

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr.	0182	BLF-afdelingsnr.	00900	Kommunenr. 751	
CVR-nr. (SE-nr.)	23 09 69 19	BLF status	Institution., erhverv og lign.		
Boligforeningen 10. marts 1943 TRANEKÆRPARKEN 1 8240 Risskov Telefon 8621 1255 Mail: Bo43@Vejlby-bf.dk		Spangsvej/Tværmarksvej Spangsvej/Tværmarksvej 8240 Risskov		Århus Kommune Rådhuset 8100 Århus C Telefon 8940 2000	
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.835	35	1	35
Almene ungdomsboliger					
Almene ældreboliger					
Boligoplysning i alt		2.835	35		35
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	828	12		
	4	2.007	23		
	5				
Heraf plejeboliger					
(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser					
uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber					
(individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål		201	1	1 pr påbeg. 60 m2	4
Institutioner				1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte			18	1/5	3,6
Lejemålsoplysninger i alt			54		42,6
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	42	2.835		1964	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 21 bt	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:		
Matr.tekst.:	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja	
BBR-ejendomsnr.: 272979	Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg		
	Tostrenget vandsystem	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej	
	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg		
	Regnvand, genanvendelse	Nej	(naturgas)	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	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:		944,86			
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen		Nej	Dato for forhøjelse:		01.01.2025
Forhøjelse pr. m2: 30,40		%: 3,32	Årsbasis:		86.184,00

Boligforeningen 10. marts 1943 afdelingsnr. 9 Spangsvej/Tværmarksvej

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)	163.006,00	122.438	163.006
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	398.568,00	495.000	432.000
107		Vandafgift	0,00	35.000	12.500
109	*	Renovation	149.686,75	170.000	180.000
110		Forsikring	34.161,86	27.100	41.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	13.032,01	13.400	20.000
		Forbrugsregnskaber	7.659,00	7.659	7.770
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.925,00 pr. lejemålsenhed	209.805,00	209.805	211.509
		2. Dispositionsfond	28.201,20	28.159	28.201
		3. Arbejdskapital	6.390,00	6.390	6.390
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	260,00	260	260
		2. G-indskud	228.784,50	236.722	231.053
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	1.076.548,32	1.229.495	1.170.683
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	298.102,02	272.065	293.300
115	*	Almindelig vedligeholdelse	52.280,40	89.600	92.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	835.914,58	2.134.000	1.921.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-835.914,58	-2.134.000	-1.921.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	73.966,63		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-73.966,63		
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	54.618,76	62.500	70.000
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	8.428,08	8.500	10.000
119	*	Diverse udgifter	80.083,44	53.000	57.800
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	493.512,70	485.665	523.100
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	750.000,00	750.000	830.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	35.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	99.564,00	134.564	179.600
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	10.000,00	10.000	15.000
124.8		HENLÆGGELSER IALT	894.564,00	894.564	1.024.600
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	2.627.631,02	2.732.162	2.881.389
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	129.403,75	127.500	130.500
		2. Renter m.v.	59.898,99	62.800	59.500
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag (kt. 303.1)	56.647,52	162.668	188.000
		Forbedringsarbejder, renter (kt. 303.1)	2.236,07	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	25.378,74	0	0
	÷	2. Dækket af henlæggelser	-16.188,00	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	-9.190,74	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	109.793,00	109.793	18.772
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	357.979,33	462.761	396.772
139		UDGIFTER IALT	2.985.610,35	3.194.923	3.278.161
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	156.714,94	0	
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.142.325,29	3.194.923	3.278.161

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2025 - 31.12.2025

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	ikke revideret Budget 2025	ikke revideret Budget 2026
		ORDINÆRE INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-2.857.878,59	-2.970.202	-3.048.677
		4. Erhverv	-142.576,00	-112.260	-130.248
		6. Kælderrum m.v.	-4.720,00	-4.320	-4.320
		7. Garager	-45.000,00	-49.000	-49.000
	+	9. Merleje	6.384,00	6.384	6.384
202	*	Renter	-51.756,82	-22.025	-13.800
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-31.961,16	-27.500	-22.500
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-4.816,72	-6.000	-6.000
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-10.000,00	-10.000	-10.000
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-3.142.325,29	-3.194.923,00	-3.278.161
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	0,00	0	0
		INDTÆGTER IALT	-3.142.325,29	-3.194.923	-3.278.161
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-3.142.325,29	-3.194.923	-3.278.161

Balance pr. 31. december 2025

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	Regnskab 2024
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2025 28.000.000	3.700.528,58	3.700.529
		2. Heraf grundværdi 66.428.000		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.700.528,58	3.700.529
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.779.849,39	2.965.901
		Konto 303 i alt	2.779.849,39	2.965.901
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	6.480.377,97	6.666.429
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme 1.500,19		0
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber 86.758,24		86.156
	*	4. Fraflytning, heraf til incasso kr.120.622,20 160.279,92		0
		6. Andre debitorer 0,00		190.705
		7. Forudbetalte udgifter 33.939,92	282.478,27	33.884
306-7		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos foreningen 2.688.649,32	2.688.649,32	2.601.256
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	2.971.127,59	2.912.002
310		AKTIVER IALT	9.451.505,56	9.578.432

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	Regnskab 2024
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-1.711.402,43	-1.796.493
403		Fælleskonto (B-ordning)	-32.176,24	2.131
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-653.743,37	-627.453
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-124.648,60	-130.837
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-2.521.970,64	-2.552.651
407	*	Opsamlet resultat	-210.192,01	56.316
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-2.732.162,65	-2.496.335
LANGFRISTET GÆLD				
409	*	Beboerindskud	-125.500,00	-125.500
410		Kapitalindskud til lejl. for mindstbemidlede	-116.921,00	-116.921
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-3.458.107,58	-3.458.108
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-3.700.528,58	-3.700.529
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v. 0,00		-250.177
		4. Nykredit -2.586.319,59	-2.586.319,59	-2.715.723
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning -242.295,00	-242.295,00	-240.785
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-2.828.614,59	-3.206.686
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-82.282,00	-79.256
421	*	Skyldige omkostninger	-100.717,74	-95.626
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-7.200,00	0
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-190.199,74	-174.882
430		PASSIVER IALT	-9.451.505,56	-9.578.432

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2025	ikke revideret Budget 2025	ikke revideret Budget 2026
	Noter til resultatopgørelsen			
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominiallån:			
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	54.335,00	40.813	54.335
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	108.671,00	81.625	108.671
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalng)	163.006,00	122.438	163.006
	Nettokapitaludgifter i alt	163.006,00	122.438	163.006
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	137.245,00	160.000	165.000
	2. Tømning containere	12.441,75	10.000	15.000
	Konto 109 i alt	149.686,75	170.000	180.000
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.925,00 pr. lejemålsenhed	209.805,00	209.805	211.509
	Konto 112 i alt	209.805,00	209.805	211.509
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	294.436,41	269.365	291.000
	2. Personaleforsikring m.v.	1.028,52	1.000	1.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	2.637,09	1.300	1.300
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	400	0
	Konto 114 i alt	298.102,02	272.065	293.300
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	0,00	89.600	92.000
	2. Bygning, Klimaskærm	10.630,07	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	3.112,21	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	12.235,47	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	4.864,90	0	0
	7. Materiel og andet	21.437,75	0	0
	Konto 115 i alt	52.280,40	89.600	92.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	106.804,27	128.000	452.000
	2. Bygning, Klimaskærm	442.878,19	1.329.000	1.003.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	69.810,45	50.000	200.000
	4. Bygning, fælles indvendig	1.908,75	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	204.232,66	615.000	254.000
	6. Bygning, Materiel kørende	10.280,26	12.000	12.000
	Konto 116 i alt	835.914,58	2.134.000	1.921.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	54.618,76	62.500	70.000
	2. Andel fælles selskabslokaler drift	8.428,08	8.500	10.000
		63.046,84	71.000	80.000
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-31.961,16	-27.500	-22.500
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-4.816,72	-6.000	-6.000
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-10.000,00	-10.000	-10.000
		-46.777,88	-43.500	-38.500
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	16.268,96	27.500	41.500

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		7.311,22	6.000	8.800
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.		0,00	7.000	7.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen		0,00	12.000	12.000
	4. Beboermøde m.v.		10.968,00	10.000	10.000
	7. Øvrige udgifter		61.804,22	18.000	20.000
	Konto 119 i alt		80.083,44	53.000	57.800
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse				
	Samlet henlæggelse pr. m²	264,55	750.000,00	750.000	830.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning				
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	12,35	35.000,00	35.000	80.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m²	35,12	99.564,00	99.564	99.600
202	Renter				
	1. Renter af mellemregningskonto		-49.520,75	-15.725	-8.000
	2. Øvrige renter		-2.236,07	-6.300	-5.800
	Konto 202 i alt		-51.756,82	-22.025	-13.800
Noter til status:					
			Regnskab 2025		Regnskab Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum				
	Saldo primo	3.700.528,58		3.700.529	
	+ tilgang i året	0,00		0	
	+ afgang i året	0,00	3.700.528,58	0	3.700.529
303.1	Forbedringsarbejder m.v.				
	Renovering køkken og bad				
	Saldo primo	1.315.980,50		1.315.981	
	+ Tilgang	0,00		0	
	Afdrag og afskrivning primo	-1.065.803,18		-988.891	
	+ Afskrivning	-56.647,52		-76.912	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-1.122.450,70		-1.065.803	
	Saldo ultimo		193.529,80		250.177
303.2	Bygningsrenovering m.v.				
	Renovering Facade				
	Saldo primo	7.102.437,30		7.102.437	
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00		0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	7.102.437,30		7.102.437	
	Afdrag og afskrivning primo	-4.386.713,96		-4.259.798	
	+ Afdrag	-129.403,75		-126.916	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-4.516.117,71		-4.386.714	
	Saldo ultimo		2.586.319,59		2.715.723
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber				
	3. Vand	86.758,24		86.156	
	Konto 305.3 i alt		86.758,24		86.156
306-307	Værdipapirer m.v.				
	Stats- eller realkreditobligationer	2.442.611,02		2.363.215	
	Øvrige beholdninger	246.038,30		238.041	
	Konto 306-307 i alt		2.688.649,32		2.601.256

Noter til status:

		Regnskab 2025	Regnskab Sidste år
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-1.984.328,06	-2.242.997
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-750.000,00	-700.000
		-2.734.328,06	-2.942.997
	+ Forbrugt i året (kt. 116.9)	835.914,58	958.669
	Kursregulering værdipapirer, primo	187.835,55	0
	Kursregulering værdipapirer +/-	-824,50	187.836
	Saldo ultimo	-1.711.402,43	-1.796.493
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-130.836,60	-130.837
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	-10.000,00	0
		-140.836,60	-130.837
	+ Forbrugt i året (kt. 129.2)	0,00	0
	+ Forbrugt i året (kt. 130.2)	16.188,00	0
	Saldo ultimo	-124.648,60	-130.837
406.9	Henlæggelse tidshorisont		
	Planlægges anvendt indenfor 3 år	-126.072,31	-132.340,56
	Andre henlæggelser	-810.568,21	-756.158,84
	Planlægges anvendt indenfor 4-30 år	-1.585.330,12	-1.664.151,95
	Henlæggelser i alt	-2.521.970,64	-2.552.651,35
Oplysningerne til noten er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.			
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	56.315,93	329.379
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	0
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-156.714,94	-232.268
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	-109.793,00	-40.795
	+ Overført til drift (konto 203.6)	0,00	0
	Saldo ultimo	-210.192,01	56.316
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	2. Vand	-82.282,00	-79.256
	Konto 419 i alt	-82.282,00	-79.256
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-84.428,88	-81.974
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-16.288,86	-13.652
	Konto 421 i alt	-100.717,74	-95.626
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-7.200,00	0
	Konto 423 i alt	-7.200,00	0

Boligforeningen 10.marts 1943

Påtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for afdeling 9, Spangsvej / Tværmarksvej.

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 9 Spangsvej/Tværmarksvej 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 revisionshandlingerne 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. 9 Spangsvej/Tværmarksvej

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den _____

Formand _____