KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Grønnegade 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. **00301**

Navn - adresse:
Grønnegade Kollegiet
Grønnegade 55
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**

89404400

Lejemål		Bruttoetage-areal i alt m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene ungdomsboliger		1.204	36	1	36
Boligoplysning i alt		1.204	36		36
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	30		
	2	0	6		
	3	0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0		
Erhvervslejemål		0	0	1 pr. påbeg. 60 m²	0
Institutioner		0	0	1 pr. påbeg. 60 m²	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger m.v. i alt		1.204	36		36

Matr.nr.: **509 a**

Matr.tekst.: **Aarhus Bygrunde**

BBR-ejendomsnr.: **148402**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Grønnegade 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.	36	1.204	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	36	1.204
Boliger i tæt/lavt byggeri	0	0

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	Nej	Vaskeinst. - fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Vaskeinst. - individuel	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
Vandmåling - individuel	Nej	Tostrenget vandsystem	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
Vandmåling - kollektiv	Ja	Regnvand (nedsivningsanlæg)	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
Varmemåling - individuel	Nej	Regnvand (genanvendelse)	Nej	(naturgas)	Nej
Varmemåling - kollektiv	Ja	Spildevand (Rodzoneanlæg)	Nej	Ovne	Nej
Elmåling - individuel	Nej	Spildevand (Bioværk)	Nej	Elpaneler	Nej
Elmåling - kollektiv	Ja	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
				Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	**1.426,80**	**kr.**
Dato for forhøjelse:	**01.08.2025**	
Lejeforhøjelse i årets løb pr. m² i kr.:	**33,84**	**kr.**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,43**	**%**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**40.738**	**kr.**

Årsberetning

Indtægterne overstiger udgifterne med 38.996 kr.

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

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Nettokapitaludgifter	223.448	223.448	0
Vand, varme og el	268.791	298.487	29.696
Renovation og forsikring	61.433	55.147	-6.286
Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision)	141.513	141.513	0
Variable udgifter (renholdelse og vedligeholdelse)	267.459	273.234	5.775
Henlæggelser	842.000	842.000	0
Ekstraordinære udgifter	32.316	32.316	0
Udgifter i alt	**1.836.961**	**1.866.145**	**29.184**
Boligafgifter og leje	1.762.838	1.762.838	0
Renter	87.555	78.307	9.248
Drift af fællesvaskeri	25.563	25.000	563
Indtægter i alt	**1.875.957**	**1.866.145**	**9.812**
Årets resultat	**38.996**	**0**	**38.996**

Årets overskud skyldes hovedsagligt:

Øget udgift til vand som følge af højere forbrug.
Besparelse på varme som følge af lavere priser trods højere forbrug.
Besparelse på el som følge af lavere pris og lavere forbrug.
Øget udgift til renovation da boligbidraget er faldet mens prisen på indsamling og behandling er steget.
Øget udgift til almindelig vedligeholdelse modsvaret af besparelse på renholdelse
Besparelse på sociale aktiviteter.
Øgede renteindtægter som følge af højere renteniveau i fællesforvaltningen.

Henlæggelser
Henlæggelserne inkl. resultatkonto er forøget med 550.013 kr. til kr. 3.420.815. Forøgelsen er sammensat således:

Budgetteret henlæggelse	842.000
Kursregulering midler i fællesforvaltning	13.128
Årets overskud	38.996
Afvikling af underskud fra tidligere år	32.316
Samlet henlæggelse	926.440
- årets forbrug	-376.427
Ændring	**550.013**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Grønnegade 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)**		**223.448**	**223.448**	**223.448**
		Offentlige og andre faste udgifter				
107	*	Vandafgift		105.297	88.122	91.228
109	*	Renovation		51.274	44.530	37.499
110		Forsikringer		10.159	10.617	10.857
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. Varme til ungdomsboliger	100.890		109.332	112.778
		2. El til ungdomsboliger	62.603		101.033	48.938
		3. Målerpasning mv.	0	163.493	0	0
112		Bidrag til boligorganisation:				
	*	1. Administrationsbidrag	141.513		141.513	141.562
		2. Dispositionsfond	0	141.513	0	0
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**		**471.737**	**495.147**	**442.862**
		Variable udgifter				
114	*	Renholdelse		141.908	146.101	149.610
115	*	Almindelig vedligeholdelse		105.661	99.000	100.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:				
		1. Afholdte udgifter	376.427		275.000	321.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-376.427	0	-275.000	-321.000
118	*	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	4.446		9.100	4.000
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0	4.446	0	0
119	*	Diverse udgifter		15.445	19.033	19.249
119.9		**Variable udgifter i alt**		**267.459**	**273.234**	**272.859**
		Henlæggelser				
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (konto 401)		842.000	842.000	955.000
124.8		**Henlæggelser i alt**		**842.000**	**842.000**	**955.000**
124.9		**Samlede ordinære udgifter i alt**		**1.804.645**	**1.833.829**	**1.894.169**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Grønnegade 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				
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	32.316		32.316	19.347
		2. Underfinansiering (konto 411)	0	32.316	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**		**32.316**	**32.316**	**19.347**
139		**Udgifter i alt**		**1.836.961**	**1.866.145**	**1.913.516**
140		**Årets overskud anvendes til:**				
		1. Afvikling af underfinansiering	0		0	0
		2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	38.996	38.996	0	0
150		**Udgifter og eventuelt overskud i alt**		**1.875.957**	**1.866.145**	**1.913.516**

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	1.717.865		1.717.865	1.753.943
		7. Garager/carporte	44.973	1.762.838	44.973	45.913
202	*	Renter		87.555	78.307	88.660
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	25.563		25.000	25.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	25.563	0	0
203.9		**Ordinære indtægter i alt**		**1.875.957**	**1.866.145**	**1.913.516**
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**		**0**	**0**	**0**
		Indtægter i alt		**1.875.957**	**1.866.145**	**1.913.516**
220		**Indtægter og eventuelt underskud i alt**		**1.875.957**	**1.866.145**	**1.913.516**

Balance pr. 31. juli 2026

Aktiver

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2025/26		Regnskab 2024/25
		Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum			6.867.265		6.867.265
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2025	12.800.000				
		2. Heraf grundværdi kr.	11.005.200				
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			1.683.371		1.683.371
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering			8.550.636		8.550.636
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**8.550.636**		**8.550.636**
		Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:					
	*	1. Leje inkl. varme		0		3.749	
	*	4. Fraflytninger		11.976		75	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber, it & antenne		0		6	
	*	6. Andre debitorer		51.196		9.474	
		7. Forudbetalte udgifter		147		9.274	
		8. Prioritetsydelser		0	63.319	0	22.578
		Nuværende og tidligere fordringer til inkasso kr.					
307	*	Likvide beholdninger:					
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			3.959.552		3.423.143
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**4.022.870**		**3.445.721**
310		**Aktiver i alt**			**12.573.506**		**11.996.357**

Passiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025/26		Regnskab 2024/25
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		3.342.446		2.863.745
405	*	Tab ved fraflytninger		59.380		59.380
406.9		**Henlæggelser i alt**		**3.401.826**		**2.923.125**
407	*	Opsamlet resultat		18.989		-52.323
407.9		**Henlæggelser +/- opsamlet resultat**		**3.420.815**		**2.870.802**
		Finansiering af anskaffelsessum				
		Langfristet gæld				
408		Oprindelig prioritetsgæld:				
		6. Statslån	3.504.265		3.504.265	
		7. LBF	0		0	
		8. Dispositionsfond	0	3.504.265	0	3.504.265
411		Afskrivningskonto for ejendommen		5.046.371		5.046.371
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum i alt**		**8.550.636**		**8.550.636**
417		**Langfristet gæld i alt**		**8.550.636**		**8.550.636**
		Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		58.104		51.012
421	*	Skyldige omkostninger		80.078		30.903
422		Mellemregning med fraflyttere		29.493		61.436
423	*	Deposita og forudbetalt leje		434.379		431.569
425		Afsluttede forbrugsregnskaber, antenne		2		0
426		**Kortfristet gæld i alt**		**602.056**		**574.919**
430		**Passiver i alt**		**12.573.506**		**11.996.357**

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		74.483	223.448	223.448
105.2	+	Andel til Landbyggefonden		148.965	0	0
		Nettokapitaludgifter i alt		**223.448**	**223.448**	**223.448**
107		**Vandafgift**				
		Aarhus Vand		105.297	88.122	91.228
		Vandafgift i alt		**105.297**	**88.122**	**91.228**
109		**Renovation**				
		AffaldVarme Aarhus		51.274	44.530	37.499
		Renovation i alt		**51.274**	**44.530**	**37.499**
112.1		**Administrationsbidrag**				
		Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 2451 kr., i alt	88.236		88.236	88.236
		Fast bidrag	29.900		29.900	29.900
		Indstillingsgebyr pr. lejemålsenhed 326 kr., i alt	11.736		11.736	11.736
		Tillægsydelser				
		Lønadministration	433		433	446
		Administration af vaskeri	1.404		1.404	1.440
		Administration udlejning af p-pladser	9.804		9.804	9.804
		Administration i alt		141.513	141.513	141.562
		Administrationsbidrag i alt		**141.513**	**141.513**	**141.562**
114		**Renholdelse**				
		Løn ejendomsfunktionærer		116.154	117.601	120.610
		Rengøringsartikler		4.151	2.500	3.000
		Rengøringsfirma		21.603	26.000	26.000
		Renholdelse i alt		**141.908**	**146.101**	**149.610**
115		**Almindelig vedligeholdelse**				
		Terræn		28.342	99.000	100.000
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		4.455	0	0
		Bygning, fælles indvendig		4.634	0	0
		Materiel		3.684	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt		**105.661**	**99.000**	**100.000**
116		**Planlagt vedligeholdelse og fornyelser**				
		Terræn		25.675	58.000	45.000
		Bygning, klimaskærm		9.094	49.000	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		59.418	109.000	111.000
		Bygning, fælles indvendig		47.927	43.000	139.000
		Bygning, tekniske installationer		234.314	16.000	17.000
		Materiel		0	0	9.000
		Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt		**376.427**	**275.000**	**321.000**

Konto	Specifikation	Regnskab 2025/26	Budget 2025/26 ej revideret	Budget 2026/27 ej revideret
	Noter til resultatopgørelsen			
118	**Særlige aktiviteter**			
	1. **Drift af fællesvaskeri**			
	Drift af vaskeri	2.843	3.100	0
	Sæbekøb	1.603	6.000	4.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	**4.446**	**9.100**	**4.000**
	- Indtægt fællesvaskeri	25.563	25.000	25.000
	Særlige aktiviteter. Nettoudgifter - indtægter	**-21.117**	**-15.900**	**-21.000**
119	**Diverse udgifter**			
	Sociale aktiviteter	8.892	12.000	12.000
	BL kontingent	6.553	6.533	6.749
	Diverse udgifter	0	500	500
	Diverse udgifter i alt	**15.445**	**19.033**	**19.249**
120	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse**			
	Henlæggelsesbeløb pr. m², kr.	699	699	793
202	**Renter**			
	Rente fællesforvaltning 2,51 %	87.555	78.307	88.660
	Renter i alt	**87.555**	**78.307**	**88.660**

Konto	Specifikation		Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
	Noter til status			
301	**Ejendommens anskaffelsessum**			
	Saldo primo		6.867.265	6.867.265
	+ tilgang i året		0	0
	Saldo ultimo		**6.867.265**	**6.867.265**
305.1	**Tilgodehavende leje inkl. varme**			
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner		0	3.749
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt		**0**	**3.749**
305.4	**Tilgodehavende fraflytninger**			
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner		11.976	75
	Tilgodehavende fraflytninger i alt		**11.976**	**75**
305.5/425.3	**It- og antenneregnskab**			
	Udgifter:			
	Administrationsbidrag		1.666	1.664
	Internet Bolignet Aarhus		48.456	48.456
	Henlæggelse til switche		7.092	7.020
	Udgifter i alt		**57.214**	**57.140**
	Indtægter:			
	Indbetalt it bidrag		-57.223	-64.912
	Saldo primo		6	7.778
	Indtægter i alt		**-57.217**	**-57.134**
	Årets resultat overført til næste år		**-2**	**6**
305.5/425.3	**Afsluttede forbrugsregnskaber**			
	Antenne/it regnskab - specificeret ovenfor		0	6
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	**negativ saldo står på 425.3 i balancen	**0**	**6**
305.6	**Andre debitorer**			
	Mellemregning ejerforening		47.175	5.367
	Tilgodehavende vaskeriafregning		4.021	4.107
	Andre debitorer i alt		**51.196**	**9.474**
307	**Værdipapirer og likvide beholdninger**			
	1. Aktier		597.892	0
	2. Virksomhedsobligationer		498.904	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer - fællesforvaltning		2.862.756	3.423.143
	Værdipapirer og likvide beholdninger i alt		3.959.552	**3.423.143**

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
401	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**		
	Saldo primo	2.863.745	2.409.300
	÷ Forbrugt i året (konto. 116.1)	-376.427	-427.708
	+/÷ Kursregulering midler i fællesforvaltning	13.128	40.153
	+ Årets henlæggelse (konto. 120 og 305.5)	842.000	842.000
	Saldo ultimo	**3.342.446**	**2.863.745**
	Specifikation af henlæggelsernes tidshorisont		
	Forbrug 0-3 år	3.398.000	2.372.000
	Forbrug 4-30 år	-55.554	491.745
	Total	**3.342.446**	**2.863.745**
405	**Tab ved fraflytninger**		
	Saldo primo	59.380	59.380
	÷ Forbrugt i året (konto. 130.2)	0	0
	Saldo ultimo	**59.380**	**59.380**
407	**Opsamlet resultat**		
	Saldo Primo	-52.323	-96.946
	+ Årets overskud (konto 140)	38.996	38.906
	+ Budgetmæssigafvikling af underskud (konto 133.1)	32.316	5.717
	Bogført saldo	**18.989**	**-52.323**
419	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
	Henlæggelse til switche	58.104	51.012
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	**58.104**	**51.012**
421	**Skyldige omkostninger**		
	Renovation	4.594	3.914
	Energi	74.818	26.989
	Nortec abnm. marts-juli	666	0
	Skyldige omkostninger i alt	**80.078**	**30.903**
423	**Deposita og forudbetalt leje**		
	Forudbetalt leje	17.965	32.326
	Deposita	416.414	399.242
	Deposita og forudbetalt leje i alt	**434.379**	**431.569**
425.3	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
	Antenne/it regnskab	2	0
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	**2**	**0**

Oversigt over prioritetsgæld

Kollegiekontoret i Aarhus, afd. 3, Grønnegade 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 001 Indekslån	2,50	36.000	0	0	0	0	0	0	2.304	0	+	2010
RD 002 Indekslån	2,50	3.327.000	0	0	0	0	0	0	221.144	0	+	2009
Total		**3.363.000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**223.448**	**0**		
Statslån	xx	3.363.665	3.363.665	0	0	0	0	0		3.363.665	+	2033
Aarhus Kommune	xx	140.600	140.600	0	0	0	0	0		140.600	+	2033
Total		**3.504.265**	**3.504.265**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**3.504.265**		
Oprindelige lån i alt		**6.867.265**	**3.504.265**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**223.448**	**3.504.265**		

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 3, Grønnegade 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 10. november 2026

Malene Holmen Andersen

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