KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Dania Kollegiet

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

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
LBF-nr.	**0705**	LBF-afdelingsnr.	**01901**	Kommunenr.	**751**
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Kollegiekontoret i Aarhus		**Dania Kollegiet**		**Aarhus Kommune**	
Mejlgade 95, 2. sal		**Finlandsgade 16-18, Helsingforsgade 9-19**		**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		9.767	252	1	252
Boligoplysning i alt		9.767	252		252
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	125		
	2	0	127		
	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		9.767	252		252

Matr.nr.:	**117kp, 155 og 117vv**
Matr.tekst.:	**Aarhus Markjorder**
BBR-ejendomsnr.:	**176716**
	964730

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Dania 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.	252	9.767	0	15.03.1996
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	252	9.767
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	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
				Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	**1.316,71**	**kr.**
Dato for forhøjelse:	**01.08.2025**	
Lejeforhøjelse i årets løb pr. m² i kr.:	**26,01**	**kr.**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,02**	**%**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**254.083**	**kr.**

Årsberetning

Indtægterne overstiger udgifterne med 387.600 kr.

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

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Nettokapitaludgifter	3.852.190	3.834.570	-17.620
Vand, varme og el	1.512.592	1.672.158	159.566
Renovation og forsikring	362.543	435.941	73.398
Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision)	809.559	811.476	1.917
Variable udgifter (renholdelse og vedligeholdelse)	1.752.107	1.750.237	-1.870
Henlæggelser	4.844.000	4.844.000	0
Ekstraordinære udgifter	256.024	256.024	0
Udgifter i alt	**13.389.015**	**13.604.406**	**215.391**
Boligafgifter og leje	12.860.290	12.860.290	0
Renter	729.155	554.116	175.039
Drift af fællesvaskeri	187.170	190.000	-2.830
Indtægter i alt	**13.776.615**	**13.604.406**	**172.209**
Årets resultat	**387.600**	**0**	**387.600**

Årets overskud skyldes hovedsagligt:
Besparelse på renovation som følge af lavere udgift til boligbidrag, indsamling og behandling.
Lidt højere udgift til vand som følge af lidt højere pris, da forbruget har været lidt lavere.
Besparelse for varme som følge af lavere varmeforbrug.
Lavere udgift til el som følge af en væsentligt lavere pris pr. kWh samt et lavere forbrug.
Besparelse på rengøringartikler og rengøringspersonale.
Højere udgift til sæbekøb samt lavere indtægt fra vaskeri i forhold til budgettet.
Øgede renteindtægter som følge af højere renteniveau i fællesforvaltningen.

Henlæggelser
Henlæggelserne inkl. resultatkonto er forøget med 2.543.623 kr. til kr. 27.898.185. Forøgelsen er sammensat således:

Budgetteret henlæggelse	4.844.000
Kursregulering midler i fællesforvaltning	107.547
Årets overskud	387.600
Afvikling af underskud fra tidligere år	256.024
Samlet henlæggelse	5.595.171
- årets forbrug	-3.051.548
Ændring	**2.543.623**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Dania 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)**		**3.852.190**	**3.834.570**	**3.870.477**
		Offentlige og andre faste udgifter				
107	*	Vandafgift		312.397	303.579	309.663
109	*	Renovation		276.453	349.204	285.757
110		Forsikringer		86.090	86.737	88.704
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. Varme til ungdomsboliger	980.065		1.049.475	913.706
		2. El til ungdomsboliger	153.777		252.488	125.898
		3. Målerpasning mv.	66.353	1.200.195	66.616	71.642
112		Bidrag til boligorganisation:				
	*	1. Administrationsbidrag	809.559		811.476	808.556
		2. Dispositionsfond	0	809.559	0	0
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**		**2.684.694**	**2.919.575**	**2.603.926**
		Variable udgifter				
114	*	Renholdelse		763.675	799.003	808.046
115	*	Almindelig vedligeholdelse		811.619	805.000	815.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:				
		1. Afholdte udgifter	3.051.508		4.020.000	6.731.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.051.508	0	-4.020.000	-6.731.000
118	*	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	64.801		35.000	35.000
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0	64.801	0	0
119	*	Diverse udgifter		112.012	111.234	112.745
119.9		**Variable udgifter i alt**		**1.752.107**	**1.750.237**	**1.770.791**
		Henlæggelser				
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (konto 401)		4.844.000	4.844.000	5.265.000
124.8		**Henlæggelser i alt**		**4.844.000**	**4.844.000**	**5.265.000**
124.9		**Samlede ordinære udgifter i alt**		**13.132.991**	**13.348.382**	**13.510.194**

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	40		0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-40		0	0
		3. Dækket af dispositionsfonden	0	0	0	0
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	256.024		256.024	156.348
		2. Underfinansiering (konto 411)	0	256.024	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**		**256.024**	**256.024**	**156.348**
139		**Udgifter i alt**		**13.389.015**	**13.604.406**	**13.666.542**
140		**Årets overskud anvendes til:**				
		1. Afvikling af underfinansiering	0		0	0
		2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	387.600	387.600	0	0
150		**Udgifter og eventuelt overskud i alt**		**13.776.615**	**13.604.406**	**13.666.542**

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	12.860.290		12.860.290	12.859.322
		7. Garager/carporte	0	12.860.290	0	0
202	*	Renter		729.155	554.116	617.220
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	187.170		190.000	190.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	187.170	0	0
203.9		**Ordinære indtægter i alt**		**13.776.615**	**13.604.406**	**13.666.542**
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**		**0**	**0**	**0**
		Indtægter i alt		**13.776.615**	**13.604.406**	**13.666.542**
220		**Indtægter og eventuelt underskud i alt**		**13.776.615**	**13.604.406**	**13.666.542**

Balance pr. 31. juli 2026

Aktiver

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2025/26		Regnskab 2024/25
		Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum			121.693.917		121.693.917
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2025	162.500.000				
		2. Heraf grundværdi kr.	21.052.500				
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			35.982.726		35.314.193
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering			157.676.643		157.008.110
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**157.676.643**		**157.008.110**
		Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:					
	*	1. Leje inkl. varme		153		3.532	
	*	4. Fraflytninger		81.210		117.229	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber, it & antenne		4		19	
	*	6. Andre debitorer		27.312		66.959	
		7. Forudbetalte udgifter		59.600		61.573	
		8. Prioritetsydelser		0	168.279	0	249.313
		Nuværende og tidligere fordringer til inkasso kr. 63.814					
307	*	Likvide beholdninger:					
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			31.420.375		28.721.932
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**31.588.654**		**28.971.245**
310		**Aktiver i alt**			**189.265.298**		**185.979.355**

Passiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025/26		Regnskab 2024/25
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		27.597.465		25.697.427
405	*	Tab ved fraflytninger		103.009		103.049
406.9		**Henlæggelser i alt**		**27.700.474**		**25.800.476**
407	*	Opsamlet resultat		197.711		-445.914
407.9		**Henlæggelser +/- opsamlet resultat**		**27.898.185**		**25.354.562**
		Finansiering af anskaffelsessum				
		Langfristet gæld				
408		Oprindelig prioritetsgæld:				
		1. Nykredit	53.988.727		57.514.029	
		7. LBF	8.544.690		8.544.690	
		8. Dispositionsfond	0	62.533.417	0	66.058.719
409		Beboerindskud		841.046		841.046
411		Afskrivningskonto for ejendommen		94.302.181		90.108.345
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum i alt**		**157.676.643**		**157.008.110**
417		**Langfristet gæld i alt**		**157.676.643**		**157.008.110**
		Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		406.728		379.858
421	*	Skyldige omkostninger		597.261		578.348
422		Mellemregning med fraflyttere		205.841		222.795
423	*	Deposita og forudbetalt leje		2.480.639		2.435.682
426		**Kortfristet gæld i alt**		**3.690.469**		**3.616.683**
430		**Passiver i alt**		**189.265.298**		**185.979.355**

Konto		Specifikation		Regnskab	Budget	Budget
		Noter til resultatopgørelsen		2025/26	2025/26 ej revideret	2026/27 ej revideret
		Nettokapitaludgifter				
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		4.193.836	3.834.570	3.870.477
101.1		Perodisering prioritetsydelser		2.501	0	0
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Reservefondsbidrag, men excl. morarenter)		1.632.202	0	0
101.3		Administrationsbidrag		185.641	0	0
104.1	÷	Afdragsbidrag		-215.190	0	0
104.2	÷	Rentebidrag		-1.676.240	0	0
104.4	÷	Ungdomsboligbidrag		-535.554	0	0
105.3	+	Negativ ydelsesstøtte Nybyggerifonden LBF		264.995	0	0
		Nettokapitaludgifter i alt		**3.852.190**	**3.834.570**	**3.870.477**
107		**Vandafgift**				
		Aarhus Vand		312.397	303.579	309.663
		Vandafgift i alt		**312.397**	**303.579**	**309.663**
109		**Renovation**				
		AffaldVarme Aarhus		276.453	349.204	285.757
		Renovation i alt		**276.453**	**349.204**	**285.757**
112.1		**Administrationsbidrag**				
		Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 2451 kr., i alt	617.652		617.652	617.652
		Fast bidrag	29.900		29.900	29.900
		Indstillingsgebyr pr. lejemålsenhed 326 kr., i alt	82.152		82.152	82.152
		Tillægsydelser				
		Lønadministration	2.164		2.164	2.228
		Forbrugsregnskaber	56.673		58.590	55.048
		Administration af vaskeri	9.828		9.828	10.080
		Overvågning energimålere	11.190		11.190	11.496
		Administration i alt		809.559	811.476	808.556
		Administrationsbidrag i alt		**809.559**	**811.476**	**808.556**
114		**Renholdelse**				
		Løn ejendomsfunktionærer		580.769	588.003	603.046
		Rengøringsartikler		17.221	26.000	25.000
		Rengøringsfirma		165.685	185.000	180.000
		Renholdelse i alt		**763.675**	**799.003**	**808.046**
115		**Almindelig vedligeholdelse**				
		Terræn		94.122	805.000	815.000
		Bygning, klimaskærm		7.493	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		281.266	0	0
		Bygning, fælles indvendig		13.444	0	0
		Bygning, tekniske installationer		395.069	0	0
		Materiel		20.225	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt		**811.619**	**805.000**	**815.000**

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2025/26	2025/26	2026/27
			ej revideret	ej revideret
116	**Planlagt vedligeholdelse og fornyelser**			
	Terræn	346.016	333.000	0
	Bygning, klimaskærm	262.409	6.000	3.056.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.168.173	2.758.000	2.813.000
	Bygning, fælles indvendig	3.055	164.000	345.000
	Bygning, tekniske installationer	1.194.937	759.000	367.000
	Materiel	76.919	0	150.000
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	**3.051.508**	**4.020.000**	**6.731.000**
118	**Særlige aktiviteter**			
	1. **Drift af fællesvaskeri**			
	Sæbekøb	64.801	35.000	35.000
	Særlige aktiviteter i alt	**64.801**	**35.000**	**35.000**
	- Indtægt fællesvaskeri	187.170	190.000	190.000
	Særlige aktiviteter. Nettoudgifter - indtægter	**-122.369**	**-155.000**	**-155.000**
119	**Diverse udgifter**			
	Vagtordning	15.000	15.000	15.000
	Kontorartikler	581	0	0
	Sociale aktiviteter	50.000	50.000	50.000
	BL kontingent	45.869	45.734	47.245
	Diverse udgifter	562	500	500
	Diverse udgifter i alt	**112.012**	**111.234**	**112.745**
120	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse**			
	Henlæggelsesbeløb pr. m², kr.	496	496	539
202	**Renter**			
	Rente fællesforvaltning 2,51 %	729.155	554.116	617.220
	Renter i alt	**729.155**	**554.116**	**617.220**

Konto	Specifikation		Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
	Noter til status			
301	**Ejendommens anskaffelsessum**			
	Saldo primo		121.693.917	121.693.917
	+ tilgang i året		0	0
	Saldo ultimo		**121.693.917**	**121.693.917**
305.1	**Tilgodehavende leje inkl. varme**			
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner		153	3.532
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt		**153**	**3.532**
305.4	**Tilgodehavende fraflytninger**			
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner		70.843	105.278
	Tilgodehavende hos kommunen		10.367	11.951
	Tilgodehavende fraflytninger i alt		**81.210**	**117.229**
305.5/425.3	**It- og antenneregnskab**			
	Udgifter:			
	Administrationsbidrag		12.898	12.883
	Internet Bolignet Aarhus		380.317	380.292
	Henlæggelse til switche		49.644	49.140
	Udgifter i alt		**442.859**	**442.315**
	Indtægter:			
	Indbetalt it bidrag		-442.874	-439.245
	Saldo primo		19	-3.051
	Indtægter i alt		**-442.855**	**-442.296**
	Årets resultat overført til næste år		**4**	**19**
305.5/425.3	**Afsluttede forbrugsregnskaber**			
	Antenne/it regnskab - specificeret ovenfor		4	19
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	**negativ saldo står på 425.3 i balancen	**4**	**19**
305.6	**Andre debitorer**			
	Energi		0	42.217
	Tilgodehavende vaskeriafregning		27.312	24.742
	Andre debitorer i alt		**27.312**	**66.959**
307	**Værdipapirer og likvide beholdninger**			
	1. Aktier		4.744.477	0
	2. Virksomhedsobligationer		3.958.967	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer - fællesforvaltning		22.716.931	28.721.932
	Værdipapirer og likvide beholdninger i alt		31.420.375	**28.721.932**

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
401	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**		
	Saldo primo	25.697.427	26.548.460
	÷ Forbrugt i året (konto. 116.1)	-3.051.508	-6.063.908
	+/÷ Kursregulering midler i fællesforvaltning	107.547	368.875
	+ Årets henlæggelse (konto. 120 og 305.5)	4.844.000	4.844.000
	Saldo ultimo	**27.597.465**	**25.697.427**
	Specifikation af henlæggelsernes tidshorisont		
	Forbrug 0-3 år	26.179.000	28.033.000
	Forbrug 4-30 år	1.418.465	-2.335.573
	Total	**27.597.465**	**25.697.427**
405	**Tab ved fraflytninger**		
	Saldo primo	103.049	89.964
	÷ Forbrugt i året (konto. 130.2)	-40	-12
	+ Årets henlæggelse (konto. 123)	0	13.097
	Saldo ultimo	**103.009**	**103.049**
407	**Opsamlet resultat**		
	Saldo Primo	-445.914	-768.073
	+ Årets overskud (konto 140)	387.600	299.031
	+ Budgetmæssigafvikling af underskud (konto 133.1)	256.024	23.129
	Bogført saldo	**197.711**	**-445.914**
419	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
	Henlæggelse til switche	406.728	357.084
	Varme, vand og el	0	22.774
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	**406.728**	**379.858**
421	**Skyldige omkostninger**		
	Renovation	22.140	23.173
	Prioritetsydelser	481.923	466.904
	Energi	3.805	0
	Dataopsamling	48.736	47.364
	Skyldig Dania4Fun 25/26	17.705	0
	Indskudslån	0	20.041
	Negativ ydelsesstøtte	22.952	20.866
	Skyldige omkostninger i alt	**597.261**	**578.348**
423	**Deposita og forudbetalt leje**		
	Forudbetalt leje	96.683	90.549
	Deposita	2.383.956	2.345.133
	Deposita og forudbetalt leje i alt	**2.480.639**	**2.435.682**

Oversigt over prioritetsgæld

Kollegiekontoret i Aarhus, afd. 19, Dania Kollegiet 2025/26

	Rentefod	Hovedstol	Restgæld 1/8	Afdrag	Afdragsbidrag	Renter	Rentebidrag	Indeksopskrivning	Restgæld 31/7	Byggefonds-forpligtelse	Udløb år
Ejendommens oprindelige belåning:											
NK 001	2,50	16.568.657	9.011.619	616.282	48.422	371.468	371.468	148.487	8.543.823	+	2046
NK 002	2,50	11.095.000	6.014.576	412.031	32.374	242.421	242.421	99.099	5.701.643	+	2046
NK 003	2,50	9.955.000	5.376.738	369.048	28.997	244.359	244.359	88.584	5.096.274	+	2046
NK 101	2,50	12.130.000	6.725.788	447.027	35.124	274.235	274.235	110.916	6.389.677	+	2046
NK 103	2,50	12.130.000	6.720.223	447.091	35.129	274.081	274.081	110.821	6.383.953	+	2046
NK 107	2,50	12.132.000	6.708.855	447.306	35.145	269.676	269.676	110.627	6.372.177	+	2046
NK 501	var.	37.816.000	16.752.474	1.438.889	0	140.092	0	0	15.313.585	+	2036
NK 502	var.	451.000	203.757	16.161	0	1.510	0	0	187.595	+	2037
Total		**112.277.657**	**57.514.029**	**4.193.836**	**215.190**	**1.817.842**	**1.676.240**	**668.533**	**53.988.727**		
Landsbyggefonden	xx	2.861.880	2.861.880	0	0	0	0	0	2.861.880	+	2047
Landsbyggefonden	xx	2.739.170	2.739.170	0	0	0	0	0	2.739.170	+	2047
Landsbyggefonden	xx	2.943.640	2.943.640	0	0	0	0	0	2.943.640	+	2047
Total		**8.544.690**	**8.544.690**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**8.544.690**		
Oprindelige lån i alt		**120.822.347**	**66.058.719**	**4.193.836**	**215.190**	**1.817.842**	**1.676.240**	**668.533**	**62.533.417**		

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 19, Dania 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 28. oktober 2026

Herle Eriksen

Lukas Rughave Tast

Freja Skanse Hinge

Elaha Jafari

Mads Bjerregrav Allerslev

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