

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr.	0182	BLF-afdelingsnr.	01101	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 Toften Vejlbj Toften 8240 Risskov		Århus Kommune Rådhuset 8100 Århus C Telefon 8940 2000	
Lejemål			Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed
Almene familieboliger			18.429	226	1
Almene ungdomsboliger			1.446	67	
Almene ældreboliger					
Boligoplysning i alt			19.875	293	
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1		1.480	61	
	2		5.823	96	
	3		7.214	86	
	4		5.250	50	
	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				293	293
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.	293	19.875		1984, 1986, 1989	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 21da, 21bu, 21fb ejerlejlighed nr 1	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:		
Matr.tekst.:	Vaskeinstallation - fælles		Ja	- Fjernvarme	Ja
	Vaskeinst. - individuel		Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	
BBR-ejendomsnr.:	797060	Tostrengt vandsystem	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
	831307	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	
	518013	Regnvand, genanvendelse	Nej	(naturgas)	Nej
Beboerfaciliteter:		Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)	Nej		
Beboerhus	Ja	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	- Ovne	Nej
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	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:		1.162,71 / 1.440,37			
Lejeforhøjelse i årets løb:		Nej			
Forhøjelse pr. m2:		38,43 / 47,73		Årsbasis: 708.300 / 69.024	
		%: 3,42 / 3,43		Dato for forhøjelse: 01.01.2025	

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)	7.822.529,58	7.736.425	7.810.825
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.005.423,24	2.305.000	2.140.000
107		Vandafgift	1.000.561,98	832.000	920.000
109	*	Renovation	528.160,36	632.500	660.000
110		Forsikring	174.146,29	175.500	193.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	158.793,02	135.800	165.000
		Forbrugsregnskaber	15.180,00	15.180	15.400
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.925,-	1.443.025,00	1.443.025	1.454.745
		2. Dispositionsfond	193.966,00	193.673	193.966
		3. Arbejdskapital	43.950,00	43.950	43.950
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	5.563.205,89	5.776.628	5.786.061
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.008.349,99	1.946.900	1.724.000
115	*	Almindelig vedligeholdelse	193.851,53	725.000	655.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	3.604.804,97	5.246.000	5.334.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-3.604.804,97	0,00	-5.334.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	682.552,24		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-581.211,24	0	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	389.370,30	405.000	415.000
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	63.454,43	55.000	75.000
		3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	115.934,12	48.500	43.500
119	*	Diverse udgifter	257.693,00	286.500	288.000
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	3.129.994,37	3.466.900	3.200.500
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	4.825.000,00	4.825.000	5.750.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	150.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	632.724,00	782.724	832.724
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	50.000,00	50.000	100.000
124.8		HENLÆGGELSER IALT	5.657.724,00	5.657.724	6.682.724
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	22.173.453,84	22.637.677	23.480.110
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag (kt. 303.1)	319.490,49	388.259	385.000
		Forbedringsarbejder, renter (kt. 303.1)	21.380,63	0	0
127		Ydelser vedr. lån til bygningsren.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.940.330,86	1.934.500	1.940.000
		2. Renter m.v.	125.428,94	134.900	130.000
		3. Administrationsbidrag	147.522,29	145.000	145.000
129		1. Tab ved lejeledighed	15.405,00	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	-15.405,00	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	4.582,04	0	0
	÷	2. Dækket af henlæggelser	-4.582,04	0	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	196.705,00	196.705	0
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	212.388,39	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	2.963.246,60	2.799.364	2.600.000
139		UDGIFTER IALT	25.136.700,44	25.437.041	26.080.110
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Årets overskud	564.324,93	0	
150		Udgifter og evt. overskud i alt	25.701.025,37	25.437.041	26.080.110

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	-22.346.375,12	-22.351.837	-22.673.774
		2. Almene ungdomsboliger	-2.137.644,00	-2.131.020	-2.162.616
		7. Garager	-3.550,00	-3.600	-3.600
			-24.487.569,12		
202	*	Renter	-340.125,49	-127.500	-73.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-310.437,71	-325.000	-300.000
		3. Andel af fællesselskabslokalers drift	-33.129,05	-41.500	-35.000
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-105.046,00	-60.200	-77.500
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-25.276.307,37	-25.040.657,00	-25.704.710
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-394.718,00	-396.384	-375.400
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-30.000,00	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-424.718,00	-396.384	-375.400
		INDTÆGTER IALT	-25.701.025,37	-25.437.041	-26.080.110
210		Årets underskud overført (konto 407)	0,00	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-25.701.025,37	-25.437.041	-26.080.110

Balance pr. 31. december 2025

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	Regnskab 2024
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2025	226.200.000	
		2. Heraf grundværdi	333.665.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	49.497.737,30	49.497.737
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	204.604.068,00	204.604.068
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.398.884,49	1.718.375
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	34.263.006,64	36.203.338
		Konto 303 i alt	35.661.891,13	37.921.712
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	240.265.959,13	242.525.780
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	43.019,03	16.768
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	935.121,72	698.856
	*	4. Fraflytning, heraf til incasso kr.177.552,24	258.166,84	0
		6. Andre debitorer	0,00	246.208
		7. Forudbetalte udgifter	990,00	11.886
306-7		Likvide beholdninger:		
		Bankbeholdning	374.244,60	285.501
		3. Tilgodehavende hos foreningen	19.262.796,16	18.430.108
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	20.874.338,35	19.689.326
310		AKTIVER IALT	261.140.297,48	262.215.107

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	Regnskab 2024
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-12.796.869,23	-11.571.367
403		Fælleskonto (B-ordning)	0,00	-49.993
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-4.449.542,22	-4.198.037
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-45.417,96	0
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-17.291.829,41	-15.819.397
407	*	Opsamlet resultat	-1.898.690,34	-1.137.660
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-19.190.519,75	-16.957.057
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Landsbyggefonden	-29.038.809,00	-29.038.809
		3. Nykredit	-165.498,76	-189.130
409	*	Beboerindskud	-2.898.811,00	-2.898.811
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-172.500.949,24	-172.477.318
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-204.604.068,00	-204.604.068
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	0,00	-1.718.375
		4. Jysk Realkredit	-34.263.006,64	-36.203.338
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-773.851,00	-752.049
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-35.036.857,64	-38.673.761
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-177.258,00	-177.261
421	*	Skyldige omkostninger	-1.801.450,64	-1.516.419
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-330.143,45	-286.541
425		Anden kortfristet gæld:		
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-2.308.852,09	-1.980.220
430		PASSIVER IALT	-261.140.297,48	-262.215.107

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	ikke revideret	ikke revideret
	Noter til resultatopgørelsen	2025	Budget 2025	Budget 2026
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	35.484,84	34.500	35.400
104.2	+ Rentebidrag	455.823,72	372.500	445.000
104.3	+ Ydelsesstøtte	-10.203,98	-12.000	-11.000
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	2.447.139,00	2.447.139	2.447.139
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	4.894.286,00	4.894.286	4.894.286
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	7.822.529,58	7.736.425	7.810.825
	Nettokapitaludgifter i alt	7.822.529,58	7.736.425	7.810.825
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	523.845,00	625.000	650.000
	2. Tømning containere	4.315,36	7.500	10.000
	Konto 109 i alt	528.160,36	632.500	660.000
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.925,- pr. lejemålsenhed	1.443.025,00	1.443.025	1.454.745
	Konto 112 i alt	1.443.025,00	1.443.025	1.454.745
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	1.973.041,95	1.930.900	1.708.000
	2. Personaleforsikring m.v.	7.073,28	8.000	8.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	28.234,76	8.000	8.000
	Konto 114 i alt	2.008.349,99	1.946.900	1.724.000
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	9.047,63	725.000	655.000
	2. Bygning, Klimaskærm	77.340,11	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	41.526,81	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	761,75	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	24.949,17	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	40.226,06	0	0
	Konto 115 i alt	193.851,53	725.000	655.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	584.894,80	1.164.000	1.234.000
	2. Bygning, Klimaskærm	1.482.433,57	798.000	876.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	725.078,84	1.856.000	1.515.000
	4. Bygning, fælles indvendig	17.596,30	850.000	850.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	332.402,20	531.000	688.000
	6. Bygning, Materiel kørende	462.399,26	47.000	171.000
	Konto 116 i alt	3.604.804,97	5.246.000	5.334.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	389.370,30	405.000	415.000
	2. Andel fælles selskabslokaler drift	63.454,43	55.000	75.000
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	104.054,12	43.500	43.500
		556.878,85	503.500	533.500
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-310.437,71	-325.000	-300.000
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-33.129,05	-41.500	-35.000
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-105.046,00	-60.200	-77.500
		-448.612,76	-426.700	-412.500
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	108.266,09	76.800	121.000

Konto	Specifikation	Regnskab	ikke revideret	ikke revideret	
	Noter til resultatopgørelsen	2025	Budget 2025	Budget 2026	
119	Diverse udgifter				
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	50.286,11	48.500	45.000	
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	0,00	15.000	15.000	
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	1.011,80	8.000	8.000	
	4. Beboermøde m.v.	6.245,05	30.000	30.000	
	7. Øvrige udgifter	200.150,04	185.000	190.000	
	Konto 119 i alt	257.693,00	286.500	288.000	
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse				
	Samlet henlæggelse pr. m²	242,77	4.825.000,00	4.825.000	5.750.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning				
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	7,55	150.000,00	150.000	200.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m²	31,84	632.724,00	632.724	632.724
202	Renter				
	1. Renter af mellemregningskonto	-318.744,86	-105.000	-55.000	
	2. Øvrige renter	-21.380,63	-22.500	-18.000	
	Konto 202 i alt	-340.125,49	-127.500	-73.000	
206	Diverse indtægter - ekstraordinære				
	1. Korrektion vedr. tidligere afskrevet	0,00	-30.000,00	0	0
	Konto 206 i alt	-30.000,00	0	0	

	Noter til status:	Regnskab	Regnskab
		2025	Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	155.106.330,70	155.106.331
	+ tilgang i året	0,00	0
	+ afgang i året	0,00	0
		155.106.330,70	155.106.331
303.1	Forbedringsarbejder m.v. Køkken og bad m.m.		
	Saldo primo	5.992.260,46	5.992.260
	+ Forbedringsarbejder i året	0,00	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	5.992.260,46	5.992.260
	Afdrag og afskrivning primo	-4.273.885,48	-3.919.590
	÷ Afskrivning	-319.490,49	-354.296
	Afdrag og afskrivning ultimo	-4.593.375,97	-4.273.885
	Saldo ultimo	1.398.884,49	1.718.375
303.2	Bygningsrenovering m.v. Helhedsplan, renovering m.m.		
	Saldo primo	56.546.638,40	56.546.638
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	56.546.638,40	56.546.638
	Afdrag og afskrivning primo	-20.343.300,90	-18.409.395
	÷ Afdrag	-1.940.330,86	-1.933.906
	Afdrag og afskrivning ultimo	-22.283.631,76	-20.343.301
	Saldo ultimo	34.263.006,64	36.203.338

Noter til status:		Regnskab 2025		Regnskab Sidste år
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	1. Varme	88.302,94	0	
	3. Vand	53.835,85	0	
	4. Antennebidrag	792.982,93	560.415	
	Konto 305.3 i alt		935.121,72	560.415
306-307	Værdipapirer m.v.			
	Aktier	0,00	0	
	Stats- eller realkreditobligationer	17.500.057,68	16.743.569	
	Øvrige beholdninger	1.762.738,48	1.686.539	
	Konto 306-307 i alt		19.262.796,16	18.430.108
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Saldo primo	-12.257.459,45	-14.041.578	
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-4.825.000,00	-4.100.000	
		-17.082.459,45	-18.141.578	
	+ Forbrugt i året (kt. 116.9)	3.604.804,97	-13.477.654,48	5.884.119
	Kursregulering værdipapirer, primo	686.092,26		0
	Kursregulering værdipapirer +/-	-5.307,01	680.785,25	686.092
	Saldo ultimo		-12.796.869,23	-11.571.367
405	Tab ved fraflytninger			
	Saldo primo	0,00	0	
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	-50.000,00	-50.000	
		-50.000,00	-50.000	
	+ Forbrugt i året (kt. 130.2)	4.582,04	50.000	
	Saldo ultimo		-45.417,96	0
406.9	Henlæggelse tidshorisont			
	PV planlægges anvendt indenfor 3 år	-1.055.027,43	-953.991,92	
	Andre henlæggelser	-4.494.960,18	-4.248.029,46	
	PV planlægges anvendt indenfor 4-30 år	-11.741.841,80	-10.617.375,27	
	Henlæggelser i alt		-17.291.829,41	-15.819.397
Oplysningerne til noten er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.				
407	Opsamlet resultat			
	Saldo primo	-1.137.660,41	590.116	
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-564.324,93	-1.444.251	
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	-196.705,00	-283.525	
	+ Overført til drift (konto 203.6)	0,00	0	
	Saldo ultimo		-1.898.690,34	-1.137.660
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber			
	1. Varme	-96.483,00	-96.186	
	3. El	-80.775,00	-81.075	
	Konto 419 i alt		-177.258,00	-177.261
421	Skyldige omkostninger			
	1. Skyldige omkostninger	-1.679.395,22	-1.422.598	
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-122.055,42	-93.821	
	Konto 421 i alt		-1.801.450,64	-1.516.419
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.			
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-90.643,45	-47.041	
	2. Deposita	-239.500,00	-239.500	
	Konto 423 i alt		-330.143,45	-286.541

Boligforeningen 10.marts 1943

Påtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for afdeling 11, Vejlbj Toften.

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 11 Vejlbj Toften 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 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. 11 Vejlbj Tofte

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den _____

Formand _____