

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr.	0182	BLF-afdelingsnr.	01200	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		Kildehøjen Kildehøjen 8240 Risskov		Århus Kommune Rådhuset 8100 Århus C Telefon 8940 2000	
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.273	90	1	90
Almene ungdomsboliger				1	0
Almene ældreboliger				1	0
Boligoplysning i alt		8.273	90		90
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3	2.574	33		
	4	4.704	48		
	5	995	9		
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			90		90
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.	90	8.273		1981	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 23HØ	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:		
Matr.tekst.:	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja	
BBR-ejendomsnr.: 459742	Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel eller olie)	Nej	
	Tostrengt vandsystem	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	Nej	
	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej			
	Regnvand, genanvendelse	Nej			
Beboerfaciliteter:	Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)	Nej			
Beboerhus	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	- Ovne	Nej	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Ja	- Elpaneler	Nej	
	Vandmåling - kollektiv	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:		1058,25			
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen		Nej	Dato for forhøjelse: 01.01.2025		
Forhøjelse pr. m2: 34,61		%: 3,38	Årsbasis: 286.272,00		

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)	3.199.087,00	3.199.087	3.199.087
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	971.801,56	1.120.000	1.025.000
107		Vandafgift	7.787,46	4.000	5.000
109	*	Renovation	363.075,98	398.000	398.000
110		Forsikring	69.883,57	73.000	85.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	116.884,05	100.400	99.500
		Forbrugsregnskaber	37.260,00	37.260	37.800
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.925,-	443.250,00	443.250	446.850
		2. Dispositionsfond	59.580,00	59.490	59.580
		3. Arbejdskapital	13.500,00	13.500	13.500
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	2.083.022,62	2.248.900	2.170.230
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	541.949,44	539.800	556.000
115	*	Almindelig vedligeholdelse	54.146,25	203.000	145.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	1.424.023,54	1.387.000	2.411.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.424.023,54	0,00	-1.387.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	387.254,15		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-352.565,20	0	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	110.364,95	103.000	93.500
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	17.247,49	15.000	22.000
		3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	7.602,79	5.500	26.500
119	*	Diverse udgifter	58.118,94	74.900	77.000
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	824.118,81	941.200	920.000
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	2.225.000,00	2.225.000	2.450.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	60.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	265.008,00	325.008	415.008
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	25.000,00	25.000	100.000
124.8		HENLÆGGELSER IALT	2.575.008,00	2.575.008	2.965.008
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	8.681.236,43	8.964.195	9.254.325
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	282.866,45	279.250	285.000
		2. Renter m.v.	27.662,87	33.000	27.000
		1. Afdrag	101.856,44	101.855	103.000
	÷	2. Renter og bidrag	27.674,82	27.675	25.000
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag (kt. 303.1)	95.260,93	110.500	110.500
		Forbedringsarbejder, renter (kt. 303.1)	11.565,99	0	0
127		Ydelser vedr. lån til bygningsren.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	265.667,80	264.000	267.000
		2. Renter m.v.	37.242,35	40.500	37.000
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	849.797,65	856.780	854.500
139		UDGIFTER IALT	9.531.034,08	9.820.975	10.108.825
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Årets overskud	372.112,03	0	
150		Udgifter og evt. overskud i alt	9.903.146,11	9.820.975	10.108.825

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		Boligaft og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-9.580.334,92	-9.583.698	-9.743.623
		7. Garager	0,00	0	-6.000
		10. Individuel modernisering	0,00	-9.583.698	-9.749.623
		Konto 201 i alt	-9.586.334,92		
202	*	Renter	-134.270,39	-68.000	-73.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-126.077,64	-115.000	-125.000
		3. Andel af fællesskabslokaler drift	-10.176,16	-12.500	-9.000
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-12.000,00	-8.000	-7.000
		6. Andre indtægter	-510,00	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	-33.777,00	-33.777	-145.202
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-9.903.146,11	-9.820.975,00	-10.108.825
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	0,00	0	0
		INDTÆGTER IALT	-9.903.146,11	-9.820.975	-10.108.825
210		Årets underskud overført (konto 407)	0,00	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-9.903.146,11	-9.820.975	-10.108.825

Balance pr. 31. december 2025

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	Regnskab 2024
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2025	111.000.000	
		2. Heraf grundværdi	161.764.800	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	55.515.978,79	55.515.979
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	698.988,73	794.250
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	16.767.652,56	7.944.364
		Konto 303 i alt	17.466.641,29	8.738.614
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	72.982.620,08	64.254.593
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	0,00	9.419
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	907.594,95	880.934
	*	4. Fraflytninger, heraf til incasso kr. 0	61.313,95	0
		6. Andre debitorer	39.996,15	15.318
		7. Forudbetalte udgifter	0,00	3.651
306-7		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos foreningen	0,00	8.893.910
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	1.008.905,05	9.803.232
310		AKTIVER IALT	73.991.525,13	74.057.825

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	Regnskab 2024
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-6.128.520,83	-5.325.507
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-1.765.265,13	-1.792.822
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-35.806,65	-10.807
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-7.929.592,61	-7.129.136
407	*	Opsamlet resultat	-773.941,93	-435.607
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-8.703.534,54	-7.564.743
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		3. Landsbyggefonden	-9.280.600,00	-9.280.600
		Konto 408 i alt		-9.280.600
409	*	Beboerindskud	-1.176.600,00	-1.176.600
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-45.058.778,79	-45.058.779
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-55.515.978,79	-55.515.979
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	0,00	-794.250
		4. Realkredit Danmark	-7.293.973,36	-7.944.364
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-515.180,00	-515.180
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-7.809.153,36	-9.253.794
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til foreningen	-208.003,62	0
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-995.466,00	-994.306
421	*	Skyldige omkostninger	-712.072,82	-707.682
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-47.316,00	-21.322
425		Anden kortfristet gæld:		
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-1.962.858,44	-1.723.310
430		PASSIVER IALT	-73.991.525,13	-74.057.825

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2025	ikke revideret Budget 2025	ikke revideret Budget 2026
	Noter til resultatopgørelsen			
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	1.066.362,00	1.066.362	1.066.362
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	2.132.725,00	2.132.725	2.132.725
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	3.199.087,00	3.199.087	3.199.087
	Nettokapitaludgifter i alt	3.199.087,00	3.199.087	3.199.087
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	351.306,99	395.000	395.000
	2. Tømning containere	11.768,99	3.000	3.000
	Konto 109 i alt	363.075,98	398.000	398.000
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.925,- pr. lejemålsenhed	443.250,00	443.250	446.850
	Konto 112 i alt	443.250,00	443.250	446.850
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	535.383,78	532.300	550.000
	2. Personaleforsikring m.v.	2.174,40	2.000	3.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	4.391,26	5.500	3.000
	Konto 114 i alt	541.949,44	539.800	556.000
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	10.372,12	203.000	145.000
	2. Bygning, Klimaskærm	14.289,42	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	3.069,91	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	7.134,54	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	19.280,26	0	0
	Konto 115 i alt	54.146,25	203.000	145.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	607.118,10	248.000	1.519.000
	2. Bygning, Klimaskærm	121.669,15	462.000	88.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	278.470,82	449.000	608.000
	4. Bygning, fælles indvendig	3.715,39	16.000	16.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	268.818,00	204.000	180.000
	6. Bygning, Materiel kørende	144.232,08	8.000	0
	Konto 116 i alt	1.424.023,54	1.387.000	2.411.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	110.364,95	103.000	93.500
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	17.247,49	15.000	22.000
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	19.269,75	31.500	31.500
		146.882,19	149.500	147.000
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-126.077,64	-115.000	-125.000
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-10.176,16	-12.500	-9.000
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-12.000,00	-8.000	-7.000
		-148.253,80	-135.500	-141.000
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	-1.371,61	14.000	6.000

Konto	Specifikation	Regnskab	ikke revideret	ikke revideret
	Noter til resultatopgørelsen	2025	Budget	Budget
			2025	2026
119	Diverse udgifter			
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	15.446,24	15.900	16.000
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	0,00	3.000	3.000
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	0,00	12.000	12.000
	4. Beboermøde m.v.	20.027,31	24.000	24.000
	6. TV og bredbånd	11.242,34	0	0
	7. Øvrige udgifter	11.053,05	20.000	22.000
	Konto 119 i alt	57.768,94	74.900	77.000
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m²	268,95	2.225.000,00	2.225.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning			
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	7,25	60.000,00	150.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m²	32,03	265.008,00	265.008
202	Renter			
	1. Renter af mellemregningskonto	-122.704,40	-25.000	-30.000
	2. Øvrige renter	-11.565,99	-43.000	-43.000
	Konto 202 i alt	-134.270,39	-68.000	-73.000

	Noter til status:	Regnskab	Regnskab
		2025	Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	55.515.978,79	55.515.979
	+ tilgang i året	0,00	0
	+ afgang i året	0,00	0
		55.515.978,79	55.515.979
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Køkken og bad m.m.		
	Saldo primo	2.397.585,35	2.397.585
	+ Forbedringsarbejder i året	0,00	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	2.397.585,35	2.397.585
	Afdrag og afskrivning primo	-1.603.335,69	-1.499.212
	+ Afskrivning	-95.260,93	-104.123
	Afdrag og afskrivning ultimo	-1.698.596,62	-1.603.336
	Saldo ultimo	698.988,73	794.250
303.2	Bygningsrenovering m.v.		
	Køkken renovering, tilbygninger		
	Saldo primo	8.454.052,77	8.454.053
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	8.454.052,77	8.454.053
	Afdrag og afskrivning primo	-4.651.991,80	-4.272.046
	+ Afdrag	-384.722,89	-379.946
	Afdrag og afskrivning ultimo	-5.036.714,69	-4.651.992
	Saldo ultimo	3.417.338,08	3.802.061
303.21	Bygningsrenovering m.v.		
	Renovering facade, vinduer m.m.		
	Saldo primo	9.196.887,38	9.196.887
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	9.196.887,38	9.196.887
	Afdrag og afskrivning primo	-5.054.584,30	-4.790.560
	+ Afdrag	-265.667,80	-264.024
	Afdrag og afskrivning ultimo	-5.320.252,10	-5.054.584
	Saldo ultimo	3.876.635,28	4.142.303

Noter til status:		Regnskab 2025	Regnskab Sidste år
303.22	Bygningsrenovering m.v.		
	Tag renovering		
	Saldo primo	0,00	0
	+ Renoveringsarbejder i året	9.473.679,20	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	9.473.679,20	0
	Afdrag og afskrivning primo	0,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	0,00	0
	Saldo ultimo	9.473.679,20	0
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	392.440,90	379.601
	2. El	239.101,97	239.265
	3. Vand	276.052,08	262.068
	Konto 305.3 i alt	907.594,95	880.934
306-307	Værdipapirer m.v.		
	Aktier	0,00	0
	Stats- eller realkreditobligationer	-188.969,21	8.080.028
	Øvrige beholdninger	-19.034,41	813.882
	Konto 306-307 i alt	-208.003,62	8.893.910
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-5.793.368,45	-6.348.270
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-2.225.000,00	-2.050.000
		-8.018.368,45	-8.398.270
	+ Forbrugt i året (kt. 116.9)	1.424.023,54	2.604.902
	Kursregulering værdipapirer, primo	467.861,76	0
	Kursregulering værdipapirer +/-	-2.037,68	467.862
	Saldo ultimo	-6.128.520,83	-5.325.507
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-10.806,65	-20.007
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	-25.000,00	-25.000
		-35.806,65	-45.007
	+ Forbrugt i året (kt. 130.2)	0,00	34.200
	Saldo ultimo	-35.806,65	-10.807
406.9	Henlæggelse tidshorisont		
	PV planlægges anvendt indenfor 3 år	-1.629.612,33	-1.416.085,81
	Andre henlæggelser	-1.801.071,78	-1.803.628,98
	PV planlægges anvendt indenfor 4-30 år	-4.498.908,50	-3.909.420,88
	Henlæggelser i alt	-7.929.592,61	-7.129.136
Oplysningerne til noten er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.			
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-435.606,90	-101.330
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	0
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-372.112,03	-346.908
	+ Budgetmæssig afvikel. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	33.777,00	12.631
	Saldo ultimo	-773.941,93	-435.607
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	1. Varme	-425.650,00	-424.438
	2. Vand	-239.463,00	-237.016
	3. El	-330.353,00	-332.852
	Konto 419 i alt	-995.466,00	-994.306

Noter til status:		Regnskab	Regnskab
		2025	Sidste år
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-533.181,25	-533.181
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-33.201,21	-28.810
	4. Diverse	-145.690,36	-145.690
	Konto 421 i alt	<u>-712.072,82</u>	<u>-707.682</u>
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-47.316,00	-21.322
	Konto 423 i alt	<u>-47.316,00</u>	<u>-21.322</u>

Boligforeningen 10.marts 1943

Påtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for afdeling 12, Kildehøjen.

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 12 Kildehøjen 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 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. 12 Kildehøjen

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den _____

Formand _____