KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Fredensgade Kollegiet

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

Boligorganisation
LBF-nr. **0705**

Navn - adresse:
Kollegiekontoret i Aarhus
Mejlgade 95, 2. sal
8000 Aarhus C.

Afdeling
LBF-afdelingsnr. **00401**

Navn - adresse:
Fredensgade Kollegiet
Fredensgade 14-16
8000 Aarhus C.

Tilsynsførende kommune
Kommunenr. **751**

Navn - adresse:
Aarhus Kommune
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Telefon: **86132166**
E-mail: **info@ungdomsboligaarhus.dk**
Hjemmeside: **www.kollegiekontoret.dk**
CVR-nr. (SE-nr.) **18139405**
Afd.status **1 - Almindeligt driftregnskab**

89 40 44 00

Lejemål		Bruttoetage-areal i alt m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene ungdomsboliger		1.624	46	1	46
Boligoplysning i alt		1.624	46		46
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	36		
	2	0	10		
	3	0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	8		
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		1.624	46		46

Matr.nr.:	**279 a**
Matr.tekst.:	**Aarhus Bygrunde**
BBR-ejendomsnr.:	**118457**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Fredensgade 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	1.624	0	01.10.1983
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	1.624
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	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
				Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	**1.282,52**	**kr.**
Dato for forhøjelse:	**01.08.2025**	
Lejeforhøjelse i årets løb pr. m² i kr.:	**35,18**	**kr.**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,82**	**%**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**57.131**	**kr.**

Årsberetning

Indtægterne overstiger udgifterne med 106.946 kr.

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

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Nettokapitaludgifter	272.214	272.214	0
Vand, varme og el	384.609	436.065	51.456
Renovation og forsikring	74.812	83.145	8.333
Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision)	158.075	158.075	0
Variable udgifter (renholdelse og vedligeholdelse)	255.027	274.481	19.454
Henlæggelser	970.000	970.000	0
Ekstraordinære udgifter	45.541	45.541	0
Udgifter i alt	**2.160.278**	**2.239.521**	**79.243**
Boligafgifter og leje	2.082.808	2.082.808	0
Renter	157.358	128.830	28.528
Ekstraordinære indtægter	27.058	27.883	-825
Indtægter i alt	**2.267.224**	**2.239.521**	**27.703**
Årets resultat	**106.946**	**0**	**106.946**

Årets overskud skyldes hovedsagligt:

Øget udgift til vand som følge af højere forbrug.
Besparelse på udgiften til el som følge af lavere priser og lavere forbrug.
Besparelse på renovation, da udgiften til boligbidrag, indsamling og behandling er lavere end budgetteret.
Beesparelse på rengøringsartikler og rengøringsfirma.
Besparelse på udgiften til sociale aktiviteter.
Øgede renteindtægter som følge af højere renteniveau i fællesforvaltningen.

Henlæggelser
Henlæggelserne inkl. resultatkonto er forøget med 720.369 kr. til kr. 6.451.071. Forøgelsen er sammensat således:

Budgetteret henlæggelse	970.000
Kursregulering midler i fællesforvaltning	23.344
Årets overskud	106.946
Afvikling af underskud fra tidligere år	45.541
Samlet henlæggelse	1.145.831
- årets forbrug	-425.463
Ændring	**720.369**

Resultatopgørelse

Udgifter

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025/26	Budget 2025/26 ej revideret	Budget 2026/27 ej revideret
		Ordinær drift				
105.9	*	**Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)**		**272.214**	**272.214**	**272.214**
		Offentlige og andre faste udgifter				
107	*	Vandafgift		120.084	117.909	118.036
109	*	Renovation		56.818	64.771	54.544
110		Forsikringer		17.995	18.374	18.790
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. Varme til ungdomsboliger	177.983		176.923	177.097
		2. El til ungdomsboliger	86.542		141.233	66.263
		3. Målerpasning mv.	0	264.525	0	0
112		Bidrag til boligorganisation:				
	*	1. Administrationsbidrag	158.075		158.075	158.088
		2. Dispositionsfond	0	158.075	0	0
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**		**617.496**	**677.285**	**592.818**
		Variable udgifter				
114	*	Renholdelse		135.986	149.601	148.610
115	*	Almindelig vedligeholdelse		104.845	103.000	105.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:				
		1. Afholdte udgifter	425.463		802.000	1.953.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-425.463	0	-802.000	-1.953.000
119	*	Diverse udgifter		14.196	21.880	22.124
119.9		**Variable udgifter i alt**		**255.027**	**274.481**	**275.734**
		Henlæggelser				
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (konto 401)		970.000	970.000	1.066.000
124.8		**Henlæggelser i alt**		**970.000**	**970.000**	**1.066.000**
124.9		**Samlede ordinære udgifter i alt**		**2.114.737**	**2.193.980**	**2.206.766**

Udgifter

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025/26	Budget 2025/26 ej revideret	Budget 2026/27 ej revideret
		Ekstraordinære udgifter				
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	45.541		45.541	27.422
		2. Underfinansiering (konto 411)	0	45.541	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**		**45.541**	**45.541**	**27.422**
139		**Udgifter i alt**		**2.160.278**	**2.239.521**	**2.234.188**
140		**Årets overskud anvendes til:**				
		1. Afvikling af underfinansiering	0		0	0
		2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	106.946	106.946	0	0
150		**Udgifter og eventuelt overskud i alt**		**2.267.224**	**2.239.521**	**2.234.188**

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	2.082.808		2.082.808	2.082.908
		7. Garager/carporte	0	2.082.808	0	0
202	*	Renter		157.358	128.830	122.814
203		Andre ordinære indtægter:				
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	27.058		27.883	28.466
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	27.058	0	0
203.9		**Ordinære indtægter i alt**		**2.267.224**	**2.239.521**	**2.234.188**
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**		**0**	**0**	**0**
		Indtægter i alt		**2.267.224**	**2.239.521**	**2.234.188**
220		**Indtægter og eventuelt underskud i alt**		**2.267.224**	**2.239.521**	**2.234.188**

Balance pr. 31. juli 2026

Aktiver

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2025/26		Regnskab 2024/25
		Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum			8.602.679		8.602.679
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2025	21.200.000				
		2. Heraf grundværdi kr.	6.653.100				
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			2.084.140		2.084.140
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering			10.686.819		10.686.819
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**10.686.819**		**10.686.819**
		Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:					
	*	1. Leje inkl. varme		52		100	
	*	4. Fraflytninger		0		1.791	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber, it & antenne		0		62	
		7. Forudbetalte udgifter		29.289		428	
		8. Prioritetsydelser		0	29.341	0	2.381
		Nuværende og tidligere fordringer til inkasso kr.					
307	*	Likvide beholdninger:					
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			7.067.094		6.351.487
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**7.096.435**		**6.353.869**
310		**Aktiver i alt**			**17.783.254**		**17.040.687**

Passiver

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser			6.342.034	5.774.152
405	*	Tab ved fraflytninger			38.818	38.818
406.9		**Henlæggelser i alt**			**6.380.852**	**5.812.970**
407	*	Opsamlet resultat			70.219	-82.268
407.9		**Henlæggelser +/- opsamlet resultat**			**6.451.071**	**5.730.702**
		Finansiering af anskaffelsessum				
		Langfristet gæld				
408		Oprindelig prioritetsgæld:				
		6. Statslån	4.476.872		4.476.872	
		8. Dispositionsfond	0	4.476.872	0	4.476.872
411		Afskrivningskonto for ejendommen		6.209.947		6.209.947
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum i alt**		**10.686.819**		**10.686.819**
417		**Langfristet gæld i alt**		**10.686.819**		**10.686.819**
		Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		74.244		65.182
421	*	Skyldige omkostninger		12.772		19.100
422		Mellemregning med fraflyttere		10.603		22.666
423	*	Deposita og forudbetalt leje		514.663		516.218
425		Afsluttede forbrugsregnskaber, antenne		33.082		0
426		**Kortfristet gæld i alt**		**645.364**		**623.166**
430		**Passiver i alt**		**17.783.254**		**17.040.687**

Konto		Specifikation		Regnskab	Budget	Budget
		Noter til resultatopgørelsen		2025/26	2025/26	2026/27
					ej revideret	ej revideret
		Nettokapitaludgifter				
		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering				
105.1	+	Andel til boligorganisationens dispositionsfond		90.738	272.214	272.214
105.2	+	Andel til Landbyggefonden		181.476	0	0
		Nettokapitaludgifter i alt		**272.214**	**272.214**	**272.214**
107		**Vandafgift**				
		Aarhus Vand		120.084	117.909	118.036
		Vandafgift i alt		**120.084**	**117.909**	**118.036**
109		**Renovation**				
		AffaldVarme Aarhus		56.818	64.771	54.544
		Renovation i alt		**56.818**	**64.771**	**54.544**
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	433		433	446
		Administration i alt		158.075	158.075	158.088
		Administrationsbidrag i alt		**158.075**	**158.075**	**158.088**
114		**Renholdelse**				
		Løn ejendomsfunktionærer		116.154	117.601	120.610
		Rengøringsartikler		2.176	4.000	4.000
		Rengøringsfirma		17.656	28.000	24.000
		Renholdelse i alt		**135.986**	**149.601**	**148.610**
115		**Almindelig vedligeholdelse**				
		Terræn		33.723	103.000	105.000
		Bygning, klimaskærm		12.848	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		28.023	0	0
		Bygning, fælles indvendig		3.552	0	0
		Bygning, tekniske installationer		24.736	0	0
		Materiel		1.962	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt		**104.845**	**103.000**	**105.000**
116		**Planlagt vedligeholdelse og fornyelser**				
		Terræn		0	34.000	21.000
		Bygning, klimaskærm		26.601	318.000	1.600.000
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		258.752	232.000	237.000
		Bygning, fælles indvendig		3.495	115.000	57.000
		Bygning, tekniske installationer		136.615	103.000	38.000
		Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt		**425.463**	**802.000**	**1.953.000**

Konto	Specifikation		Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen		2025/26	2025/26 ej revideret	2026/27 ej revideret
119	**Diverse udgifter**				
	Sociale aktiviteter		6.794	14.000	14.000
	BL kontingent		7.402	7.380	7.624
	Diverse udgifter		0	500	500
	Diverse udgifter i alt		**14.196**	**21.880**	**22.124**
120	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse**				
	Henlæggelsesbeløb pr. m², kr.		597	597	656
202	**Renter**				
	Rente fællesforvaltning 2,51 %		157.358	128.830	122.814
	Renter i alt		**157.358**	**128.830**	**122.814**

Konto	Specifikation		Regnskab	Regnskab
	Noter til status		2025/26	2024/25
301	**Ejendommens anskaffelsessum**			
	Saldo primo		8.602.679	8.602.679
	+ tilgang i året		0	0
	Saldo ultimo		**8.602.679**	**8.602.679**
305.1	**Tilgodehavende leje inkl. varme**			
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner		52	100
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt		**52**	**100**
305.4	**Tilgodehavende fraflytninger**			
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner		0	1.791
	Tilgodehavende fraflytninger i alt		**0**	**1.791**
305.5/425.3	**It- og antenneregnskab**			
	Udgifter:			
	Administrationsbidrag		2.381	2.371
	Internet Bolignet Aarhus		60.348	60.348
	TV Bolignet Aarhus		-23.328	9.720
	Henlæggelse til switche		9.062	8.970
	Udgifter i alt		**48.463**	**81.409**
	Indtægter:			
	Indbetalt it bidrag		-81.608	-80.515
	Saldo primo		62	-832
	Indtægter i alt		**-81.545**	**-81.347**
	Årets resultat overført til næste år		**-33.082**	**62**
305.5/425.3	**Afsluttede forbrugsregnskaber**			
	Antenne/it regnskab - specificeret ovenfor		0	62
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	**negativ saldo står på 425.3 i balancen	**0**	**62**

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
307	**Værdipapirer og likvide beholdninger**		
	1. Aktier	1.067.131	0
	2. Virksomhedsobligationer	890.454	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer - fællesforvaltning	5.109.509	6.351.487
	Værdipapirer og likvide beholdninger i alt	7.067.094	**6.351.487**
401	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**		
	Saldo primo	5.774.152	5.430.083
	÷ Forbrugt i året (konto. 116.1)	-425.463	-719.092
	+/÷ Kursregulering midler i fællesforvaltning	23.344	78.162
	+ Årets henlæggelse (konto. 120 og 305.5)	970.000	985.000
	Saldo ultimo	**6.342.034**	**5.774.152**
	Specifikation af henlæggelsernes tidshorisont		
	Forbrug 0-3 år	3.901.000	5.320.000
	Forbrug 4-30 år	2.441.034	454.152
	Total	**6.342.034**	**5.774.152**
405	**Tab ved fraflytninger**		
	Saldo primo	38.818	38.818
	÷ Forbrugt i året (konto. 130.2)	0	0
	+ Årets henlæggelse (konto. 123)	0	0
	Saldo ultimo	**38.818**	**38.818**
407	**Opsamlet resultat**		
	Saldo Primo	-82.268	-136.623
	+ Årets overskud (konto 140)	106.946	54.355
	+ Budgetmæssigafvikling af underskud (konto 133.1)	45.541	0
	Bogført saldo	**70.219**	**-82.268**
419	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
	Henlæggelse til switche	74.244	65.182
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	**74.244**	**65.182**
421	**Skyldige omkostninger**		
	Renovation	4.517	5.128
	Energi	8.256	13.972
	Skyldige omkostninger i alt	**12.772**	**19.100**
423	**Deposita og forudbetalt leje**		
	Forudbetalt leje	10.866	24.284
	Deposita	503.797	491.934
	Deposita og forudbetalt leje i alt	**514.663**	**516.218**
425.3	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
	Antenne/it regnskab	33.082	0
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	**33.082**	**0**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Fredensgade Kollegiet

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

Oversigt over prioritetsgæld

Kollegiekontoret i Aarhus, afd. 4, Fredensgade Kollegiet 2025/26

	Rentefod	Hovedstol	Restgæld 1/8	Afdrag	Afdragsbidrag	Renter	Rentebidrag	Indeksopskrivning	Udamortisering	Restgæld 31/7	Byggefonds-forpligtelse	Udløb år
Ejendommens oprindelige belåning:												
RD 002 (indekslån)	2,50	4.095.000	0	0	0	0	0	0	272.214	0	+	2009
Total		**4.095.000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**272.214**	**0**		
Statslån	xx	187.400	187.400	0	0	0	0	0		187.400	+	2033
Statslån	xx	4.289.472	4.289.472	0	0	0	0	0		4.289.472	+	2033
Total		**4.476.872**	**4.476.872**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**4.476.872**		
Oprindelige lån i alt		**8.571.872**	**4.476.872**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**272.214**	**4.476.872**		

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 4, Fredensgade 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 30. oktober 2026

Emma Kristine Christiansen

Olivia Lundsgaard Larsen

Elisabeth Skau

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