

Boligorganisation

LBF-nr.: **0182**

Navn - adresse:

Boligforeningen 10. marts 1943
Tranekærparken 1
8240 Risskov

Telefon: **86211255**

Fax: **86211022**

E-postadresse:

bo43@vejby-bf.dk

Hjemmeside:

www.vejby-bf.dk

CVR-nr.: **23096919**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

HOVEDFORENINGEN
Tranekærparken 1
8240 Risskov

Telefon: **86211255**

Fax: **86211022**

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

Aarhus Kommune
Kalkværksvej
8100 Aarhus C

Telefon: **89402000**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 22 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	1.494	117.211	1	1.494
2) Erhvervslejemål	9	959	1 pr. påbeg. 60 m ²	16
3) Institutioner	2	1.011	1 pr. påbeg. 60 m ²	17
4) Garager/carporte	106		1/5	21
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	1.611	119.181		1.548

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	89.245	78	90
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	345.003	263	220
511	*	Personaleudgifter	5.772.629	5.511	6.085
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.539.884	1.561	1.636
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	627.133	631	653
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter	528.116	25	25
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	237.781	275	275
530		Bruttoadministrationsudgifter	9.139.791	8.344	8.984
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	4.066.817	2.025	2.063
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggerifonden og nybyggerifonden.	20.958.542	20.721	20.828
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	34.165.150	31.090	31.875
541	*	Ekstraordinære udgifter	6.324.063		
550		UDGIFTER I ALT	40.489.213	31.090	31.875
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	376.689		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	40.865.902	31.090	31.875

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	7.484.523	7.457	7.816
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	7.484.523	7.457	7.816
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.155.581	886	1.156
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	4.393.205	2.021	2.070
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	20.958.542	20.721	20.828
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	392.500		
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	392.500		
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	148.127		
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	148.127		
607		Diverse	9.361	5	5
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	34.541.839	31.090	31.875
611	*	Ekstraordinære indtægter	6.324.063		
620		INDTÆGTER I ALT	40.865.902	31.090	31.875
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	40.865.902	31.090	31.875

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	7.913.166	16.642
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	51.389	51
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	12.022.192	11.253
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	19.986.747	27.946
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	208.004	12.526
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	2.682.893	1.130
		Afdelingstilgodehavender i alt	2.890.897	13.656
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	3.199.411	2.244
726		Andre tilgodehavender	492.762	461
727		Forudbetalte udgifter	49.485	27
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	121.501.694	119.368
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	12.239.504	41

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	140.373.753	135.797
750		AKTIVER I ALT	160.360.500	163.743

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	847.625	848
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	17.456.248	13.239
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	16.749.154	18.149
810		EGENKAPITAL I ALT	35.053.027	32.236
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	112.410.710	107.387
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	7.232.694	67
		Gæld til afdelinger i alt	119.643.404	107.454
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	2	13.314
825		Leverandører	4.351.202	9.573
826		Omkostninger		
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	526.768	535
830	*	Anden kortfristet gæld	786.097	631
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	125.307.473	131.507
850		PASSIVER I ALT	160.360.500	163.743
		Eventualforpligtelse:		
		1. Fratrædelsesgodtgørelse	2.070.900	
		2. Øvrige eventualforpligtigelser		
			Beholdning af værdipapirer forvaltet af Dansk Capital med en bogført værdi på kr. 66.654.338 pr. 31.12. 2025, samt en bankkonto med indestående på kr. 12.175.866 pr. 31.12. 2025 er stillet til sikkerhed for al Danske Bank mellemværende med Boligforeningen 10. marts 1943.	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		FASTE NOTER			
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Mødeudgifter, hovedbestyrelsen	54.192	40	38
		Studieture, kurser m.v.	239.199	175	137
		Generalforsamling, øvrige møder m.v.	51.512	45	42
		Kontingent	100	3	3
		Konto 502 i alt	345.003	263	220
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	3.339.044	2.960	3.482
		2. Pension/pensionsbidrag	505.518	445	445
		3. Andre udgifter til social sikring	705.359	727	822
		4. Fremmed assistance	41.000	45	35
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-8.096	112	100
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	27.575		50
		Personaleudgifter i alt	4.555.250	4.289	4.834
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	7		
		SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER			
		Direktør			
		Løn inkl. pension	1.214.079	1.219	1.248
		Skattepligtige personalegoder	3.300	3	3
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt	1.217.379	1.222	1.251
		Samlede personaleudgifter	5.772.629	5.511	6.085
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, tryksager, annoncer, m.v	81.074	133	106
		Mindre nyanskaffelser (PC'er)	55.768	75	75
		Service/vedligeholdelse kontormaskiner	879.448	785	855
		Huslejeopkrævning, mediegebyr, m.v.	422.301	415	459
		Øvrige kontorholdsudgifter	101.293	153	141
		Konto 513 i alt	1.539.884	1.561	1.636
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	270.288	245	260
		3. Ejendomsskatter			
		4. El	9.600	20	20
		5. Vand, varme	36.456	25	25
		6. Forsikringer	27.645	41	39
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	283.144	300	309
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	627.133	631	653
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	627.133	631	653
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Advokat Holst og mægler	527.795	25	25
		Kursusaktivitet	321		
		Konto 516 i alt	528.116	25	25
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Ja		
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfondens jf. konto 803.2	985.850	1.001	1.042
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	6.702.658	6.678	6.689
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefondens, jf. konto 803.24	11.208.169	11.187	11.208
		6. Indbetalinger til Nybyggerifondens, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsreovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefondens, jf. kt. 803.11	1.838.485	1.855	1.889
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	223.380		
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	20.958.542	20.721	20.828
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tab lejeledighed 2025	449.367		
		Tab fraflytning 2025	228.330		
		Driftsstøtte reovering, afd. 1, 10, 11, 14, 17 og 22	5.038.212		
		LBF fritagelse dispositionsfond, afd 1 og 14	608.154		
		Konto 541 i alt	6.324.063		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	9.139.791	8.344	8.984
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.155.581	886	1.156
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	540.627		
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	7.443.583	7.458	7.828
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.809		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	7.484.523	7.457	7.816
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	7.484.523	7.457	7.816
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	79.989	55	65
		4. Ventelistegebyr	646.992	425	630
		5. Antenneregnskabsgebyr	428.600	376	426
		6. Råderetsgebyr		30	35
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.155.581	886	1.156
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT-/UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		1. Afdelinger (konto 603.11)	211.164	171	225
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	46.487		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	3.716.905	1.850	1.755
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	269.470		90
		7. Andet	149.179		
		Konto 603 i alt	4.393.205	2.021	2.070
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	83.148	225	10
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	2.007.015	1.000	1.100
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	32.571	325	325
		4. Kreditorer	27.648		3
		5. Kurstab, obligationer m.v.	1.627.181	425	475
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækingsret	269.470		
		8. Andet	19.784	50	150
		Konto 532 i alt	4.066.817	2.025	2.063
		Nettorenteindtægt / -udgift	326.388	-4	7
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tab lejeledighed 2025	449.367		
		Tab fraflytning 2025	228.330		
		Driftsstøtte renovering afd. 1, 10, 11, 14, 17 og 22	5.038.212		
		LBF fritagelse dispositionsfond afd. 1 og 14	608.154		
		Konto 611 i alt	6.324.063		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	2.215.606	2.216
		2. C-indskud	18.274	18
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	9.019.084	8.414
		Årets tilgang	1.103.091	1.087
		Årets afgang	603.333	699
		Tilskrevne renter	269.470	217
		Ultimosaldo	9.788.312	9.019
		Indestående i alt	12.022.192	11.253
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Tilgode afdeling 12	208.004	
		Tilgode afdeling 21		4.341
		Tilgode afdeling 23		6.797
		Tilgode afdeling 27		1.388
		Konto 721.	208.004	12.526
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Tilgode afdeling 26	2.682.893	1.130
		Konto 722 i alt	2.682.893	1.130
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	119.367.598	114.248
		+ Tilgang i året	2.134.096	5.120
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	121.501.694	119.368
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	121.501.694	119.368
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Nordea Bank	12.622	8
		Den Danske Bank	12.225.014	33
		Nykredit Bank	1.868	
		Konto 732.2 i alt	12.239.504	41
801		BOLIGFORENINGSSANDELE		
		Boligforeningsandele pr. 1.10.97	847.625	848
		Konto 801 i alt	847.625	848
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	13.239.427	32.808
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	985.850	
		3. Rentetilskrivning	83.148	217
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	17.910.827	17.865
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation	2.000.000	1.500
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	1.838.485	1.812
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	269.470	217
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	5.646.366	23.249
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	677.697	5.320

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		23. Diverse	735.394	725
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	11.208.169	11.187
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	603.333	699
		50. Saldo ultimo	17.456.248	13.239
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		264
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	12.022.192	11.253
		40. Disponibel del:	5.434.056	1.722
		50. Saldo ultimo	17.456.248	13.239
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	18.149.085	19.171
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	376.689	255
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	223.380	223
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden	2.000.000	1.500
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	16.749.154	18.149
		Saldo ultimo	16.749.154	18.149
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	7.913.167	16.377
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	51.389	51
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	51.389	51
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	8.784.598	1.721
		5.Saldo ultimo	16.749.154	18.149
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Tilgodehav. Afd. 1,2 og 3	15.555.565	13.022
	"	Afd. 4	8.588.767	8.266
	"	Afd. 5,7	1.570.297	2.116
	"	Afd. 8	12.605.097	11.221
	"	Afd. 9	2.688.649	2.601
	"	Afd.10	22.915.681	20.159
	"	Afd.11	19.262.796	18.430
	"	Afd.12		8.894
	"	Afd.14	9.325.272	5.847
	"	Afd.17	2.983.498	2.680
	"	Afd.18	3.527.778	3.604
	"	Afd.19	5.411.906	5.572
	"	Afd.50	332.308	340
	"	Afd.51	998.242	956
	"	Afd.20	3.190.127	3.303
	"	Afd.21	123.275	
	"	Afd.22	190.416	187
	"	Afd.23	2.362.704	
	"	Afd.24	340.269	189
	"	Afd.27	438.063	
		Konto 821.1 i alt	112.410.710	107.387
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for eksternt ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling 28	7.232.694	67
		Konto 822 i alt	7.232.694	67
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Den Danske Bank A/S	2	13.314
		Konto 824 i alt	2	13.314
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig A-skat & arbejdsmarkedsbidrag	151.333	137
		Deposita selskabslokaler	4.500	1
		Deponeret afdeling, 08, 11 og 14	369.017	275
		Skyldig revision	122.500	135
		Boligstøtte m.m.	138.747	83
		Konto 830 i alt	786.097	631

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER					
AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION					
	1.	Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.			
	2.	Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)			
	3.	Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).			
	4.	Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).			
	5.	Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).			
	6.	Administration af drift af visse private kollegier (§15)			
	7.	Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)			
	8.	Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)			
AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER					
	9.	Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)			
AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED					
	10.	Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).			
AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER					
	11.	Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).			
	11.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	12.	Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)			
	13.	Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).			
	13.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	14.	Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)			
	14.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	15.	Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).	646.992	467.962	51.389
	16.	Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).			
	16.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			
	17.	Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).			
	17.1.	Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital			

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
	18.	Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
	19.	Innskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
	20.	Innskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
	21.	Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
	22.	Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
	23.	Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
	24.	Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfaldt inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
	25.	Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
	26.	Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
	27.	Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
	28.	Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
	29.	Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Ja |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

NOTE 1

Der ydet tilskud til afdelingerne til dækning af tab i forbindelse med lejeledighed i afd. 1, 5, 8, 9, 11, 18, 21, 23, 24, og 28 på kr. 677.697.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

NOTE 2

Der er underskudssaldi i følgende afdelinger, 19, 20, 21, 22 og 24

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Note 3

Der er på konto 725 projekt arbejder aktiveret i alt 3.199 t.kr pr. 31. december 2025. Hvis disse projekter mod forventning ikke realiseres skal de udgiftsføres.

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Note 4

Der er behov for fremmed finansiering j.fr PV-skemaer i følgende afdeling, som følge af større anlægs- og vedligeholdelsesarbejder, Afd. 4, 5, 8, 9, 10, 12, 18, 19, 21 og 22

Spørgsmål 12b

Note 5

Der er behov for yderligere henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i følgende afdelinger, som følge af større træk på henlæggelserne, Afd. 8, 10, 11, 12, 17 og 20

Spørgsmål 12c

Note 6

Der er behov for yderligere henlæggelse til tab ved fraflytning i følgende afdelinger, som følge af større træk på henlæggelserne, afd. 8, 11, 21 og 24

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Direktør og bestyrelse har dags dato behandlet og godkendt spørgeskema for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Boligforeningen 10. marts 1943

By for underskrift Aarhus

Dato for underskrift 07-04-2026

Underskrift (sign.) Bjarne Wissing, sign

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Påtegning revisor RI

By for underskrift Aarhus

Dato for underskrift 07-04-2026

Underskrift (sign.) Kristian Stenholm Koch, sign

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Påtegning bestyrelses formand

By for underskrift Aarhus

Dato for underskrift 07-04-2026

Underskrifter (sign.) Henrik Rasmussen, sign

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Påtegning øverste myndighed

By for underskrift Aarhus

Dato for underskrift 07-04-2026

Underskrifter (sign.) Henrik Rasmussen, sign