

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr.	0182	BLF-afdelingsnr.	01000	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		Vejlbj Vænge Vejlbj Vænge 8240 Risskov		Århus Kommune Rådhuset 8100 Århus C Telefon 8940 2000	
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		21.705	241	1	241
Almene ungdomsboliger					
Almene ældreboliger					
Boligoplysning i alt		21.705	241		241
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	3.025	50		
	3	3.594	46		
	4	15.086	145		
	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			25	1/5	5
Lejemålsoplysninger i alt			266		266
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.	241	21.705		1974	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 23 hø	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:		
Matr.tekst.:	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja	
BBR-ejendomsnr.: 459742	Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg		
	Tostrengt 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:		984,13			
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen		Nej	Dato for forhøjelse: 01.01.2025		
Forhøjelse pr. m2: 39,55		%: 4,19	Årsbasis: 858.336,00		

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 (beboerbetalning)	5.670.247,35	5.465.571	5.630.571
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.636.557,45	2.815.000	2.725.000
107		Vandafgift	56.319,02	25.000	43.000
109	*	Renovation	665.790,00	840.000	880.000
110		Forsikring	175.442,30	175.500	185.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	271.513,09	201.200	280.000
		Forbrugsregnskaber	99.774,00	99.774	101.220
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.925,- pr. lejemålsenhed	1.211.550,00	1.211.550	1.221.390
		2. Dispositionsfond	162.852,00	162.606	162.852
		3. Arbejdskapital	36.900,00	36.900	36.900
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	5.316.697,86	5.567.530	5.635.362
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.664.588,39	1.659.490	1.642.500
115	*	Almindelig vedligeholdelse	208.464,10	605.000	575.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	2.460.616,01	2.637.000	5.405.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.460.616,01	0,00	-5.405.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	522.358,52		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-483.694,36	38.664,16	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	490.030,17	470.000	433.000
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	47.143,13	40.500	54.000
		3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	10.857,71	548.031,01	14.000
119	*	Diverse udgifter	117.826,21	196.100	195.500
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	2.577.573,87	2.985.090	2.911.000
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	4.850.000,00	4.850.000	5.100.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	125.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	737.724,00	862.724	912.724
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	25.000,00	25.000	50.000
124.8		HENLÆGGELSER IALT	5.737.724,00	5.737.724	6.062.724
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	19.302.243,08	19.755.915	20.239.657
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag (kt. 303.1)	250.707,27	380.000	285.000
		Forbedringsarbejder, renter (kt. 303.1)	10.776,97	0	0
127		Ydelser vedr. lån til bygningsren.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.211.114,09	4.305.500	4.207.500
		2. Renter m.v.	294.004,87	275.000	302.500
		3. Administrationsbidrag	320.014,68	4.825.133,64	328.000
130		1. Tab ved fraflytninger	22.447,54	0	0
	÷	2. Dækket af henlæggelser	-22.447,54	0,00	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	155.725,00	155.725	84.230
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	606.100,83	0	84.230
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	5.848.443,71	5.444.225	5.199.230
139		UDGIFTER IALT	25.150.686,79	25.200.140	25.438.887
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Årets overskud	300.537,84	300.537,84	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	25.451.224,63	25.200.140	25.438.887

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		Boligaftgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-22.359.760,24	-22.482.710	-22.813.362
		7. Garager	-86.400,00	-91.400	-91.400
202	*	Renter	-396.013,36	-126.200	-93.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-324.861,75	-375.000	-350.000
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-27.814,84	-38.000	-27.000
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-45.400,00	-44.500	-43.500
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-23.240.250,19	-23.157.810,00	-23.418.262
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-2.042.330,00	-2.042.330	-2.020.625
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-168.644,44	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-2.210.974,44	-2.042.330	-2.020.625
		INDTÆGTER IALT	-25.451.224,63	-25.200.140	-25.438.887
210		Årets underskud overført (konto 407)	0,00	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-25.451.224,63	-25.200.140	-25.438.887

Balance pr. 31. december 2025

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	Regnskab 2024
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2025	224.750.000	
		2. Heraf grundværdi	439.007.200	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	59.715.687,20	59.715.687
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	816.111,52	1.066.819
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	68.559.667,18	72.770.781
		Konto 303 i alt	69.375.778,70	73.837.600
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	129.091.465,90	133.553.287
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	4.608,75	10.783
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.316.379,06	3.027.357
	*	4. Fraflytning, heraf til incasso kr.96.105,39	149.367,17	0
		6. Andre debitorer	45.779,00	32.475
		7. Forudbetalte udgifter	244.094,82	254.074
306-7		Likvide beholdninger:		
		Bankbeholdning	8.870,76	2.815
		3. Tilgodehavende hos foreningen	22.915.680,95	20.158.739
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	26.684.780,51	23.486.243
310		AKTIVER IALT	155.776.246,41	157.039.530

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	Regnskab 2024
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-13.623.849,13	-11.228.051
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-5.588.904,25	-5.209.875
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-372.810,31	-370.258
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-19.585.563,69	-16.808.184
407	*	Opsamlet resultat	-203.572,63	252.690
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-19.789.136,32	-16.555.493
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		3. Landsbyggefonden	-6.923.356,00	-6.923.356
409	*	Beboerindskud	-1.256.642,00	-1.256.642
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-51.535.689,20	-51.535.689
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-59.715.687,20	-59.715.687
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	0,00	-1.066.819
		4. Realkredit Danmark	-68.559.667,18	-72.770.781
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-2.607.010,00	-2.597.500
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-71.166.677,18	-76.435.100
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-2.985.989,00	-2.982.510
421	*	Skyldige omkostninger	-1.907.505,21	-1.202.087
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-211.251,50	-148.653
425		Anden kortfristet gæld:		
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-5.104.745,71	-4.333.250
430		PASSIVER IALT	-155.776.246,41	-157.039.530

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	ikke revideret	ikke revideret
	Noter til resultatopgørelsen	2025	Budget 2025	Budget 2026
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
102.1	÷ Rentesikring fra staten	0,00		
104.2	÷ Rentebidrag	1.275.930,35	1.085.000	1.250.000
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	2.197.159,00	2.183.412	2.183.412
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	2.197.158,00	2.183.412	2.183.412
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	5.670.247,35	5.451.824	5.616.824
	Nettokapitaludgifter i alt	5.670.247,35	5.451.824	5.616.824
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	659.265,00	775.000	795.000
	2. Tømning containere	6.525,00	65.000	85.000
	Konto 109 i alt	665.790,00	840.000	880.000
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.925,- pr. lejemålsenhed	1.211.550,00	1.211.550	1.221.390
	Konto 112 i alt	1.211.550,00	1.211.550	1.221.390
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	1.652.697,08	1.640.990	1.632.500
	2. Personaleforsikring m.v.	8.315,76	5.000	5.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	3.575,55	12.000	5.000
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	1.500	0
	Konto 114 i alt	1.664.588,39	1.659.490	1.642.500
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	21.785,99	605.000	575.000
	2. Bygning, Klimaskærm	74.168,89	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	25.456,30	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	29.747,34	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	28.737,47	0	0
	7. Materiel, Andet	28.568,11	0	0
	Konto 115 i alt	208.464,10	605.000	575.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	781.247,22	560.000	1.283.000
	2. Bygning, Klimaskærm	225.038,17	492.000	68.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	691.192,39	727.000	980.000
	4. Bygning, fælles indvendig	0,00	236.000	236.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	437.424,64	549.000	2.791.000
	6. Bygning, Materiel kørende	325.713,59	73.000	47.000
	Konto 116 i alt	2.460.616,01	2.637.000	5.405.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	490.030,17	470.000	433.000
	2. Andel fælles selskabslokaler drift	47.143,13	40.500	54.000
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	10.857,71	14.000	11.000
		548.031,01	524.500	498.000
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-324.861,75	-375.000	-350.000
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-27.814,84	-38.000	-27.000
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-45.400,00	-44.500	-43.500
		-398.076,59	-457.500	-420.500
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	149.954,42	67.000	77.500

Konto	Specifikation	Regnskab	ikke revideret	ikke revideret
	Noter til resultatopgørelsen	2025	Budget	Budget
			2025	2026
119	Diverse udgifter			
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	42.219,73	40.100	43.500
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	0,00	20.000	20.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	350,00	30.000	30.000
	4. Beboermøde m.v.	14.443,88	36.000	36.000
	6. TV og bredbånd	30.114,33	40.000	33.000
	7. Øvrige udgifter	30.698,27	30.000	33.000
	Konto 119 i alt	117.826,21	196.100	195.500
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m²	223,45	4.850.000,00	4.850.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning			
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	5,76	125.000,00	125.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m²	33,99	737.724,00	737.724
202	Renter			
	1. Renter af mellemregningskonto	-385.236,39	-110.000	-79.500
	2. Øvrige renter	-10.776,97	-16.200	-13.500
	Konto 202 i alt	-396.013,36	-126.200	-93.000
206	Diverse indtægter - ekstraordinære			
	1. Korrektion tidligere år, salg vaskemaskine	0,00	-168.644,44	0
	Konto 206 i alt	-168.644,44	0	0

	Noter til status:	Regnskab	Regnskab
		2025	Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	59.715.687,20	59.715.687
	+ tilgang i året	0,00	0
	+ afgang i året	0,00	0
		59.715.687,20	59.715.687
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Køkken og bad m.m.		
	Saldo primo	14.178.813,76	14.178.814
	+ Forbedringsarbejder i året	0,00	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	14.178.813,76	14.178.814
	Afdrag og afskrivning primo	-13.111.994,97	-12.800.068
	+ Afskrivning	-250.707,27	-311.927
	Afdrag og afskrivning ultimo	-13.362.702,24	-13.111.995
	Saldo ultimo	816.111,52	1.066.819
303.2	Bygningsrenovering m.v.		
	Helhedsplan		
	Saldo primo	123.672.197,30	123.672.197
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	123.672.197,30	123.672.197
	Afdrag og afskrivning primo	-50.901.416,03	-46.704.801
	+ Afdrag	-4.211.114,09	-4.196.615
	Afdrag og afskrivning ultimo	-55.112.530,12	-50.901.416
	Saldo ultimo	68.559.667,18	72.770.781

Noter til status:

		Regnskab 2025	Regnskab Sidste år
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	1.282.692,46	1.258.276
	2. El	653.069,56	653.516
	3. Vand	706.699,95	643.898
	4. Antennebidrag	673.917,09	471.667
	Konto 305.3 i alt	3.316.379,06	3.027.357
306-307	Værdipapirer m.v.		
	Aktier	0,00	0
	Stats- eller realkreditobligationer	20.818.666,99	18.314.013
	Øvrige beholdninger	2.097.013,96	1.844.726
	Konto 306-307 i alt	22.915.680,95	20.158.739
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-12.331.586,18	-11.545.259
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-4.850.000,00	-4.600.000
		-17.181.586,18	-16.145.259
	+ Forbrugt i året (kt. 116.9)	2.460.616,01	3.813.673
	Kursregulering værdipapirer, primo	1.103.535,12	0
	Kursregulering værdipapirer +/-	-6.414,08	1.103.535
	Saldo ultimo	-13.623.849,13	-11.228.051
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-370.257,85	-452.348
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	-25.000,00	0
		-395.257,85	-452.348
	+ Forbrugt i året (kt. 130.2)	22.447,54	82.091
	Saldo ultimo	-372.810,31	-370.258
406	Henlæggelse tidshorisont		
	Planlægges anvendt indenfor 3 år	-4.348.739,76	-3.583.999,77
	Andre henlæggelser	-5.961.714,56	-5.580.132,46
	Planlægges anvendt indenfor 4-30 år	-9.275.109,37	-7.644.051,29
	Henlæggelser i alt	-19.585.563,69	-16.808.184
Oplysningerne til noten er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.			
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	252.690,21	467.174
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	0
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-300.537,84	-149.099
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	-155.725,00	-65.385
	+ Overført til drift (konto 203.6)	0,00	0
	Saldo ultimo	-203.572,63	252.690
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	-1.451.947,00	-1.448.200
	2. Vand	-630.431,00	-628.226
	3. El	-903.821,00	-906.084
	4. Antennebidrag	210,00	0
	Konto 419 i alt	-2.985.989,00	-2.982.510
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-1.825.220,10	-1.123.378
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-82.285,11	-78.710
	Konto 421 i alt	-1.907.505,21	-1.202.087
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-124.443,50	-61.845
	2. Deposita	-86.808,00	-86.808
	Konto 423 i alt	-211.251,50	-148.653

Boligforeningen 10.marts 1943

Påtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for afdeling 10, Vejlbj Vænge.

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 10 Vejlbj Vænge 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 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. 10 Vejlby Vænge

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den _____

Formand _____