KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Damager Kollegiet

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

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
LBF-nr.	**0705**	LBF-afdelingsnr.	**02201**	Kommunenr.	**751**
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Kollegiekontoret i Aarhus		**Damager Kollegiet**		**Aarhus Kommune**	
Mejlgade 95, 2. sal.		**Damagervej 12 A-N**		**Karen Blixens Boulevard 7**	
8000 Aarhus C		**8260 Viby J.**		**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		5.524	188	1	188
Boligoplysning i alt		5.524	188		188
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	148		
	2	0	40		
	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		5.524	188		188

Matr.nr.:	**13h**
Matr.tekst.:	**Viby by, Viby**
BBR-ejendomsnr.:	**071086**
	071086

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Damager 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.	188	5.524	0	01.10.1999
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	188	5.524
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	Nej	Regnvand (genanvendelse)	Nej	(naturgas)	Nej
Varmemåling - kollektiv	Ja	Spildevand (Rodzoneanlæg)	Nej	Ovne	Nej
Elmåling - individuel	Ja	Spildevand (Bioværk)	Nej	Elpaneler	Nej
Elmåling - kollektiv	Nej	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Kildesort. af affald - udenfor boligen	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
				Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	**1.512,57**	**kr.**
Dato for forhøjelse:	**01.08.2025**	
Lejeforhøjelse i årets løb pr. m² i kr.:	**36,33**	**kr.**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,46**	**%**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**200.708**	**kr.**

Årsberetning

Indtægterne overstiger udgifterne med 287.681 kr.

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

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Nettokapitaludgifter	2.407.828	2.497.912	90.084
Vand, varme og el	1.321.440	1.257.058	-64.382
Renovation og forsikring	247.912	238.995	-8.917
Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision)	563.697	563.197	-500
Variable udgifter (renholdelse og vedligeholdelse)	923.701	967.817	44.116
Henlæggelser	3.328.324	3.328.324	0
Ekstraordinære udgifter	24.742	54.502	29.760
Udgifter i alt	**8.817.645**	**8.907.805**	**90.160**
Boligafgifter og leje	8.368.126	8.355.427	12.699
Renter	625.719	442.378	183.341
Drift af fællesvaskeri	111.480	110.000	1.480
Indtægter i alt	**9.105.325**	**8.907.805**	**197.520**
Årets resultat	**287.681**	**0**	**287.681**

Årets overskud skyldes hovedsagligt:

Besparelse på nettokapitaludgifter som følge af lavere rente på tilpasningslån.
Højere udgift til vand som følge af højere forbrug.
Højere udgift til varme som følge af højere forbrug, delvist modsvaret af lavere priser.
Lavere udgift til el som følge af en væsentligt lavere pris pr. kWh samt et lidt lavere forbrug.
Besparelse på almindelig vedligeholdelse.
Reduceret nettoindtægt fra fællesvaskeriet som følge af højere udgifter og lavere indtægter.
Besparelse på vagtordning og sociale aktiviter.
Besparelse på ekstraordinære udgifter, da budgetteret afvikling af underskud er delvis afviklet af forrige års overskud.
Øget indtægt som følge af parkeringsafgifter.
Øgede renteindtægter som følge af højere renteniveau i fællesforvaltningen.

Henlæggelser
Henlæggelserne inkl. resultatkonto er formindsket med 50.494 kr. til 26.563.630 kr. Formindskelsen er sammensat således:

Budgetteret henlæggelse	3.328.324
Kursregulering midler i fællesforvaltning	90.821
Årets overskud	287.681
Afvikling af underskud fra tidligere år	24.742
Samlet henlæggelse	3.731.567
- årets forbrug	-3.782.061
Ændring	**-50.494**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Damager Kollegiet

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

Resultatopgørelse

Udgifter

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025/26	Budget 2025/26 ej revideret	Budget 2026/27 ej revideret
		Ordinær drift				
105.9	*	**Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)**		**2.407.828**	**2.497.912**	**2.508.200**
		Offentlige og andre faste udgifter				
107	*	Vandafgift		560.381	509.561	539.476
109	*	Renovation		193.870	184.309	177.882
110		Forsikringer		54.042	54.686	55.901
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. Varme til ungdomsboliger	641.901		584.729	596.487
		2. El til ungdomsboliger	115.550		159.000	75.405
		3. Målerpasning mv.	3.608	761.059	3.768	3.862
112		Bidrag til boligorganisation:				
	*	1. Administrationsbidrag	563.697		563.197	563.500
		2. Dispositionsfond	0	563.697	0	0
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**		**2.133.050**	**2.059.250**	**2.012.513**
		Variable udgifter				
114	*	Renholdelse		575.971	581.198	602.424
115	*	Almindelig vedligeholdelse		236.863	275.000	300.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:				
		1. Afholdte udgifter	3.782.061		1.789.000	1.588.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.782.061	0	-1.789.000	-1.588.000
118	*	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	29.884		14.000	14.000
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0	29.884	0	0
119	*	Diverse udgifter		80.984	97.619	98.746
119.9		**Variable udgifter i alt**		**923.701**	**967.817**	**1.015.170**
		Henlæggelser				
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (konto 401)		3.327.000	3.327.000	3.556.000
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)		1.324	1.324	0
124.8		**Henlæggelser i alt**		**3.328.324**	**3.328.324**	**3.556.000**
124.9		**Samlede ordinære udgifter i alt**		**8.792.903**	**8.853.303**	**9.091.883**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Damager Kollegiet

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				
129		Tab ved lejeledighed mv.				
		1. Årets udgift	9.177		0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-9.177	0	0	0
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	24.742		54.502	8.247
		2. Underfinansiering (konto 411)	0	24.742	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**		**24.742**	**54.502**	**8.247**
139		**Udgifter i alt**		**8.817.645**	**8.907.805**	**9.100.130**
140		**Årets overskud anvendes til:**				
		1. Afvikling af underfinansiering	0		0	0
		2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	287.681	287.681	0	0
150		**Udgifter og eventuelt overskud i alt**		**9.105.325**	**8.907.805**	**9.100.130**

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	8.355.427		8.355.427	8.354.615
		7. Garager/carporte	12.699	8.368.126	0	0
202	*	Renter		625.719	442.378	635.515
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	111.480		110.000	110.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	111.480	0	0
203.9		**Ordinære indtægter i alt**		**9.105.325**	**8.907.805**	**9.100.130**
		Ekstraordinære indtægter				
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**		**0**	**0**	**0**
		Indtægter i alt		**9.105.325**	**8.907.805**	**9.100.130**
220		**Indtægter og eventuelt underskud i alt**		**9.105.325**	**8.907.805**	**9.100.130**

Balance pr. 31. juli 2026

Aktiver

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2025/26		Regnskab 2024/25
		Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum			69.483.280		69.483.280
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2025	49.500.000				
		2. Heraf grundværdi kr.	4.821.700				
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			0		0
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering			69.483.280		69.483.280
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**69.483.280**		**69.483.280**
		Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:					
	*	1. Leje inkl. varme		9.936		19.919	
	*	4. Fraflytninger		242.710		166.049	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber, it & antenne		2		0	
	*	6. Andre debitorer		15.670		14.780	
		7. Forudbetalte udgifter		96.015		130.485	
		8. Prioritetsydelser		0	364.333	0	331.233
		Nuværende og tidligere fordringer til inkasso kr. 175.677					
307	*	Likvide beholdninger:					
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			27.130.453		27.169.316
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**27.494.786**		**27.500.550**
310		**Aktiver i alt**			**96.978.066**		**96.983.830**

Passiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025/26		Regnskab 2024/25
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		26.201.498		26.565.738
405	*	Tab ved fraflytninger		74.451		73.128
406.9		**Henlæggelser i alt**		**26.275.950**		**26.638.866**
407	*	Opsamlet resultat		287.681		-24.742
407.9		**Henlæggelser +/- opsamlet resultat**		**26.563.630**		**26.614.124**
		Finansiering af anskaffelsessum				
		Langfristet gæld				
408		Oprindelig prioritetsgæld:				
		1. Nykredit	9.288.669		13.006.064	
		7. LBF	9.727.620		9.727.620	
		8. Dispositionsfond	0	19.016.289	0	22.733.684
409		Beboerindskud		1.389.660		1.389.660
411		Afskrivningskonto for ejendommen		49.077.331		45.359.936
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum i alt**		**69.483.280**		**69.483.280**
417		**Langfristet gæld i alt**		**69.483.280**		**69.483.280**
		Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		283.703		246.667
421	*	Skyldige omkostninger		418.331		475.277
422		Mellemregning med fraflyttere		109.176		89.849
423	*	Deposita og forudbetalt leje		119.946		74.627
425		Afsluttede forbrugsregnskaber, antenne		0		6
426		**Kortfristet gæld i alt**		**931.156**		**886.425**
430		**Passiver i alt**		**96.978.066**		**96.983.830**

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)		3.717.395	2.497.912	2.508.200
101.1		Perodisering prioritetsydelser		2.242	0	0
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Reservefondsbidrag, men excl. morarenter)		-40.600	0	0
101.3		Administrationsbidrag		146.324	0	0
104.1	÷	Afdragsbidrag		-219.937	0	0
104.2	÷	Rentebidrag		-142.814	0	0
104.4	÷	Ungdomsboligbidrag		-1.076.031	0	0
105.3	+	Negativ ydelsesstøtte Nybyggerifonden LBF		21.250	0	0
		Nettokapitaludgifter i alt		**2.407.828**	**2.497.912**	**2.508.200**
107		**Vandafgift**				
		Aarhus Vand		560.381	509.561	539.476
		Vandafgift i alt		**560.381**	**509.561**	**539.476**
109		**Renovation**				
		AffaldVarme Aarhus		193.870	184.309	177.882
		Renovation i alt		**193.870**	**184.309**	**177.882**
112.1		**Administrationsbidrag**				
		Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 2451 kr., i alt	460.788		460.788	460.788
		Fast bidrag	29.900		29.900	29.900
		Indstillingsgebyr pr. lejemålsenhed 326 kr., i alt	61.288		61.288	61.288
		Tillægsydelser				
		Lønadministration	4.389		3.889	4.004
		Administration af vaskeri	7.332		7.332	7.520
		Administration i alt		563.697	563.197	563.500
		Administrationsbidrag i alt		**563.697**	**563.197**	**563.500**
114		**Renholdelse**				
		Løn ejendomsfunktionærer		499.988	505.683	518.620
		Rengøringsartikler		8.277	15.000	10.000
		Rengøringspersonale		39.837	47.515	47.804
		Rengøringsfirma		27.869	13.000	26.000
		Renholdelse i alt		**575.971**	**581.198**	**602.424**
115		**Almindelig vedligeholdelse**				
		Terræn		31.942	275.000	300.000
		Bygning, klimaskærm		1.920	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		7.674	0	0
		Bygning, fælles indvendig		22.416	0	0
		Bygning, tekniske installationer		144.908	0	0
		Materiel		28.003	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt		**236.863**	**275.000**	**300.000**

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2025/26	2025/26	2026/27
			ej revideret	ej revideret
116	**Planlagt vedligeholdelse og fornyelser**			
	Terræn	48.566	164.000	386.000
	Bygning, klimaskærm	3.367.728	109.000	137.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	95.968	624.000	710.000
	Bygning, fælles indvendig	30.102	717.000	6.000
	Bygning, tekniske installationer	179.072	175.000	329.000
	Materiel	60.625	0	20.000
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	**3.782.061**	**1.789.000**	**1.588.000**
118	**Særlige aktiviteter**			
	1. **Drift af fællesvaskeri**			
	Sæbekøb	29.884	14.000	14.000
	- Indtægt fællesvaskeri	111.480	110.000	110.000
	Særlige aktiviteter. Nettoudgifter - indtægter	**-81.596**	**-96.000**	**-96.000**
119	**Diverse udgifter**			
	Vagtordning	10.855	13.000	13.000
	Sociale aktiviteter	33.834	50.000	50.000
	BL kontingent	34.220	34.119	35.246
	Diverse udgifter	2.075	500	500
	Diverse udgifter i alt	**80.984**	**97.619**	**98.746**
120	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse**			
	Henlæggelsesbeløb pr. m², kr.	602	602	644
202	**Renter**			
	Rente fællesforvaltning 2,51 %	625.719	442.378	635.515
	Renter i alt	**625.719**	**442.378**	**635.515**

Konto	Specifikation		Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
	Noter til status			
301	**Ejendommens anskaffelsessum**			
	Saldo primo		69.483.280	69.483.280
	+ tilgang i året		0	0
	Saldo ultimo		**69.483.280**	**69.483.280**
305.1	**Tilgodehavende leje inkl. varme**			
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner		9.936	19.919
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt		**9.936**	**19.919**
305.4	**Tilgodehavende fraflytninger**			
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner		238.049	154.421
	Tilgodehavende hos kommunen		4.661	11.628
	Tilgodehavende fraflytninger i alt		**242.710**	**166.049**
305.5/425.3	**It- og antenneregnskab**			
	Udgifter:			
	Administrationsbidrag		8.529	8.518
	Internet Bolignet Aarhus		247.272	247.272
	Henlæggelse til switche		37.036	36.660
	Udgifter i alt		**292.837**	**292.450**
	Indtægter:			
	Indbetalt it bidrag		-292.829	-299.281
	Saldo primo		-6	6.825
	Indtægter i alt		**-292.835**	**-292.456**
	Årets resultat overført til næste år		**2**	**-6**
305.5/425.3	**Afsluttede forbrugsregnskaber**			
	Antenne/it regnskab - specificeret ovenfor		2	0
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	**negativ saldo står på 425.3 i balancen	**2**	**0**
305.6	**Andre debitorer**			
	Tilgodehavende vaskeriafregning		15.670	14.780
	Andre debitorer i alt		**15.670**	**14.780**
307	**Værdipapirer og likvide beholdninger**			
	1. Aktier		4.096.698	0
	2. Virksomhedsobligationer		3.418.437	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer - fællesforvaltning		19.615.317	27.169.316
	Værdipapirer og likvide beholdninger i alt		27.130.453	**27.169.316**

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
401	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**		
	Saldo primo	26.565.738	23.853.937
	÷ Forbrugt i året (konto. 116.1)	-3.782.061	-981.450
	+/÷ Kursregulering midler i fællesforvaltning	90.821	323.251
	+ Årets henlæggelse (konto. 120 og 305.5)	3.327.000	3.370.000
	Saldo ultimo	**26.201.498**	**26.565.738**
	Specifikation af henlæggelsernes tidshorisont		
	Forbrug 0-3 år	12.283.000	11.671.000
	Forbrug 4-30 år	13.918.498	14.894.738
	Total	**26.201.498**	**26.565.738**
405	**Tab ved fraflytninger**		
	Saldo primo	73.128	67.104
	+ Årets henlæggelse (konto. 123)	1.324	6.023
	Saldo ultimo	**74.451**	**73.128**
407	**Opsamlet resultat**		
	Saldo Primo	-24.742	-163.505
	+ Årets overskud (konto 140)	287.681	138.763
	+ Budgetmæssigafvikling af underskud (konto 133.1)	24.742	0
	Bogført saldo	**287.681**	**-24.742**
419	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
	Henlæggelse til switche	283.703	246.667
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	**283.703**	**246.667**
421	**Skyldige omkostninger**		
	Renovation	14.564	14.744
	Prioritetsydelser	299.277	296.609
	Energi	90.213	151.539
	Parkeringsindtægter august 2025	0	3.250
	Indskudslån	12.190	6.095
	Per.Neg.yd.støtte 1/7-31/7-2026	1.832	1.740
	Moms park.indtægter	254	1.300
	Skyldige omkostninger i alt	**418.331**	**475.277**
423	**Deposita og forudbetalt leje**		
	Forudbetalt leje	119.946	74.627
	Deposita og forudbetalt leje i alt	**119.946**	**74.627**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Damager Kollegiet

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

Oversigt over prioritetsgæld

Kollegiekontoret i Aarhus, afd. 22, Damager Kollegiet 2025/26

	Rentefod	Hovedstol	Restgæld 1/8	Afdrag	Afdragsbidrag	Renter	Rentebidrag	Indfrielse	Restgæld 31/7	Byggefonds-forpligtelse	Udløb år
Ejendommens oprindelige belåning:											
NK (kont. Off.støtte) 503	var.	1.300.000	234.590	52.117	0	3.543	0	0	182.473	+	2029
NK (kont. Off.støtte) 508	variabel	27.418.000	8.169.082	2.344.440	106.835	65.470	91.460	0	5.824.642	+	2028
NK (kont. Off.støtte) 512	variabel	14.866.000	4.602.392	1.320.838	113.102	36.711	51.354	0	3.281.554	+	2028
Total		**43.584.000**	**13.006.064**	**3.717.395**	**219.937**	**105.724**	**142.814**	**0**	**9.288.669**		
Landsbyggefonden	xx	9.727.620	9.727.620	0	0	0	0	0	9.727.620	+	2029
Oprindelige lån i alt		**53.311.620**	**22.733.684**	**3.717.395**	**219.937**	**105.724**	**142.814**	**0**	**19.016.289**		

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 22, Damager 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 27. oktober 2026

Niels Glensgaard

Denis Schmidt Göncü

Freja Andersen

Karen Marie Høegh

Anja Thuesen

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