KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Godsbanekollegiet

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

Boligorganisation
LBF-nr. **0705**

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

Telefon: **86132166**
E-mail: **info@kollegiekontoret.dk**
Hjemmeside: **www.kollegiekontoret.dk**
CVR-nr. (SE-nr.) **18139405**

Afdeling
LBF-afdelingsnr. **031**

Navn - adresse:
Godsbanekollegiet
Thomas Koppels Gade 1
8000 Aarhus C

Afd.status **1 - Almindeligt driftregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr. **751**

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

89 40 44 00

Lejemål		Bruttoetage-areal i alt m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene ungdomsboliger		5.458	132	1	132
Boligoplysning i alt		5.458	132		132
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	132		
	2	0	0		
	3	0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	132		
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		5.458	132		132

Matr.nr.:	**731C**
Matr.tekst.:	**Marselisborg, Aarhus Markjorder**
BBR-ejendomsnr.:	**982678**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Godsbanekollegiet

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.	132	5.458	0	01.12.2022
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	132	5.458
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	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	Ja
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:	**1.123,36**	**kr.**
Dato for forhøjelse:	**01.08.2025**	
Lejeforhøjelse i årets løb pr. m² i kr.:	**32,84**	**kr.**
Forhøjelse pr. m² i %:	**3,01**	**%**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**179.245**	**kr.**

Årsberetning

Indtægterne overstiger udgifterne med 35.467 kr.

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

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Nettokapitaludgifter	3.223.458	3.225.512	2.054
Vand, varme og el	779.372	894.362	114.990
Renovation og forsikring	187.595	199.477	11.882
Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision)	402.694	402.694	0
Variable udgifter (renholdelse og vedligeholdelse)	895.430	800.285	-95.145
Henlæggelser	776.389	776.389	0
Ekstraordinære udgifter	83.071	82.871	-200
Udgifter i alt	**6.348.008**	**6.381.590**	**33.582**
Boligafgifter og leje	6.210.127	6.201.555	8.572
Renter	65.820	102.035	-36.215
Drift af fællesvaskeri	105.464	78.000	27.464
Ekstraordinære indtægter	2.064	0	2.064
Indtægter i alt	**6.383.475**	**6.381.590**	**1.885**
Årets resultat	**35.467**	**0**	**35.467**

Årets overskud skyldes hovedsagligt:

Besparelse på vand som følge af lavere forbrug
Besparelse på renovation som følge af lavere bidrag pr. bolig
Besparelse på el som følge af lavere pris efter midlertidig afgiftnedsættelse
Besparelse på indkøb af rengøringsartikler og ejendomsfunktionær
Højere udgifter til almindelig vedligeholdelse herunder udgifter til ejerforeningen
Større udgifter til betalingsvaskeri modsvaret af højere indtægter
Udgift i forbindelse med afslutning af byggesag under diverse udgiftr
Større indtægter fra udlejning af antenneplads
Lavere renteindtægter som følge af mindre indestående i fællesforvaltning, delvist modsvaret af højere forrentning.

Henlæggelser
Henlæggelserne inkl. resultatkonto er forøget med 739.153 kr. til kr. 2.383.270. Forøgelsen er sammensat således:

Budgetteret henlæggelse	776.389
Kursregulering midler i fællesforvaltning	10.303
Årets overskud	35.467
Afvikling af underskud fra tidligere år	82.871
Samlet henlæggelse	905.030
- årets forbrug	-165.877
Ændring	**739.153**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Godsbanekollegiet

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)**		**3.223.458**	**3.225.512**	**3.281.732**
		Offentlige og andre faste udgifter				
107	*	Vandafgift		273.741	290.327	290.454
109	*	Renovation		141.525	152.675	128.568
110		Forsikringer		46.070	46.802	47.870
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. Varme til ungdomsboliger	305.352		300.752	306.487
		2. El til ungdomsboliger	198.257		303.283	150.675
		3. Målerpasning mv.	2.022	505.631	0	3.569
112		Bidrag til boligorganisation:				
	*	1. Administrationsbidrag	402.694		402.694	407.371
		2. Dispositionsfond	0	402.694	0	0
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**		**1.369.661**	**1.496.533**	**1.334.994**
		Variable udgifter				
114	*	Renholdelse		233.427	245.800	251.066
115	*	Almindelig vedligeholdelse		517.897	450.000	475.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:				
		1. Afholdte udgifter	165.877		238.000	269.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-165.877	0	-238.000	-269.000
118	*	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	95.110		78.000	100.000
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0	95.110	0	0
119	*	Diverse udgifter		48.995	26.485	26.749
119.9		**Variable udgifter i alt**		**895.430**	**800.285**	**852.815**
		Henlæggelser				
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (konto 401)		772.000	772.000	860.000
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)		4.389	4.389	0
124.8		**Henlæggelser i alt**		**776.389**	**776.389**	**860.000**
124.9		**Samlede ordinære udgifter i alt**		**6.264.937**	**6.298.719**	**6.329.541**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Godsbanekollegiet

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				
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	82.871		82.871	129.371
		2. Underfinansiering (konto 411)	200	83.071	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**		**83.071**	**82.871**	**129.371**
139		**Udgifter i alt**		**6.348.008**	**6.381.590**	**6.458.912**
140		**Årets overskud anvendes til:**				
		1. Afvikling af underfinansiering	0		0	0
		2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	35.467	35.467	0	0
150		**Udgifter og eventuelt overskud i alt**		**6.383.475**	**6.381.590**	**6.458.912**

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	6.131.284		6.131.284	6.178.804
		6. Kældre m.v. (antenne)	78.843		70.271	71.680
		7. Garager/carporte	0	6.210.127	0	0
202	*	Renter		65.820	102.035	108.428
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	105.464		78.000	100.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	105.464	0	0
203.9		**Ordinære indtægter i alt**		**6.381.411**	**6.381.590**	**6.458.912**
		Ekstraordinære indtægter				
206	*	Korrektion vedr. tidligere år		2.064	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**		**2.064**	**0**	**0**
		Indtægter i alt		**6.383.475**	**6.381.590**	**6.458.912**
220		**Indtægter og eventuelt underskud i alt**		**6.383.475**	**6.381.590**	**6.458.912**

Balance pr. 31. juli 2026

Aktiver

Konto	Note	Specifikation					Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
		Anlægsaktiver						
301	*	Ejendommens anskaffelsessum					136.458.000	136.458.000
		1. Kontantværdi pr. 01.01.2026	0					
		2. Heraf grundværdi kr.	0					
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld					0	0
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering					136.458.000	136.458.000
304.9		**Anlægsaktiver i alt**					**136.458.000**	**136.458.000**
		Omsætningsaktiver						
305		Tilgodehavender:						
	*	1. Leje inkl. varme		115		101		
	*	4. Fraflytninger		32		348		
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber, it & antenne		0		31.700		
	*	6. Andre debitorer		47.244		36.967		
		7. Forudbetalte udgifter		151.522		437.058		
		8. Prioritetsydelser		0	198.914	0	506.175	
		Nuværende og tidligere fordringer til inkasso kr.						
307	*	Likvide beholdninger:						
		2. Bank- og depotbeholdning					536.804	147.808
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen					3.295.644	2.905.244
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**					**4.031.362**	**3.559.226**
310		**Aktiver i alt**					**140.489.362**	**140.017.226**

Passiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025/26		Regnskab 2024/25
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		3.502.510		2.886.084
405	*	Tab ved fraflytninger		56.133		51.744
406.9		**Henlæggelser i alt**		**3.558.643**		**2.937.828**
407	*	Opsamlet resultat		-1.175.373		-1.293.711
407.9		**Henlæggelser +/- opsamlet resultat**		**2.383.270**		**1.644.117**
		Finansiering af anskaffelsessum				
		Langfristet gæld				
408		Oprindelig prioritetsgæld:				
		3. Realkredit Danmark	109.831.492		112.711.321	
		7. LBF	13.645.800		13.645.800	
		8. Dispositionsfond	0	123.477.292	0	126.357.121
409		Beboerindskud		2.728.968		2.729.000
411		Afskrivningskonto for ejendommen		10.251.740		7.371.679
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum i alt**		**136.458.000**		**136.457.800**
417		**Langfristet gæld i alt**		**136.458.000**		**136.457.800**
		Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		95.590		69.586
421	*	Skyldige omkostninger		1.126.598		1.311.170
422		Mellemregning med fraflyttere		317.153		179.644
423	*	Deposita og forudbetalt leje		103.606		54.562
421		Skyldig vedr. byggesag		0		300.347
425		Afsluttede forbrugsregnskaber, antenne		5.146		0
426		**Kortfristet gæld i alt**		**1.648.093**		**1.915.308**
430		**Passiver i alt**		**140.489.363**		**140.017.226**

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)		2.879.829	3.225.512	3.281.732
101.1		Perodisering prioritetsydelser		3.660	0	0
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Reservefondsbidrag, men excl. morarenter)		3.111.080	0	0
101.3		Administrationsbidrag		324.224	0	0
104.1	÷	Afdragsbidrag		-921.998	0	0
104.2	÷	Rentebidrag		-996.147	0	0
104.4	÷	Ungdomsboligbidrag		-1.177.190	0	0
		Nettokapitaludgifter i alt		**3.223.458**	**3.225.512**	**3.281.732**
107		**Vandafgift**				
		Aarhus Vand		273.741	290.327	290.454
		Vandafgift i alt		**273.741**	**290.327**	**290.454**
109		**Renovation**				
		AffaldVarme Aarhus		141.525	152.675	128.568
		Renovation i alt		**141.525**	**152.675**	**128.568**
112.1		**Administrationsbidrag**				
		Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 2451 kr., i alt	323.532		323.532	323.532
		Fast bidrag	29.900		29.900	29.900
		Indstillingsgebyr pr. lejemålsenhed 326 kr., i alt	43.032		43.032	43.032
		Tillægsydelser				
		Lønadministration	1.082		1.082	780
		Administration af vaskeri	5.148		5.148	5.280
		Administration i alt		402.694	402.694	407.371
		Administrationsbidrag i alt		**402.694**	**402.694**	**407.371**
114		**Renholdelse**				
		Løn ejendomsfunktionærer		199.685	205.800	211.066
		Rengøringsartikler		13.587	20.000	20.000
		Rengøringsfirma		20.155	20.000	20.000
		Renholdelse i alt		**233.427**	**245.800**	**251.066**
115		**Almindelig vedligeholdelse**				
		Terræn		3.126	150.000	158.333
		Bygning, klimaskærm		28.900	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		34.188	0	0
		Bygning, fælles indvendig		308.250	0	0
		Bygning, tekniske installationer		128.818	0	0
		Materiel		14.615	300.000	316.667
		Almindelig vedligeholdelse i alt		**517.897**	**450.000**	**475.000**

Konto	Specifikation	Regnskab 2025/26	Budget 2025/26 ej revideret	Budget 2026/27 ej revideret
	Noter til resultatopgørelsen			
116	**Planlagt vedligeholdelse og fornyelser**			
	Bygning, klimaskærm	0	41.000	42.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.964	79.000	80.000
	Bygning, fælles indvendig	17.200	0	0
	Bygning, tekniske installationer	135.973	111.000	139.000
	Materiel	740	7.000	8.000
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	**165.877**	**238.000**	**269.000**
118	**Særlige aktiviteter**			
	1. **Drift af fællesvaskeri**			
	Leasing vaskeri	95.110	78.000	100.000
	- Indtægt fællesvaskeri	105.464	78.000	100.000
	Særlige aktiviteter. Nettoudgifter - indtægter	**-10.354**	**0**	**0**
119	**Diverse udgifter**			
	Vagtordning	5.572	8.000	8.000
	Sociale aktiviteter	9.609	10.000	10.000
	BL kontingent	8.008	7.985	8.249
	Diverse udgifter	25.806	500	500
	Diverse udgifter i alt	**48.995**	**26.485**	**26.749**
120	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse**			
	Henlæggelsesbeløb pr. m², kr.	141	141	158
202	**Renter**			
	Rente fællesforvaltning 2,51 %	65.820	102.035	108.428
	Renter i alt	**65.820**	**102.035**	**108.428**
206	**Korrektioner vedr. tidligere år**			
	Afrunding i forbindelse med byggeregnskab	2.064	0	0
	Korrektioner vedr. tidligere år	**2.064**	**0**	**0**

Konto	Specifikation Noter til status		Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
301	**Ejendommens anskaffelsessum**			
	Saldo primo		136.458.000	136.458.000
	+ tilgang i året		0	0
	Saldo ultimo		**136.458.000**	**136.458.000**
305.1	**Tilgodehavende leje inkl. varme**			
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner		115	101
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt		**115**	**101**
305.4	**Tilgodehavende fraflytninger**			
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner		32	348
	Tilgodehavende fraflytninger i alt		**32**	**348**
305.5/425.3	**It- og antenneregnskab**			
	Udgifter:			
	Administrationsbidrag		7.854	6.895
	Internet Bolignet Aarhus		230.636	235.788
	Henlæggelse til switche		26.004	25.740
	Udgifter i alt		**264.494**	**268.423**
	Indtægter:			
	Indbetalt it bidrag		-301.340	-287.338
	Saldo primo		31.700	50.615
	Indtægter i alt		**-269.640**	**-236.723**
	Årets resultat overført til næste år		**-5.146**	**31.700**
305.5/425.3	**Afsluttede forbrugsregnskaber**			
	Antenne/it regnskab - specificeret ovenfor		0	31.700
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	**negativ saldo står på 425.3 i balancen	**0**	**31.700**
305.6	**Andre debitorer**			
	Tilgodehavende forsikringserstatning		32.698	22.698
	Tilgodehavende vaskeriafregning		14.546	14.269
	Andre debitorer i alt		**47.244**	**36.967**
307	**Værdipapirer og likvide beholdninger**			
	1. Aktier		497.642	0
	2. Virksomhedsobligationer		415.251	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer - fællesforvaltning		2.382.751	2.905.244
	Værdipapirer og likvide beholdninger i alt		3.295.644	**2.905.244**

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
401	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**		
	Saldo primo	2.886.084	1.929.463
	÷ Forbrugt i året (konto. 116.1)	-165.877	-190.085
	+/÷ Kursregulering midler i fællesforvaltning	10.303	29.706
	+ Årets henlæggelse (konto. 120 og 305.5)	772.000	1.117.000
	Saldo ultimo	**3.502.510**	**2.886.084**
	Specifikation af henlæggelsernes tidshorisont		
	Forbrug 0-3 år	950.000	764.000
	Forbrug 4-30 år	2.552.510	2.122.084
	Total	**3.502.510**	**2.886.084**
405	**Tab ved fraflytninger**		
	Saldo primo	51.744	39.798
	+ Årets henlæggelse (konto. 123)	4.389	11.946
	Saldo ultimo	**56.133**	**51.744**
407	**Opsamlet resultat**		
	Saldo Primo	-1.293.711	-828.712
	÷ Årets underskud (konto 210)	0	-464.999
	+ Årets overskud (konto 140)	35.467	0
	+ Budgetmæssigafvikling af underskud (konto 133.1)	82.871	0
	Bogført saldo	**-1.175.373**	**-1.293.711**
419	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
	Henlæggelse til switche	95.590	69.586
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	**95.590**	**69.586**
421	**Skyldige omkostninger**		
	Revision	607.302	711.440
	Renovation	79.357	147.998
	Prioritetsydelser	367.293	363.632
	Energi	57.765	62.920
	Skyldig moms	0	1.401
	Drift vaskeri	0	3.117
	Forudbetalt antenneleje	14.881	0
	Indskudslån	0	20.661
	Skyldige omkostninger i alt	**1.126.598**	**1.311.170**
423	**Deposita og forudbetalt leje**		
	Forudbetalt leje	86.068	37.024
	Depositum On Tower Denmark	6.600	6.600
	Depositum TT-Network	10.937	10.937
	Deposita og forudbetalt leje i alt	**103.606**	**54.562**

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
425.3	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
	Antenne/it regnskab	5.146	0
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	**5.146**	**0**

Eventualforpligtelse

Der er i 2022 indgået leasingaftale vedrørende vaskeriudstyr for kr. 264.685.

Aftalen løber over 10 år, og leasingafgiften udgør en andel af den indgående vaskeriindtægt.

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

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Godsbanekollegiet

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

Oversigt over prioritetsgæld

Kollegiekontoret i Aarhus, afd. 31, Godsbane kollegiet 2025/26

	Rentefod	Hovedstol	Restgæld 1/8	Afdrag	Afdragsbidrag	Renter	Ydelsesstøtte	Restgæld 31/7	Byggefonds-forpligtelse	Udløb år
Ejendommens oprindelige belåning:										
RD		119.996.000	112.625.046	2.877.658	0	3.433.171	1.916.876	109.747.387	+	2052
RD		87.000	86.275	2.170	0	2.133	1.269	84.104	+	2053
Total		**120.083.000**	**112.711.321**	**2.879.829**	**0**	**3.435.304**	**1.918.145**	**109.831.492**		
Landsbyggefonden	xx	13.645.800	13.645.800	0	0	0	0	13.645.800	+	x
Oprindelige lån i alt		**133.728.800**	**126.357.121**	**2.879.829**	**0**	**3.435.304**	**1.918.145**	**123.477.292**		

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 31, Godsbane 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 11. november 2026

Finn-Elias Jürgensen

Signe Hedevig Ringgaard

Christian Bollesen Christensen

Erik Henriksen

Sascha Jensen

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