KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Christiansbjerg Kollegiet

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

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
LBF-nr.	**0705**	LBF-afdelingsnr.	**01601**	Kommunenr.	**751**
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Kollegiekontoret i Aarhus		**Christiansbjerg Kollegiet**		**Aarhus Kommune**	
Mejlgade 95, 2.sal		**Gøteborg Alle 3**		**Karen Blixens Boulevard 7**	
8000 Aarhus C.		**8200 Aarhus N**		**8220 Brabrand**	
Telefon:	**86132166**				**89404400**
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		1.919	46	1	46
Boligoplysning i alt		1.919	46		46
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	23		
	2	0	23		
	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		1.919	46		46

Matr.nr.:	**77 ei**
Matr.tekst.:	**Århus Markjorder**
BBR-ejendomsnr.:	**152345**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Christiansbjerg Kollegiet

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.	46	1.919	0	01.04.1994
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	46	1.919
Boliger i tæt/lavt byggeri	0	0

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinst. - fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Vaskeinst. - individuel	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
Vandmåling - individuel	Nej	Tostrenget vandsystem	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
Vandmåling - kollektiv	Ja	Regnvand (nedsivningsanlæg)	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
Varmemåling - individuel	Nej	Regnvand (genanvendelse)	Nej	(naturgas)	Nej
Varmemåling - kollektiv	Ja	Spildevand (Rodzoneanlæg)	Nej	Ovne	Nej
Elmåling - individuel	Nej	Spildevand (Bioværk)	Nej	Elpaneler	Nej
Elmåling - kollektiv	Ja	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:	**1.458,18**	**kr.**
Dato for forhøjelse:	**01.08.2025**	
Lejeforhøjelse i årets løb pr. m² i kr.:	**32,37**	**kr.**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,27**	**%**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**62.120**	**kr.**

Årsberetning

Indtægterne overstiger udgifterne med 233.314 kr.

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

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Nettokapitaludgifter	578.665	580.037	1.372
Vand, varme og el	456.365	547.632	91.267
Renovation og forsikring	90.133	101.747	11.614
Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision)	164.425	163.925	-500
Variable udgifter (renholdelse og vedligeholdelse)	299.707	380.638	80.931
Henlæggelser	1.106.411	1.106.411	0
Ekstraordinære udgifter	90.563	90.563	0
Udgifter i alt	**2.786.269**	**2.970.953**	**184.684**
Boligafgifter og leje	2.798.243	2.798.244	-1
Renter	189.933	142.709	47.224
Drift af fællesvaskeri	31.409	30.000	1.409
Indtægter i alt	**3.019.584**	**2.970.953**	**48.631**
Årets resultat	**233.314**	**0**	**233.314**

Årets overskud skyldes hovedsagligt:

Besparelse på vand udgift som følge af tilsvarende lavere forbrug.
Besparelse på eludgifter som følge af en væsentligt lavere pris pr. kWh.
Besparelse på renovation som følge af lavere boligbidrag.
Besparelse på rengøringsartikler og rengøringsfirma, modsvaret af øget udgift til rengøringspersonale og ejendomsfunktionærer.
Besparelse på almindelig vedligeholdelse.
Besparelse på drift af vaskeri og sæbekøb.
Besparelse på vagtordning og sociale aktiviteter.
Øgede renteindtægter som følge af højere rente på midler i fællesforvaltningen.

Henlæggelser
Henlæggelserne inkl. resultatkonto er forøget med 1.078.845 kr. til kr. 7.921.767. Forøgelsen er sammensat således:

Budgetteret henlæggelse	1.106.411
Kursregulering midler i fællesforvaltning	28.332
Afvikling af underskud fra tidligere år	28.000
Samlet henlæggelse	1.162.743
- årets forbrug	-83.898
Ændring	**1.078.845**

Resultatopgørelse

Udgifter

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025/26	Budget 2025/26 ej revideret	Budget 2026/27 ej revideret
		Ordinær drift				
105.9	*	**Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)**		**578.665**	**580.037**	**586.993**
		Offentlige og andre faste udgifter				
107	*	Vandafgift		120.220	138.760	138.887
109	*	Renovation		73.129	85.118	78.803
110		Forsikringer		17.004	16.629	17.486
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. Varme til ungdomsboliger	233.962		232.464	236.568
		2. El til ungdomsboliger	102.183		176.408	81.113
		3. Målerpasning mv.	0	336.145	0	0
112		Bidrag til boligorganisation:				
	*	1. Administrationsbidrag	164.425		163.925	164.104
		2. Dispositionsfond	0	164.425	0	0
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**		**710.923**	**813.304**	**716.961**
		Variable udgifter				
114	*	Renholdelse		179.693	194.618	197.975
115	*	Almindelig vedligeholdelse		94.174	135.000	145.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:				
		1. Afholdte udgifter	83.898		406.000	478.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-83.898	0	-406.000	-478.000
118	*	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	5.630		13.000	13.000
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0	5.630	0	0
119	*	Diverse udgifter		20.210	38.020	38.296
119.9		**Variable udgifter i alt**		**299.707**	**380.638**	**394.271**
		Henlæggelser				
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (konto 401)		1.106.000	1.106.000	1.209.000
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)		411	411	70
124.8		**Henlæggelser i alt**		**1.106.411**	**1.106.411**	**1.209.070**
124.9		**Samlede ordinære udgifter i alt**		**2.695.706**	**2.880.390**	**2.907.295**

Udgifter

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025/26	Budget 2025/26 ej revideret	Budget 2026/27 ej revideret
		Ekstraordinære udgifter				
132	*	Ydelser vedr. driftstøtte:				
		5. Andre driftsstøttelån	62.563	62.563	62.563	63.463
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	28.000		28.000	28.000
		2. Underfinansiering (konto 411)	0	28.000	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**		**90.563**	**90.563**	**91.463**
139		**Udgifter i alt**		**2.786.269**	**2.970.953**	**2.998.758**
140		**Årets overskud anvendes til:**				
		1. Afvikling af underfinansiering	233.314		0	0
		2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	0	233.314	0	0
150		**Udgifter og eventuelt overskud i alt**		**3.019.584**	**2.970.953**	**2.998.758**

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	2.798.243		2.798.244	2.797.151
		7. Garager/carporte	0	2.798.243	0	0
202	*	Renter		189.933	142.709	171.607
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	31.409		30.000	30.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	31.409	0	0
203.9		**Ordinære indtægter i alt**		**3.019.584**	**2.970.953**	**2.998.758**
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**		**0**	**0**	**0**
		Indtægter i alt		**3.019.584**	**2.970.953**	**2.998.758**
220		**Indtægter og eventuelt underskud i alt**		**3.019.584**	**2.970.953**	**2.998.758**

Balance pr. 31. juli 2026

Aktiver

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2025/26		Regnskab 2024/25
		Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum			18.046.020		18.046.020
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2025	22.200.000				
		2. Heraf grundværdi kr.	8.157.500				
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			8.596.610		8.457.982
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering			26.642.630		26.504.002
304		Andre anlægsaktiver:					
	*	5. Andre driftsstøttelån			47.874		343.751
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**26.690.504**		**26.847.753**
		Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:					
	*	4. Fraflytninger		17.885		22.082	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber, it & antenne		5		0	
	*	6. Andre debitorer		3.885		4.228	
		7. Forudbetalte udgifter		4.376		2.652	
		8. Prioritetsydelser		0	26.150	0	28.962
		Nuværende og tidligere fordringer til inkasso kr. 11.718					
307	*	Likvide beholdninger:					
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			8.776.698		7.302.920
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**8.802.849**		**7.331.882**
310		**Aktiver i alt**			**35.493.353**		**34.179.635**

Passiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025/26		Regnskab 2024/25
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		7.959.877		6.909.443
405	*	Tab ved fraflytninger		17.891		17.480
406.9		**Henlæggelser i alt**		**7.977.768**		**6.926.923**
407	*	Opsamlet resultat		-56.001		-84.001
407.9		**Henlæggelser +/- opsamlet resultat**		**7.921.767**		**6.842.922**
		Finansiering af anskaffelsessum				
		Langfristet gæld				
408		Oprindelig prioritetsgæld:				
		1. Nykredit	7.935.269		8.444.104	
		7. LBF	721.920		721.920	
		8. Dispositionsfond	0	8.657.189	0	9.166.024
411		Afskrivningskonto for ejendommen		17.985.442		17.337.978
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum i alt**		**26.642.630**		**26.504.002**
417		**Langfristet gæld i alt**		**26.642.630**		**26.504.002**
		Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		74.244		65.182
421	*	Skyldige omkostninger		65.118		93.152
422		Mellemregning med fraflyttere		70.930		22.139
423	*	Deposita og forudbetalt leje		718.663		652.237
425		Afsluttede forbrugsregnskaber, antenne		0		2
426		**Kortfristet gæld i alt**		**928.955**		**832.712**
430		**Passiver i alt**		**35.493.353**		**34.179.635**

Konto		Specifikation		Regnskab 2025/26	Budget 2025/26 ej revideret	Budget 2026/27 ej revideret
		Noter til resultatopgørelsen				
		Nettokapitaludgifter				
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		647.464	580.037	586.993
101.1		Perodisering prioritetsydelser		573	0	0
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Reservefondsbidrag, men excl. morarenter)		253.144	0	0
101.3		Administrationsbidrag		17.112	0	0
104.1	÷	Afdragsbidrag		-69.371	0	0
104.2	÷	Rentebidrag		-270.256	0	0
		Nettokapitaludgifter i alt		**578.665**	**580.037**	**586.993**
107		**Vandafgift**				
		Aarhus Vand		120.220	138.760	138.887
		Vandafgift i alt		**120.220**	**138.760**	**138.887**
109		**Renovation**				
		AffaldVarme Aarhus		73.129	85.118	78.803
		Renovation i alt		**73.129**	**85.118**	**78.803**
112.1		**Administrationsbidrag**				
		Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 2451 kr., i alt	112.746		112.746	112.746
		Fast bidrag	29.900		29.900	29.900
		Indstillingsgebyr pr. lejemålsenhed 326 kr., i alt	14.996		14.996	14.996
		Tillægsydelser				
		Lønadministration	4.989		4.489	4.622
		Administration af vaskeri	1.794		1.794	1.840
		Administration i alt		164.425	163.925	164.104
		Administrationsbidrag i alt		**164.425**	**163.925**	**164.104**
114		**Renholdelse**				
		Løn ejendomsfunktionærer		117.347	117.601	120.610
		Rengøringsartikler		1.400	10.000	6.000
		Rengøringspersonale		57.418	57.017	57.365
		Rengøringsfirma		3.528	10.000	14.000
		Renholdelse i alt		**179.693**	**194.618**	**197.975**
115		**Almindelig vedligeholdelse**				
		Terræn		49.875	135.000	145.000
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		34	0	0
		Bygning, fælles indvendig		133	0	0
		Bygning, tekniske installationer		35.661	0	0
		Materiel		8.470	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt		**94.174**	**135.000**	**145.000**

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2025/26	2025/26	2026/27
			ej revideret	ej revideret
116	**Planlagt vedligeholdelse og fornyelser**			
	Terræn	37.666	22.000	102.000
	Bygning, klimaskærm	0	58.000	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	17.829	118.000	120.000
	Bygning, fælles indvendig	0	73.000	111.000
	Bygning, tekniske installationer	28.402	120.000	135.000
	Materiel	0	15.000	10.000
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	**83.898**	**406.000**	**478.000**
118	**Særlige aktiviteter**			
	1. **Drift af fællesvaskeri**			
	Sæbekøb	5.630	13.000	13.000
	- Indtægt fællesvaskeri	31.409	30.000	30.000
	Særlige aktiviteter. Nettoudgifter - indtægter	**-25.779**	**-17.000**	**-17.000**
119	**Diverse udgifter**			
	Vagtordning	4.431	6.000	6.000
	Sociale aktiviteter	7.406	23.172	23.172
	BL kontingent	8.373	8.348	8.624
	Diverse udgifter	0	500	500
	Diverse udgifter i alt	**20.210**	**38.020**	**38.296**
120	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse**			
	Henlæggelsesbeløb pr. m², kr.	576	576	630
132	**Ydelser vedr. driftstøtte**			
	5. Andre driftsstøttelån (hjemfald)	62.563	62.563	63.463
	Ydelser vedr. driftstøtte i alt	**62.563**	**62.563**	**63.463**
202	**Renter**			
	Rente fællesforvaltning 2,51 %	189.933	142.709	171.607
	Renter i alt	**189.933**	**142.709**	**171.607**

Konto	Specifikation		Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
	Noter til status			
301	**Ejendommens anskaffelsessum**			
	Saldo primo		18.046.020	18.046.020
	+ tilgang i året		0	0
	Saldo ultimo		**18.046.020**	**18.046.020**
304.5	**Andre driftsstøttelån**			
	Hjemfaldsforpligtelse			
	Saldo primo		343.751	507.474
	÷ Afdrag (konto 125.1)		-233.314	-101.639
	÷ Afskrivninger (konto 126.1)		-62.563	-62.084
	Andre driftsstøttelån i alt		**47.874**	**343.751**
305.4	**Tilgodehavende fraflytninger**			
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner		17.885	14.476
	Tilgodehavende hos kommunen		0	7.606
	Tilgodehavende fraflytninger i alt		**17.885**	**22.082**
305.5/425.3	**It- og antenneregnskab**			
	Udgifter:			
	Administrationsbidrag		2.118	2.115
	Internet Bolignet Aarhus		61.536	61.536
	Henlæggelse til switche		9.062	8.970
	Udgifter i alt		**72.716**	**72.621**
	Indtægter:			
	Indbetalt it bidrag		-72.709	-80.482
	Saldo primo		-2	7.858
	Indtægter i alt		**-72.711**	**-72.623**
	Årets resultat overført til næste år		**5**	**-2**
305.5/425.3	**Afsluttede forbrugsregnskaber**			
	Antenne/it regnskab - specificeret ovenfor		5	0
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	**negativ saldo står på 425.3 i balancen	**5**	**0**
305.6	**Andre debitorer**			
	Tilgodehavende vaskeriafregning		3.885	4.228
	Andre debitorer i alt		**3.885**	**4.228**
307	**Værdipapirer og likvide beholdninger**			
	1. Aktier		1.325.281	0
	2. Virksomhedsobligationer		1.105.864	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer - fællesforvaltning		6.345.553	7.302.920
	Værdipapirer og likvide beholdninger i alt		8.776.698	**7.302.920**

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
401	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**		
	Saldo primo	6.909.443	6.203.158
	÷ Forbrugt i året (konto. 116.1)	-83.898	-439.507
	+/÷ Kursregulering midler i fællesforvaltning	28.332	86.792
	+ Årets henlæggelse (konto. 120 og 305.5)	1.106.000	1.059.000
	Saldo ultimo	**7.959.877**	**6.909.443**
	Specifikation af henlæggelsernes tidshorisont		
	Forbrug 0-3 år	3.824.000	4.441.000
	Forbrug 4-30 år	4.135.877	2.468.443
	Total	**7.959.877**	**6.909.443**
405	**Tab ved fraflytninger**		
	Saldo primo	17.480	16.658
	+ Årets henlæggelse (konto. 123)	411	822
	Saldo ultimo	**17.891**	**17.480**
407	**Opsamlet resultat**		
	Saldo Primo	-84.001	-84.001
	+ Budgetmæssigafvikling af underskud (konto 133.1)	28.000	0
	Bogført saldo	**-56.001**	**-84.001**
419	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
	Henlæggelse til switche	74.244	65.182
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	**74.244**	**65.182**
421	**Skyldige omkostninger**		
	Renovation	5.436	6.007
	Prioritetsydelser	48.370	47.797
	Energi	11.312	39.347
	Skyldige omkostninger i alt	**65.118**	**93.152**
423	**Deposita og forudbetalt leje**		
	Forudbetalt leje	45.056	7.819
	Deposita	673.607	644.418
	Deposita og forudbetalt leje i alt	**718.663**	**652.237**
425.3	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
	Antenne/it regnskab	0	2
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	**0**	**2**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Christiansbjerg Kollegiet

Regnskabsår	2026
Fra	august 2025
Til	31. juli 2026

Oversigt over prioritetsgæld

Kollegiekontoret i Aarhus, afd. 16, Christiansbjerg Kollegiet 2025/26

	Rentefod	Hovedstol	Restgæld 1/8	Afdrag	Afdragsbidrag	Renter	Rentebidrag	Indeksopskrivning	Restgæld 31/7	Byggefonds-forpligtelse	Udløb år
Ejendommens oprindelige belåning:											
NK 01 (Kont. Indekslån)	2,50	17.220.400	8.393.559	643.588	68.956	268.638	268.638	137.799	7.887.769	+	2044
NK 02 (Kont. indekslån)	2,50	103.700	50.545	3.876	415	1.618	1.618	830	47.499	+	2044
Total		**17.324.100**	**8.444.104**	**647.464**	**69.371**	**270.256**	**270.256**	**138.628**	**7.935.269**		
Landsbyggefonden	xx	721.920	721.920	0	0	0	0	0	721.920	+	2046
Oprindelige lån i alt		**18.046.020**	**9.166.024**	**647.464**	**69.371**	**270.256**	**270.256**	**138.628**	**8.657.189**		

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 16, Christiansbjerg Kollegiet 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 2. november 2026

Daniel Sørensen

Peter Worm

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