

Regnskabsåret 2025		Regnskabsperioden 01.01.2025 - 31.12.2025			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr.	0182	BLF-afdelingsnr.	01400	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		Vejlbysgade/Vikærsvej Vejlbysgade/Vikærsvej 8240 Risskov		Århus Kommune Rådhuset 8100 Århus C Telefon 8940 2000	
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.971	49	1	49
Almene ungdomsboliger		403	13	1	13
Almene ældreboliger					
Boligoplysning i alt		4.374	62		62
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	403	13		
	2	1.080	16		
	3	2.177	26		
	4	714	7		
	5				
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål		47	1	1 pr påbeg. 60 m ²	1
Institutioner				1 pr påbeg. 60 m ²	
Garager/Carporte				1/5	
Lejemålsoplysninger i alt			63		63
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	63	4.374		15.04.1987	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 68C M.FL.	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:		
Matr.tekst.:	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja	
BBR-ejendomsnr.: 525516	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	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:		1074,8 / 868,94			
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen		Nej		Dato for forhøjelse: 01.02.2025	
Forhøjelse pr. m2: 101,28 / 81,97		%: 10,40 / 10,41		Årsbasis: 402.171 / 33.033	

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)	1.680.085,00	1.680.085	1.680.085
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	249.599,42	244.000	258.000
107		Vandafgift	4.395,04	8.000	7.500
109	*	Renovation	134.250,00	176.000	141.500
110		Forsikring	38.888,02	31.000	41.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	68.095,96	59.000	68.000
		Forbrugsregnskaber	276,00	276	280
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.925,- pr. lejemålsenhed	310.275,00	310.275	312.795
		2. Dispositionsfond	41.706,00	41.643	41.706
		3. Arbejdskapital	9.450,00	9.450	9.450
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	856.935,44	879.644	880.231
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	244.653,10	328.985	378.500
115	*	Almindelig vedligeholdelse	24.148,96	60.000	60.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	300.859,96	553.000	349.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-300.859,96	0,00	-553.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	48.598,44		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-48.598,44	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	43.819,26	39.000	45.000
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	12.073,25	16.500	17.500
		3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	199,00	3.000	3.000
119	*	Diverse udgifter	33.131,72	30.500	35.800
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	358.025,29	477.985	539.800
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	740.000,00	740.000	740.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	50.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	144.828,00	194.828	194.828
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	0,00	0	10.000
124.8		HENLÆGGELSER IALT	934.828,00	934.828	944.828
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	3.829.873,73	3.972.542	4.044.944
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag (kt. 303.1)	84.598,77	95.000	92.500
		Forbedringsarbejder, renter (kt. 303.1)	5.473,23	0	0
127		Ydelser vedr. lån til bygningsren.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.560.662,17	1.240.000	1.300.000
		2. Renter m.v.	1.076.032,06	985.000	985.000
		3. Administrationsbidrag	163.086,81	125.000	145.000
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-132.301,95	-125.000	-125.000
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	60.095,00	60.095	147.050
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	9.300,18	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	2.826.946,27	2.380.095	2.544.550
139		UDGIFTER IALT	6.656.820,00	6.352.637	6.589.494
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Årets overskud	1.918.981,43	0	
150		Udgifter og evt. overskud i alt	8.575.801,43	6.352.637	6.589.494

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	-4.488.903,00	-4.491.622	-4.908.078
		2. Almene ungdomsboliger	-364.221,00	-367.251	-401.546
		4. Erhverv	-53.791,00	-44.364	-48.720
202	*	Renter	-131.468,19	-72.200	-57.500
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-34.171,93	-39.000	-35.000
		3. Andel af fællesselskabslokaler drift	-7.123,31	-9.200	-9.200
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-14.800,00	-34.000	-23.500
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-5.094.478,43	-5.057.637,00	-5.483.544
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-2.301.803,00	-1.295.000	-1.105.950
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-1.179.520,00	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-3.481.323,00	-1.295.000	-1.105.950
		INDTÆGTER IALT	-8.575.801,43	-6.352.637	-6.589.494
210		Årets underskud overført (konto 407)	0,00	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-8.575.801,43	-6.352.637	-6.589.494

Balance pr. 31. december 2025

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	Regnskab 2024
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2025	54.000.000	
		2. Heraf grundværdi	71.243.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	10.526.513,93	10.526.514
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	45.349.336,46	45.349.336
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	501.410,95	586.010
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	54.180.593,15	57.069.204
		Konto 303 i alt	54.682.004,10	57.655.213
304		Andre anlægsaktiver:		
		4. Særstøttelån (LBF)	2.224.060,00	0
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	102.255.400,56	103.004.550
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	317.332,91	251.047
		6. Andre debitorer	7.040,00	425.800
		7. Forudbetalte udgifter	0,00	2.556
306-7		Likvide beholdninger:		
		Kassebeholdning	7.313,50	5.743
		Bankbeholdning	9.129,09	8.389
		Bankbeholdning, deponeret i HF	5.000,00	0
		3. Tilgodehavende hos foreningen	9.325.272,40	5.846.582
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	9.671.087,90	6.540.116
310		AKTIVER IALT	111.926.488,46	109.544.666

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2025	Regnskab 2024
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-7.926.378,05	-7.485.140
403		Fælleskonto (B-ordning)	-78.755,28	-42.972
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-954.373,80	-843.928
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-53.711,52	-53.712
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-9.013.218,65	-8.425.751
407	*	Opsamlet resultat	-508.581,59	1.470.495
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-9.521.800,24	-6.955.256
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Landsbyggefonden	-6.428.008,00	-6.428.008
409	*	Beboerindskud	-686.250,00	-686.250
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-38.235.078,46	-38.235.078
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-45.349.336,46	-45.349.336
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	0,00	-586.010
		4. Realkredit Danmark	-54.180.593,15	-55.836.236
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-145.680,00	-145.680
415		Driftsstøttelån:		
		5. Andre driftsstøttelån	-2.224.060,00	0
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-56.550.333,15	-56.567.925
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-151.200,00	-151.200
421	*	Skyldige omkostninger	-297.791,61	-406.383
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-56.027,00	-114.565
425		Anden kortfristet gæld:		
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-505.018,61	-672.148
430		PASSIVER IALT	-111.926.488,46	-109.544.666

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab	ikke revideret	ikke revideret
	Noter til resultatopgørelsen	2025	Budget 2025	Budget 2026
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	560.027,00	560.027	560.027
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	1.120.058,00	1.120.058	1.120.058
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	1.680.085,00	1.680.085	1.680.085
	Nettokapitaludgifter i alt	1.680.085,00	1.680.085	1.680.085
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	134.250,00	175.000	140.000
	2. Tømning containere	0,00	1.000	1.500
	Konto 109 i alt	134.250,00	176.000	141.500
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.925,- pr. lejemålsenhed	351.981,00	351.918	354.501
	Konto 112 i alt	351.981,00	351.918	354.501
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	246.931,87	316.985	367.000
	2. Personaleforsikring m.v.	1.519,68	1.000	1.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvær	-5.971,02	3.000	1.000
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	500	0
	7. Trappevask	2.172,57	7.500	9.500
	Konto 114 i alt	244.653,10	328.985	378.500
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	0,00	60.000	60.000
	2. Bygning, Klimaskærm	13.594,52	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	3.389,10	0	0
	4. Bygning, fælles indvendig	92,00	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	715,00	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	6.358,34	0	0
	Konto 115 i alt	24.148,96	60.000	60.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	102.925,72	152.000	69.000
	2. Bygning, Klimaskærm	38.588,41	66.000	26.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	57.831,44	148.000	73.000
	4. Bygning, fælles indvendig	10.113,87	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	71.042,85	184.000	151.000
	6. Bygning, Materiel kørende	20.357,67	3.000	30.000
	Konto 116 i alt	300.859,96	553.000	349.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	43.819,26	39.000	45.000
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	12.073,25	16.500	17.500
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	199,00	3.000	3.000
		56.091,51	58.500	65.500
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-34.171,93	-39.000	-35.000
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-7.123,31	-9.200	-9.200
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-14.800,00	-34.000	-23.500
		-56.095,24	-82.200	-67.700
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	-3,73	-23.700	-2.200

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	ikke revideret		
		Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026
119	Diverse udgifter			
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	10.812,37	10.500	11.300
	3. Kursus, afdelingsbestyrelsen	350,00	0	0
	4. Beboermøde m.v.	4.943,00	8.000	8.000
	6. TV og bredbånd	7.743,86	7.000	9.000
	7. Øvrige udgifter	9.282,49	5.000	7.500
	Konto 119 i alt	33.131,72	30.500	35.800
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Samlet henlæggelse pr. m²	169,18	740.000,00	740.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning			
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	11,43	50.000,00	50.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m²	33,11	144.828,00	144.828
134	Korrektioner vedr. tidligere år			
	1. Korrektioner tidl. år	9.300,18	0	0
202	Renter			
	1. Renter af mellemregningskonto	-125.994,96	-65.000	-50.000
	2. Øvrige renter	-5.473,23	-7.200	-7.500
	Konto 202 i alt	-131.468,19	-72.200	-57.500
206	Diverse indtægter - ekstraordinære			
	1. Korrektion vedr. tidligere år, særstøttelån	0,00	0	0
	Konto 206 i alt	-1.179.520,00	0	0
Noter til status:		Regnskab 2025	Regnskab Sidste år	
301	Ejendommens anskaffelsessum			
	Saldo primo	34.822.822,53	34.822.823	
	+ tilgang i året	0,00	0	
	+ afgang i året	0,00	0	34.822.823
303.1	Forbedringsarbejder m.v.			
	Køkken og bad m.m.			
	Saldo primo	1.319.753,52	1.319.754	
	+ Forbedringsarbejder i året	0,00	0	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.319.753,52	1.319.754	
	Afdrag og afskrivning primo	-733.743,80	-649.986	
	+ Afskrivning	-84.598,77	-83.758	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-818.342,57	-733.744	
	Saldo ultimo	501.410,95		586.010
303.2	Bygningsrenovering m.v.			
	Helhedsplan			
	Saldo primo	60.765.968,00	61.713.775	
	+ Renoveringsarbejder i året	0,00	483.586	
	Henlæggelse, afdeling	0,00	-511.393	
	Landsbyggefond, trækningsret	0,00	-420.000	
	Landsbyggefond, fællespulje	-1.240.000,00	0	
	Særstøtte, kapitaltilførsel	0,00	-500.000	
	Samlet anskaffelsessum ultimo	59.525.968,00	60.765.968,00	
	Afdrag og afskrivning primo	-3.696.764,30	-2.162.841	
	+ Afdrag	-1.560.662,17	-1.533.924	
	+ Kursdiffence indfrielse RD	-87.948,38	0	
	Afdrag og afskrivning ultimo	-5.345.374,85	-3.696.764	
	Saldo ultimo	54.180.593,15		57.069.204

Noter til status:

		Regnskab 2025	Regnskab Sidste år
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	3. Vand	124.396,93	115.414
	4. Antennebidrag	192.935,98	135.633
	Konto 305.3 i alt	317.332,91	251.047
306-307	Værdipapirer m.v.		
	Aktier	0,00	0
	Stats- eller realkreditobligationer	8.471.916,72	5.311.561
	Øvrige beholdninger	853.355,68	535.021
	Konto 306-307 i alt	9.325.272,40	5.846.582
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-7.439.279,61	-7.579.691
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-740.000,00	-740.000
		-8.179.279,61	-8.319.691
	÷ Forbrugt i året (kt. 116.9)	300.859,96	880.411
	Kursregulering værdipapirer, primo	-45.860,62	0
	Kursregulering værdipapirer +/-	-2.097,78	-45.861
	Saldo ultimo	-7.926.378,05	-7.485.140
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-53.711,52	-57.652
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	-20.000
		-53.711,52	-77.652
	÷ Forbrugt i året (kt. 130.2)	0,00	23.940
	Saldo ultimo	-53.711,52	-53.712
406.9	Henlæggelse tidshorisont		
	Planlægges anvendt indenfor 3 år	-296.155,94	-279.669,82
	Andre henlæggelser	-1.086.840,60	-940.611,04
	Planlægges anvendt indenfor 4-30 år	-7.630.222,11	-7.205.470,41
	Henlæggelser i alt	-9.013.218,65	-8.425.751,27
Oplysningerne til noten er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.			
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	1.470.494,84	600.952
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	781.360
	÷ Årets overskud (konto 140.1)	-1.918.981,43	0
	÷ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	-60.095,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	0,00	88.183
	Saldo ultimo	-508.581,59	1.470.495
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	2. Vand	-148.800,00	-148.800
	3. El	-2.400,00	-2.400
	Konto 419 i alt	-151.200,00	-151.200
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-283.614,50	-386.235
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-14.177,11	-20.148
	Konto 421 i alt	-297.791,61	-406.383
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-777,00	-59.315
	2. Deposita	-55.250,00	-55.250
	Konto 423 i alt	-56.027,00	-114.565

Boligforeningen 10.marts 1943

Påtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for afdeling 14, Vejlbysgade / Vikærsvej.

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 14 Vejlbygade - Vikærsvej 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. 14 Vejlbygade/Vikørsvej

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den _____

Formand _____