.133.997,17	2.321.656	2.363.336
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Årets overskud	187.368,63	0	
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.321.365,80	2.321.656	2.363.336

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2025 - 31.12.2025

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	ikke revideret	ikke revideret
			2025	Budget	Budget
				2025	2026
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-2.256.240,00	-2.254.556	-2.306.336
		7. Garager	-16.800,00	-14.400	-16.800
202	*	Renter	-34.859,94	-28.200	-21.200
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-10.232,10	-21.000	-15.500
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-3.233,76	-3.500	-3.500
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-2.321.365,80	-2.321.656,00	-2.363.336
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	0,00	0	0
		INDTÆGTER IALT	-2.321.365,80	-2.321.656	-2.363.336
210		Årets underskud overført (konto 407)	0,00	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-2.321.365,80	-2.321.656	-2.363.336

Balance pr. 31. december 2025

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	Regnskab 2024
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2025	24.600.000	
		2. Heraf grundværdi	53.040.000	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.491.683,64	1.491.684
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.124.811,74	1.243.599
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	1.099.714,14	1.095.992
		Konto 303 i alt	2.224.525,88	2.339.591
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	3.716.209,52	3.831.275
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	96.089,76	62.983
		6. Andre debitorer	0,00	80.908
		7. Forudbetalte udgifter	0,00	1.160
306-7		Likvide beholdninger:		
		Kassebeholdning	8,00	8
		Bankbeholdning	686,72	2.337
		3. Tilgodehavende hos foreningen	1.570.296,70	2.115.828
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	1.667.081,18	2.263.224
310		AKTIVER IALT	5.383.290,70	6.094.500

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	Regnskab 2024
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-2.048.803,35	-1.739.225
403		Fælleskonto (B-ordning)	-147.596,60	-87.597
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-519.856,51	-456.547
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-68.483,56	-69.352
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-2.784.740,02	-2.352.720
407	*	Opsamlet resultat	-190.445,33	19.042
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-2.975.185,35	-2.333.678
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	-17.516,42	-23.254
409	*	Beboerindskud	-60.620,00	-60.620
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-1.413.547,22	-1.407.810
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-1.491.683,64	-1.491.684
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-636.300,75	-1.987.443
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-215.490,00	-215.490
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-851.790,75	-2.202.933
KORTFRISTET GÆLD				
421	*	Skyldige omkostninger	-58.630,96	-58.967
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-6.000,00	-7.238
425		Anden kortfristet gæld:		
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-64.630,96	-66.205
430		PASSIVER IALT	-5.383.290,70	-6.094.500

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2025	ikke revideret Budget 2025	ikke revideret Budget 2026
	Noter til resultatopgørelsen			
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	7.000,00	7.200	7.200
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	25.492,00	25.490	25.492
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	50.985,00	50.987	50.985
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	83.477,00	83.677	83.677
	Nettokapitaludgifter i alt	83.477,00	83.677	83.677
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	106.080,00	105.000	112.000
	2. Tømning containere	0,00	6.000	12.500
	Konto 109 i alt	106.080,00	111.000	124.500
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.925,- pr. lejemålsenhed	140.855,00	140.855	141.999
	Konto 112 i alt	140.855,00	140.855	141.999
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	128.011,09	165.000	146.000
	2. Personaleforsikring m.v.	691,80	750	750
	4. Forskydning i feriepengetilsvar	-2.103,30	1.750	1.000
	Konto 114 i alt	126.599,59	167.500	147.750
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	8.348,88	95.000	105.000
	2. Bygning, Klimaskærm	7.608,72	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	19.157,23	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	12.186,92	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	4.400,47	0	0
	Konto 115 i alt	51.702,22	95.000	105.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	246.595,01	396.000	137.000
	2. Bygning, Klimaskærm	21.032,79	70.000	664.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	35.246,31	50.000	50.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	40.727,68	186.000	443.000
	6. Bygning, Materiel kørende	17.202,27	22.000	22.000
	Konto 116 i alt	360.804,06	724.000	1.316.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	8.626,67	55.500	35.000
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	5.480,87	5.000	5.000
		14.107,54	60.500	40.000
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-10.232,10	-21.000	-15.500
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-3.233,76	-3.500	-3.500
		-13.465,86	-24.500	-19.000
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	641,68	36.000	21.000

Konto	Specifikation		ikke revideret Regnskab 2025	ikke revideret Budget 2025	ikke revideret Budget 2026
	Noter til resultatopgørelsen				
119	Diverse udgifter				
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening		4.908,47	5.400	5.750
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.		0,00	3.500	3.500
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen		0,00	7.500	5.000
	4. Beboermøde m.v.		2.031,95	9.000	9.000
	7. Øvrige udgifter		4.855,55	5.000	6.000
	Konto 119 i alt		11.795,97	30.400	29.250
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse				
	Samlet henlæggelse pr. m²	352,82	670.000,00	670.000	735.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning				
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	31,60	60.000,00	60.000	65.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m²	35,07	66.600,00	66.600	66.600
202	Renter				
	1. Renter af mellemregningskonto		-22.967,34	-14.050	-9.000
	2. Øvrige renter		-11.892,60	-14.150	-12.200
	Konto 202 i alt		-34.859,94	-28.200	-21.200
	Noter til status:		Regnskab 2025	Regnskab Sidste år	
301	Ejendommens anskaffelsessum				
	Saldo primo	1.491.683,64		1.491.684	
	+ tilgang i året	0,00		0	
	+ afgang i året	0,00	1.491.683,64	0	1.491.684
303.1	Forbedringsarbejder m.v.				
	Køkken og bad				
	Saldo primo	1.956.616,83		1.956.617	
	+ Forbedringsarbejder i året	0,00		0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.956.616,83		1.956.617	
	Afdrag og afskrivning primo	-713.017,69		-595.411	
	+ Afskrivning	-118.787,40		-117.606	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-831.805,09		-713.018	
	Saldo ultimo		1.124.811,74		1.243.599
303.2	Bygningsrenovering m.v.				
	Facade og vinduer				
	Saldo primo	1.925.459,79		1.925.460	
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00		0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.925.459,79		1.925.460	
	Afdrag og afskrivning primo	-1.181.616,37		-1.076.458	
	+ Afdrag	-107.542,67		-105.159	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-1.289.159,04		-1.181.616	
	Saldo ultimo		636.300,75		743.843
303.21	Bygningsrenovering m.v.				
	Helhedsplan				
	Saldo primo	352.148,84		162.857	
	+ Renoveringsarbejder i året	111.264,55		189.291	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	463.413,39		352.149	
	Afdrag og afskrivning primo	0,00		0	
	Afdrag og afskrivning ultimo	0,00		0	
	Saldo ultimo		463.413,39		352.149

Noter til status:

 Regnskab
2025

 Regnskab
Sidste år

305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber				
	1. Varme	4.080,09		0	
	4. Antennebidrag	92.009,67		62.983	
	Konto 305.3 i alt		96.089,76		62.983
306-307	Værdipapirer m.v.				
	Aktier	0,00		0	
	Stats- eller realkreditobligationer	1.426.598,85		1.922.209	
	Øvrige beholdninger	143.697,85		193.619	
	Konto 306-307 i alt		1.570.296,70		2.115.828
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
	Saldo primo	-1.806.762,36		-1.474.918	
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-670.000,00		-670.000	
		-2.476.762,36		-2.144.918	
	+ Forbrugt i året (kt. 116.9)	360.804,06	-2.115.958,30	338.156	-1.806.762
	Kursregulering værdipapirer, primo	67.537,35			0
	Kursregulering værdipapirer +/-	-382,40	67.154,95		67.537
	Saldo ultimo		-2.048.803,35		-1.739.225
405	Tab ved fraflytninger				
	Saldo primo	-69.351,56		-80.220	
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	-10.000,00		0	
		-79.351,56		-80.220	
	+ Forbrugt i året (kt. 130.2)	10.868,00		10.868	
	Saldo ultimo		-68.483,56		-69.352
406	Henlæggelse tidshorisont				
	PV planlægges anvendt indenfor 3 år	-187.047,49		-158.784,23	
	Andre henlæggelser	-735.936,67		-613.495,13	
	PV planlægges anvendt indenfor 4-30 år	-1.861.755,86		-1.580.440,78	
	Henlæggelser i alt		-2.784.740,02		-2.352.720,14
Oplysningerne til noten er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.					
407	Opsamlet resultat				
	Saldo primo	19.042,30		66.358	
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00		0	
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-187.368,63		-39.114	
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	-22.119,00		-8.202	
	+ Overført til drift (konto 203.6)	0,00		0	
	Saldo ultimo		-190.445,33		19.042
421	Skyldige omkostninger				
	1. Skyldige omkostninger	-48.101,70		-46.335	
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-7.029,26		-9.133	
	3. Skyldige prioritetsydelse	-3.500,00		-3.500	
	Konto 421 i alt		-58.630,96		-58.967
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.				
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-3.200,00		-4.438	
	2. Deposita	-2.800,00		-2.800	
	Konto 423 i alt		-6.000,00		-7.238

Boligforeningen 10.marts 1943

Påtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for afdeling 5, Tværmakrsvej / Stenagervej.

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 05 Tværmarksvej-Stenagervej 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 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. 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. 5 Tværmarksvej/Stenagervej

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den _____

Formand _____