KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Åbykollegiet

Regnskabsår 2026
Fra 1. august 2025
Til 31. juli 2026

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
LBF-nr.	**0705**	LBF-afdelingsnr.	**12701**	Kommunenr.	**751**
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Kollegiekontoret i Aarhus		**Åbykollegiet**		**Aarhus Kommune**	
Mejlgade 95, 2.sal		**Søren Frichs Vej 59A+B & Åbyvej 75H**		**Karen Blixens Boulevard 7**	
8000 Aarhus C		**8230 Åbyhøj**		**8220 Brabrand**	
Telefon:	**86132166**			**89 40 44 00**	
E-mail:	**info@ungdomsboligaarhus.dk**				
Hjemmeside:	**www.kollegiekontoret.dk**				
CVR-nr. (SE-nr.)	**18139405**	Afd.status	**1 - Almindeligt driftregnskab**		

Lejemål		Bruttoetage-areal i alt m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene ungdomsboliger		7.848	202	1	202
Boligoplysning i alt		7.848	202		202
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	177		
	2	0	25		
	3	0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0		
Erhvervslejemål		0	0	1 pr. påbeg. 60 m²	0
Institutioner		0	0	1 pr. påbeg. 60 m²	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.848	202		202

Matr.nr.:	**5 ac**
Matr.tekst.:	**Åby by, Åby**
BBR-ejendomsnr.:	**564562**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Åbykollegiet

Regnskabsår	2026
Fra	1. august 2025
Til	31. juli 2026

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	202	7.848	0	01.08.2018
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0	0	0
Opført/overtaget uden støtte	0	0		0

Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetage areal i alt m²
Boliger i etagebyggeri	202	7.848
Boliger i tæt/lavt byggeri	0	0

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	Nej	Vaskeinst. - fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Vaskeinst. - individuel	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
Vandmåling - individuel	Ja	Tostrenget vandsystem	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
Vandmåling - kollektiv	Nej	Regnvand (nedsivningsanlæg)	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
Varmemåling - individuel	Ja	Regnvand (genanvendelse)	Nej	(naturgas)	Nej
Varmemåling - kollektiv	Nej	Spildevand (Rodzoneanlæg)	Nej	Ovne	Nej
Elmåling - individuel	Ja	Spildevand (Bioværk)	Nej	Elpaneler	Ja
Elmåling - kollektiv	Nej	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
				Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	**1.283,00 kr.**
Dato for forhøjelse:	**01.08.2025**
Lejeforhøjelse i årets løb pr. m² i kr.:	**40,67 kr.**
Forhøjelse pr. m² i %:	**3,27 %**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**319.208 kr.**

Årsberetning

Indtægterne overstiger udgifterne med 281.429 kr.

Når der ikke, som budgetteret, blev balance mellem indtægter og udgifter skyldes det følgende afvigelser:

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Nettokapitaludgifter	5.001.698	5.014.866	13.168
Vand, varme og el	397.283	531.835	134.552
Renovation og forsikring	247.970	266.954	18.984
Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision)	710.110	708.832	-1.278
Variable udgifter (renholdelse og vedligeholdelse)	1.354.373	1.362.681	8.308
Henlæggelser	2.637.278	2.637.278	0
Ekstraordinære udgifter	41.084	41.068	-16
Udgifter i alt	**10.389.796**	**10.563.514**	**173.718**
Boligafgifter og leje	10.131.981	10.068.948	63.033
Renter	344.407	326.566	17.841
Drift af fællesvaskeri	194.836	168.000	26.836
Indtægter i alt	**10.671.224**	**10.563.514**	**107.710**
Årets resultat	**281.429**	**0**	**281.429**

Årets overskud skyldes hovedsagligt:

Besparelse på vand som følge af et lavere forbrug
Besparelse på renovation på grund af lavere pris pr. bolig og behandling af restaffald
Besparelse på varme som følge af et lavere forbrug.
Besparelse på eludgifter som følge af en væsentligt lavere pris pr. kWh.
Besparelse på målerpasning
Øgede udgifter til firmarengøring modsvaret af besparelse på rengøringartikler og ejendomsfunktionær
Besparelse på almindelig vedligeholdelse.
Øgede indtægter fra betalingsvaskeri, modsvaret af øgede udgifter til leasing af vaskeri.
Færre udgifter til vagtordning
Øgede renteindtægter som følge af højere rente på midler i fællesforvaltningen

Henlæggelser
Henlæggelserne inkl. resultatkonto er forøget med 2.624.665 kr. til kr. 14.554.873. Forøgelsen er sammensat således:

Budgetteret henlæggelse	2.637.278
Kursregulering midler i fællesforvaltning	51.282
Årets overskud	281.429
Afvikling af underskud fra tidligere år	41.068
Samlet henlæggelse	3.011.057
- årets forbrug	-386.393
Ændring	**2.624.665**

Resultatopgørelse

Udgifter

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025/26	Budget 2025/26 ej revideret	Budget 2026/27 ej revideret
		Ordinær drift				
105.9	*	**Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)**		**5.001.698**	**5.014.866**	**4.989.784**
		Offentlige og andre faste udgifter				
107	*	Vandafgift		54.503	62.752	62.879
109	*	Renovation		181.383	200.735	193.339
110		Forsikringer		66.587	66.219	67.723
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. Varme til ungdomsboliger	137.728		158.586	159.231
		2. El til ungdomsboliger	183.161		272.067	134.474
		3. Målerpasning mv.	21.890	342.780	38.430	23.285
112		Bidrag til boligorganisation:				
	*	1. Administrationsbidrag	710.110		708.832	709.067
		2. Dispositionsfond	0	710.110	0	0
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**		**1.355.363**	**1.507.621**	**1.349.998**
		Variable udgifter				
114	*	Renholdelse		765.566	767.201	786.980
115	*	Almindelig vedligeholdelse		357.354	375.000	400.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:				
		1. Afholdte udgifter	386.388		521.000	551.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-386.388	0	-521.000	-551.000
118	*	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	178.312		151.200	168.300
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0	178.312	0	0
119	*	Diverse udgifter		53.141	69.280	70.491
119.9		**Variable udgifter i alt**		**1.354.373**	**1.362.681**	**1.425.771**
		Henlæggelser				
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (konto 401)		2.636.000	2.636.000	2.835.000
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)		1.278	1.278	0
124.8		**Henlæggelser i alt**		**2.637.278**	**2.637.278**	**2.835.000**
124.9		**Samlede ordinære udgifter i alt**		**10.348.712**	**10.522.446**	**10.600.553**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Åbykollegiet

Regnskabsår	2026
Fra	1. august 2025
Til	31. juli 2026

Udgifter

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025/26	Budget 2025/26 ej revideret	Budget 2026/27 ej revideret
		Ekstraordinære udgifter				
130		Tab ved fraflytninger				
		1. Årets udgift	4		0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-4		0	0
		3. Dækket af dispositionsfonden	0	0	0	0
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	41.068		41.068	30.821
		2. Underfinansiering (konto 411)	0	41.068	0	0
134	*	Korrektion vedr. tidligere år		16	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**		**41.084**	**41.068**	**30.821**
139		**Udgifter i alt**		**10.389.796**	**10.563.514**	**10.631.374**
140		**Årets overskud anvendes til:**				
		1. Afvikling af underfinansiering	0		0	0
		2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	281.429	281.429	0	0
150		**Udgifter og eventuelt overskud i alt**		**10.671.224**	**10.563.514**	**10.631.374**

Indtægter

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025/26	Budget 2025/26 ej revideret	Budget 2026/27 ej revideret
		Ordinære indtægter				
201		Boligafgifter og lejer:				
		2. Almene ungdomsboliger	10.068.948		10.068.948	10.068.076
		7. Garager/carporte	63.032	10.131.981	0	0
202	*	Renter		344.407	326.566	376.298
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	194.836		168.000	187.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	194.836	0	0
203.9		**Ordinære indtægter i alt**		**10.671.224**	**10.563.514**	**10.631.374**
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**		**0**	**0**	**0**
		Indtægter i alt		**10.671.224**	**10.563.514**	**10.631.374**
210		Årets underskud overført (konto 407)		0	0	0
220		**Indtægter og eventuelt underskud i alt**		**10.671.224**	**10.563.514**	**10.631.374**

Balance pr. 31. juli 2026

Aktiver

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2025/26		Regnskab 2024/25
		Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum			204.128.000		204.128.000
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2025	163.000.000				
		2. Heraf grundværdi kr.	13.126.600				
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			0		0
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering			204.128.000		204.128.000
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**204.128.000**		**204.128.000**
		Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:					
	*	1. Leje inkl. varme		6.547		0	
	*	4. Fraflytninger		33.416		30.507	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber, it & antenne		4		0	
	*	6. Andre debitorer		44.562		38.319	
		7. Forudbetalte udgifter		228.836		224.147	
		8. Prioritetsydelser		0	313.365	0	292.973
		Nuværende og tidligere fordringer til inkasso kr.					
307	*	Likvide beholdninger:					
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			15.591.560		12.938.452
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**15.904.924**		**13.231.425**
310		**Aktiver i alt**			**220.032.924**		**217.359.425**

Passiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025/26		Regnskab 2024/25
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		14.203.621		11.902.727
405	*	Tab ved fraflytninger		80.153		78.879
406.9		**Henlæggelser i alt**		**14.283.774**		**11.981.606**
407	*	Opsamlet resultat		271.099		-51.398
407.9		**Henlæggelser +/- opsamlet resultat**		**14.554.873**		**11.930.208**
		Finansiering af anskaffelsessum				
		Langfristet gæld				
408		Oprindelig prioritetsgæld:				
		3. Realkredit Danmark	133.089.600		138.994.749	
		7. LBF	20.412.800		20.412.800	
		8. Dispositionsfond	0	153.502.400	0	159.407.549
409		Beboerindskud		4.082.624		4.082.624
411		Afskrivningskonto for ejendommen		46.542.976		40.637.827
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum i alt**		**204.128.000**		**204.128.000**
417		**Langfristet gæld i alt**		**204.128.000**		**204.128.000**
		Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		355.573		336.530
421	*	Skyldige omkostninger		611.395		593.815
422		Mellemregning med fraflyttere		294.875		318.999
423	*	Deposita og forudbetalt leje		88.209		51.868
425		Afsluttede forbrugsregnskaber, antenne		0		5
426		**Kortfristet gæld i alt**		**1.350.052**		**1.301.217**
430		**Passiver i alt**		**220.032.924**		**217.359.425**

Konto		Specifikation		Regnskab	Budget	Budget
		Noter til resultatopgørelsen		2025/26	2025/26	2026/27
					ej revideret	ej revideret
		Nettokapitaludgifter				
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		5.905.149	5.014.866	4.989.784
101.1		Perodisering prioritetsydelser		5.425	0	0
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Reservefondsbidrag, men excl. morarenter)		425.118	0	0
101.3		Administrationsbidrag		485.009	0	0
104.4	÷	Ungdomsboligbidrag		-1.819.043	0	0
105.3	+	Negativ ydelsesstøtte Nybyggerifonden LBF		40	0	0
		Nettokapitaludgifter i alt		**5.001.698**	**5.014.866**	**4.989.784**
107		**Vandafgift**				
		Aarhus Vand		54.503	62.752	62.879
		Vandafgift i alt		**54.503**	**62.752**	**62.879**
109		**Renovation**				
		AffaldVarme Aarhus		181.383	200.735	193.339
		Renovation i alt		**181.383**	**200.735**	**193.339**
112.1		**Administrationsbidrag**				
		Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 2451 kr., i alt	495.102		495.102	495.102
		Fast bidrag	29.900		29.900	29.900
		Indstillingsgebyr pr. lejemålsenhed 326 kr., i alt	65.852		65.852	65.852
		Tillægsydelser				
		Lønadministration	1.406		1.406	1.448
		Forbrugsregnskaber	95.208		93.930	93.517
		Administration af vaskeri	7.878		7.878	8.080
		Overvågning energimålere	14.764		14.764	15.168
		Administration i alt		710.110	708.832	709.067
		Administrationsbidrag i alt		**710.110**	**708.832**	**709.067**
114		**Renholdelse**				
		Løn ejendomsfunktionærer		375.956	382.201	391.980
		Rengøringsartikler		21.911	25.000	25.000
		Rengøringsfirma		367.700	360.000	370.000
		Renholdelse i alt		**765.566**	**767.201**	**786.980**
115		**Almindelig vedligeholdelse**				
		Terræn		94.976	375.000	400.000
		Bygning, klimaskærm		11.837	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		69.921	0	0
		Bygning, fælles indvendig		17.154	0	0
		Bygning, tekniske installationer		94.223	0	0
		Materiel		69.243	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt		**357.354**	**375.000**	**400.000**

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2025/26	2025/26	2026/27
			ej revideret	ej revideret
116	**Planlagt vedligeholdelse og fornyelser**			
	Bygning, klimaskærm	0	149.000	117.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	41.570	62.000	81.000
	Bygning, fælles indvendig	0	55.000	77.000
	Bygning, tekniske installationer	332.434	244.000	257.000
	Materiel	12.384	11.000	19.000
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	**386.388**	**521.000**	**551.000**
118	**Særlige aktiviteter**			
	1. **Drift af fællesvaskeri**			
	Leasing vaskeri	178.312	151.200	168.300
	- Indtægt fællesvaskeri	194.836	168.000	187.000
	Særlige aktiviteter. Nettoudgifter - indtægter	**-16.524**	**-16.800**	**-18.700**
119	**Diverse udgifter**			
	Vagtordning	10.574	20.000	20.000
	Sociale aktiviteter	5.799	12.120	12.120
	BL kontingent	36.768	36.660	37.871
	Diverse udgifter	0	500	500
	Diverse udgifter i alt	**53.141**	**69.280**	**70.491**
120	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse**			
	Henlæggelsesbeløb pr. m², kr.	336	336	361
134	**Korrektioner vedr. tidligere år**			
	Udgifter vedrørende inkassosager	16	0	0
	Korrektioner vedr. tidligere år i alt	**16**	**0**	**0**
202	**Renter**			
	Rente fællesforvaltning 2,51 %	344.407	326.566	376.298
	Renter i alt	**344.407**	**326.566**	**376.298**

Konto	Specifikation		Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
	Noter til status			
301	**Ejendommens anskaffelsessum**			
	Saldo primo		204.128.000	204.128.000
	+ tilgang i året		0	0
	Saldo ultimo		**204.128.000**	**204.128.000**
305.1	**Tilgodehavende leje inkl. varme**			
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner		6.547	0
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt		**6.547**	**0**
305.4	**Tilgodehavende fraflytninger**			
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner		33.416	30.507
	Tilgodehavende fraflytninger i alt		**33.416**	**30.507**
305.5/425.3	**It- og antenneregnskab**			
	Udgifter:			
	Administrationsbidrag		9.318	9.306
	Internet Bolignet Aarhus		270.816	270.816
	Henlæggelse til switche		39.794	39.390
	Udgifter i alt		**319.928**	**319.512**
	Indtægter:			
	Indbetalt it bidrag		-319.920	-317.108
	Saldo primo		-5	-2.409
	Indtægter i alt		**-319.924**	**-319.517**
	Årets resultat overført til næste år		**4**	**-5**
305.5/425.3	**Afsluttede forbrugsregnskaber**			
	Antenne/it regnskab - specificeret ovenfor		4	0
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	**negativ saldo står på 425.3 i balancen	**4**	**0**
305.6	**Andre debitorer**			
	Energi		15.288	9.945
	Tilgodehavende vaskeriafregning		29.275	28.374
	Andre debitorer i alt		**44.562**	**38.319**
307	**Værdipapirer og likvide beholdninger**			
	1. Aktier		2.354.326	0
	2. Virksomhedsobligationer		1.964.537	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer - fællesforvaltning		11.272.698	12.938.452
	Værdipapirer og likvide beholdninger i alt		15.591.560	**12.938.452**

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
401	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**		
	Saldo primo	11.902.727	9.584.962
	÷ Forbrugt i året (konto. 116.1)	-386.388	-470.288
	+/÷ Kursregulering midler i fællesforvaltning	51.282	152.053
	+ Årets henlæggelse (konto. 120 og 305.5)	2.636.000	2.636.000
	Saldo ultimo	**14.203.621**	**11.902.727**
	Specifikation af henlæggelsernes tidshorisont		
	Forbrug 0-3 år	5.159.000	3.094.000
	Forbrug 4-30 år	9.044.621	8.808.727
	Total	**14.203.621**	**11.902.727**
405	**Tab ved fraflytninger**		
	Saldo primo	78.879	72.084
	÷ Forbrugt i året (konto. 130.2)	-4	0
	+ Årets henlæggelse (konto. 123)	1.278	6.795
	Saldo ultimo	**80.153**	**78.879**
407	**Opsamlet resultat**		
	Saldo Primo	-51.398	-82.135
	+ Årets overskud (konto 140)	281.429	30.737
	+ Budgetmæssigafvikling af underskud (konto 133.1)	41.068	0
	Bogført saldo	**271.099**	**-51.398**
419	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
	Henlæggelse til switche	291.858	252.064
	Varme, vand og el	63.715	84.466
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	**355.573**	**336.530**
421	**Skyldige omkostninger**		
	Renovation	12.938	13.909
	Prioritetsydelser	567.980	562.515
	Leasing vaskeri	0	6.194
	Indskudslån	18.964	0
	Moms	11.513	11.196
	Skyldige omkostninger i alt	**611.395**	**593.815**
423	**Deposita og forudbetalt leje**		
	Forudbetalt leje	88.209	51.868
	Deposita og forudbetalt leje i alt	**88.209**	**51.868**
425.3	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
	Antenne/it regnskab	0	5
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	**0**	**5**

Eventualforpligtelse

Der er i 2018 indgået leasingaftale vedrørende vaskeriudstyr for kr. 253.200. Aftalen løber over 10 år, og leasingafgiften udgøres af en andel af den indgående vaskeriindtægt.

Frikøbsværdien reduceres årligt med 9%, så den efter 10 år og frem udgør 10%.

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Åbykollegiet

Regnskabsår	2026
Fra	1. august 2025
Til	31. juli 2026

Oversigt over prioritetsgæld

Kollegiekontoret i Aarhus, afd. 27, Åbykollegiet 2025/26

	Rentefod	Hovedstol	Restgæld 1/8	Afdrag	Afdragsbidrag	Renter	Rentebidrag	Restgæld 31/7	Byggefonds-forpligtelse	Udløb år
Ejendommens oprindelige belåning:										
RD 005	F10	179.633.000	138.994.749	5.905.149	0	910.127	0	133.089.600	+	2048
Total		**179.633.000**	**138.994.749**	**5.905.149**	**0**	**910.127**	**0**	**133.089.600**		
Landsbyggefonden	xx	20.412.800	20.412.800	0	0	0	0	20.412.800	+	x
Oprindelige lån i alt		**200.045.800**	**159.407.549**	**5.905.149**	**0**	**910.127**	**0**	**153.502.400**		

Lån markeret med "xx" er rentefrie. Indfries senest jævnfør udløbsår.

Forretningsførers påtegning

Foranstående regnskab er opstillet efter lovgivning og vedtægters regler.

Aarhus den 23. november 2026

Diana Jørgensen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Kollegiekontoret i Aarhus

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Kollegiekontoret i Aarhus, afdeling 27, Åbykollegiet for regnskabsåret 1. august 2025 - 31. juli 2026, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. juli 2026 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2025 - 31. juli 2026 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 boligorganisationen 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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

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 tidsmæssige anvendelse af dels akkumulerede henlæggelser vedrørende finansiering af planlagte og periodiske vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder i henhold til godkendte vedligeholdelsesplan m.v. (konto 401) dels øvrige akkumulerede henlagte midler (konto 402-406). Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.

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.

- 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.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med 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 afdelingen 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.

Ved en juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante 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 afdelingen 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 23. november 2026

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Søren Lykke
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32785

Lars Jørgen Viskum Madsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne18495

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Aarhus den 12. november 2026

Signe Nyholm Hedemark

Marie Kyndi Laursen

Mia Dahl Mikkelsen

Cathrine Frandsen

Martin Svindt Jeppesen

Afdelingsmødets påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Aarhus den

Bestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Aarhus den 23. november 2026

Anne Thorø Nielsen
Formand

Dirigent