KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Mejlgade 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. **00501**

Navn - adresse:
Mejlgade Kollegiet
Mejlgade 21-23
8000 Aahus 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		1.384	42	1	42
Boligoplysning i alt		1.384	42		42
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	28		
	2	0	14		
	3	0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	12		
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		1.384	42		42

Matr.nr.: **1030**

Matr.tekst.: **Århus Bygrunde**

BBR-ejendomsnr.: **306652**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Mejlgade 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.	42	1.384	0	01.09.1984
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	42	1.384
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:	**1.659,29**	**kr.**
Dato for forhøjelse:	**01.08.2026**	
Lejeforhøjelse i årets løb pr. m² i kr.:	**71,87**	**kr.**
Forhøjelse pr. m² i %:	**4,53**	**%**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**99.461**	**kr.**

Årsberetning

Indtægterne overstiger udgifterne med 104.356 kr.

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

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Nettokapitaludgifter	286.433	286.433	0
Vand, varme og el	361.362	391.826	30.464
Renovation og forsikring	74.056	79.579	5.523
Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision)	148.605	148.605	0
Variable udgifter (renholdelse og vedligeholdelse)	317.479	333.272	15.793
Henlæggelser	1.044.267	1.044.267	0
Ekstraordinære udgifter	77.159	99.770	22.611
Udgifter i alt	**2.309.361**	**2.383.752**	**74.391**
Boligafgifter og leje	2.296.462	2.296.462	0
Renter	81.891	55.290	26.601
Drift af fællesvaskeri	35.365	32.000	3.365
Indtægter i alt	**2.413.717**	**2.383.752**	**29.965**
Årets resultat	**104.356**	**0**	**104.356**

Årets overskud skyldes hovedsagligt:

Besparelse på udgiften til vand, som følge af lavere forbrug.
Besparelse på udgiften til renovation, som følge af lavere priser på boligbidrag, indsamling og behandling.
Besparelse på udgiften til el, som følge af en væsentligt lavere pris pr. kWh.
Besparelse på rengøringsfirma som udlignes af øgede udgifter til rengøringsartikler.
Besparelse på afvikling af tidligere års underskud, som følge af sidste års overskud.
Øgede renteindtægter, som følge af en højere forrentning af midlerne i fællesforvaltningen.
Øgede indtægter fra vaskeri, som sammen med lavere udgifter til leasing heraf, giver et samlet overskud på fællesvaskeriet.

Henlæggelser
Henlæggelserne inkl. resultatkonto er forøget med 859.927 kr. til kr. 3.288.863. Forøgelsen er sammensat således:

Henlæggelser PPV og tab på debitorer	1.044.267
Henlagt fra butik	12.360
Årets underskud	104.356
Årets overskud	21.532
Afvikling af overskud fra tidligere år	1.182.515
Samlet henlæggelse	
	-322.588
- årets forbrug	
	859.927

Ændring

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Mejlgade 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)**		**286.433**	**286.433**	**286.433**
		Offentlige og andre faste udgifter				
107	*	Vandafgift		115.105	108.973	106.121
109	*	Renovation		60.213	65.666	47.442
110		Forsikringer		13.843	13.913	14.229
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. Varme til ungdomsboliger	166.138		166.745	166.801
		2. El til ungdomsboliger	80.120		116.108	55.125
		3. Målerpasning mv.	0	246.258	0	0
112		Bidrag til boligorganisation:				
	*	1. Administrationsbidrag	148.605		148.605	148.660
		2. Dispositionsfond	0	148.605	0	0
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**		**584.023**	**620.010**	**538.378**
		Variable udgifter				
114	*	Renholdelse		188.810	189.601	194.610
115	*	Almindelig vedligeholdelse		98.436	98.000	101.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:				
		1. Afholdte udgifter	322.588		579.000	1.551.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-322.588	0	-579.000	-1.551.000
118	*	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	20.054		35.000	35.000
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0	20.054	0	0
119	*	Diverse udgifter		10.179	10.671	10.874
119.9		**Variable udgifter i alt**		**317.479**	**333.272**	**341.484**
		Henlæggelser				
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (konto 401)		1.044.000	1.044.000	1.157.000
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)		267	267	0
124.8		**Henlæggelser i alt**		**1.044.267**	**1.044.267**	**1.157.000**
124.9		**Samlede ordinære udgifter i alt**		**2.232.202**	**2.283.982**	**2.323.295**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Mejlgade 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				
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder mv.:				
		1. Afdrag (konto 303.1)	29.955		56.063	55.750
		2. Renter mv.	22.460		0	0
		3. Administrationsbidrag	3.212		0	0
		4. Heraf dækket ved løbende off. tilskud	0		0	0
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0	55.627	0	0
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	21.532		43.707	11.008
		2. Underfinansiering (konto 411)	0	21.532	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**		**77.159**	**99.770**	**66.758**
139		**Udgifter i alt**		**2.309.361**	**2.383.752**	**2.390.053**
140		**Årets overskud anvendes til:**				
		1. Afvikling af underfinansiering	0		0	0
		2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	104.356	104.356	0	0
150		**Udgifter og eventuelt overskud i alt**		**2.413.717**	**2.383.752**	**2.390.053**

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	2.296.462		2.296.462	2.296.291
		7. Garager/carporte	0	2.296.462	0	0
202	*	Renter		81.891	55.290	61.762
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	35.365		32.000	32.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	35.365	0	0
203.9		**Ordinære indtægter i alt**		**2.413.717**	**2.383.752**	**2.390.053**
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**		**0**	**0**	**0**
		Indtægter i alt		**2.413.717**	**2.383.752**	**2.390.053**
220		**Indtægter og eventuelt underskud i alt**		**2.413.717**	**2.383.752**	**2.390.053**

Balance pr. 31. juli 2026

Aktiver

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2025/26		Regnskab 2024/25
		Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum			8.761.554		8.761.554
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2025	18.800.000				
		2. Heraf grundværdi kr.	5.156.100				
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			2.003.615		2.003.615
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering			10.765.169		10.765.169
303		Forbedringsarbejder:					
	*	1. Forbedringsarbejder mv.		326.919		351.156	
	*	2. Bygningsrenovering mv.		0		0	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		0	326.919	0	351.156
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**11.092.088**		**11.116.325**
		Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:					
	*	1. Leje inkl. varme		6.717		6.717	
	*	4. Fraflytninger		29.592		9.925	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber, it & antenne		1		3	
	*	6. Andre debitorer		5.789		5.087	
		7. Forudbetalte udgifter		1.414		494	
		8. Prioritetsydelser		0	43.513	0	22.227
		Nuværende og tidligere fordringer til inkasso kr. 14.060					
307	*	Likvide beholdninger:					
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			3.923.843		3.125.098
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**3.967.356**		**3.147.325**
310		**Aktiver i alt**			**15.059.443**		**14.263.650**

Passiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025/26		Regnskab 2024/25
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		3.167.849		2.434.077
405	*	Tab ved fraflytninger		16.658		16.391
406.9		**Henlæggelser i alt**		**3.184.507**		**2.450.468**
407	*	Opsamlet resultat		104.356		-21.532
407.9		**Henlæggelser +/- opsamlet resultat**		**3.288.863**		**2.428.936**
		Finansiering af anskaffelsessum				
		Langfristet gæld				
408		Oprindelig prioritetsgæld:				
		6. Statslån	4.476.554		4.476.554	
		8. Dispositionsfond	0	4.476.554	0	4.476.554
411		Afskrivningskonto for ejendommen		6.288.615		6.288.615
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum i alt**		**10.765.169**		**10.765.169**
413		Andre lån				
		1. Forbedringsarbejder mv.	326.919		351.156	
		2. Bygningsrenoveringer mv.	0	326.919	0	351.156
417		**Langfristet gæld i alt**		**11.092.088**		**11.116.325**
		Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		67.788		59.514
421	*	Skyldige omkostninger		29.780		25.454
422		Mellemregning med fraflyttere		27.070		76.872
423	*	Deposita og forudbetalt leje		553.854		556.549
426		**Kortfristet gæld i alt**		**678.493**		**718.389**
430		**Passiver i alt**		**15.059.443**		**14.263.650**

Konto		Specifikation		Regnskab 2025/26	Budget 2025/26 ej revideret	Budget 2026/27 ej revideret
		Noter til resultatopgørelsen				
		Nettokapitaludgifter				
		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering				
105.1	+	Andel til boligorganisationens dispositionsfond		95.478	286.433	286.433
105.2	+	Andel til Landbyggefonden		190.955	0	0
		Nettokapitaludgifter i alt		**286.433**	**286.433**	**286.433**
107		**Vandafgift**				
		Aarhus Vand		115.105	108.973	106.121
		Vandafgift i alt		**115.105**	**108.973**	**106.121**
109		**Renovation**				
		AffaldVarme Aarhus		60.213	65.666	47.442
		Renovation i alt		**60.213**	**65.666**	**47.442**
112.1		**Administrationsbidrag**				
		Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 2451 kr., i alt	102.942		102.942	102.942
		Fast bidrag	29.900		29.900	29.900
		Indstillingsgebyr pr. lejemålsenhed 326 kr., i alt	13.692		13.692	13.692
		Tillægsydelser				
		Lønadministration	433		433	446
		Administration af vaskeri	1.638		1.638	1.680
		Administration i alt		148.605	148.605	148.660
		Administrationsbidrag i alt		**148.605**	**148.605**	**148.660**
114		**Renholdelse**				
		Løn ejendomsfunktionærer		116.154	117.601	120.610
		Rengøringsartikler		11.333	5.000	6.000
		Rengøringsfirma		61.323	67.000	68.000
		Renholdelse i alt		**188.810**	**189.601**	**194.610**
115		**Almindelig vedligeholdelse**				
		Terræn		29.583	98.000	101.000
		Bygning, klimaskærm		8.925	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		9.202	0	0
		Bygning, fælles indvendig		11.353	0	0
		Bygning, tekniske installationer		37.626	0	0
		Materiel		1.746	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt		**98.436**	**98.000**	**101.000**
116		**Planlagt vedligeholdelse og fornyelser**				
		Terræn		23.025	42.000	20.000
		Bygning, klimaskærm		127.779	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		114.407	318.000	947.000
		Bygning, fælles indvendig		15.124	181.000	354.000
		Bygning, tekniske installationer		42.253	38.000	217.000
		Materiel		0	0	13.000
		Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt		**322.588**	**579.000**	**1.551.000**

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2025/26	2025/26	2026/27
			ej revideret	ej revideret
118	**Særlige aktiviteter**			
	1. **Drift af fællesvaskeri**			
	Leasing vaskeri	20.054	35.000	35.000
	- Indtægt fællesvaskeri	35.365	32.000	32.000
	Særlige aktiviteter. Nettoudgifter - indtægter	**-15.310**	**3.000**	**3.000**
119	**Diverse udgifter**			
	Sociale aktiviteter	3.990	4.000	4.000
	BL kontingent	6.189	6.171	6.374
	Diverse udgifter	0	500	500
	Diverse udgifter i alt	**10.179**	**10.671**	**10.874**
120	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse**			
	Henlæggelsesbeløb pr. m², kr.	754	754	836
202	**Renter**			
	Rente fællesforvaltning 2,51 %	81.891	55.290	61.762
	Renter i alt	**81.891**	**55.290**	**61.762**

Konto	Specifikation		Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
	Noter til status			
301	**Ejendommens anskaffelsessum**			
	Saldo primo		8.761.554	8.761.554
	+ tilgang i året		0	0
	Saldo ultimo		**8.761.554**	**8.761.554**
303.1	**Forbedringsarbejder mv.**			
	Renovering 1992			
	Saldo primo		351.156	375.831
	+ Indeksregulering af realkreditlån		5.743	4.976
	÷ Afdrag (konto 125.1)		-29.980	-29.651
	Forbedringarbejder i alt		**326.919**	**351.156**
305.1	**Tilgodehavende leje inkl. varme**			
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner		6.717	6.717
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt		**6.717**	**6.717**
305.4	**Tilgodehavende fraflytninger**			
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner		29.592	9.925
	Tilgodehavende fraflytninger i alt		**29.592**	**9.925**
305.5/425.3	**It- og antenneregnskab**			
	Udgifter:			
	Administrationsbidrag		1.937	1.935
	Internet Bolignet Aarhus		56.304	56.304
	Henlæggelse til switche		8.274	8.190
	Udgifter i alt		**66.515**	**66.429**
	Indtægter:			
	Indbetalt it bidrag		-66.518	-73.987
	Saldo primo		3	7.562
	Indtægter i alt		**-66.515**	**-66.426**
	Årets resultat overført til næste år		**1**	**3**
305.5/425.3	**Afsluttede forbrugsregnskaber**			
	Antenne/it regnskab - specificeret ovenfor		1	3
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	**negativ saldo står på 425.3 i balancen	**1**	**3**
305.6	**Andre debitorer**			
	Tilgodehavende vaskeriafregning		5.789	5.087
	Andre debitorer i alt		**5.789**	**5.087**

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
307	**Værdipapirer og likvide beholdninger**		
	1. Aktier	592.500	0
	2. Virksomhedsobligationer	494.404	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer - fællesforvaltning	2.836.939	3.125.098
	Værdipapirer og likvide beholdninger i alt	3.923.843	**3.125.098**
401	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**		
	Saldo primo	2.434.077	2.022.478
	÷ Forbrugt i året (konto. 116.1)	-322.588	-559.600
	+/÷ Kursregulering midler i fællesforvaltning	12.360	34.199
	+ Årets henlæggelse (konto. 120 og 305.5)	1.044.000	937.000
	Saldo ultimo	**3.167.849**	**2.434.077**
	Specifikation af henlæggelsernes tidshorisont		
	Forbrug 0-3 år	3.703.000	3.149.000
	Forbrug 4-30 år	-535.151	-714.923
	Total	**3.167.849**	**2.434.077**
405	**Tab ved fraflytninger**		
	Saldo primo	16.391	14.994
	+ Årets henlæggelse (konto. 123)	267	1.397
	Saldo ultimo	**16.658**	**16.391**
407	**Opsamlet resultat**		
	Saldo Primo	-21.532	-131.119
	+ Årets overskud (konto 140)	104.356	98.098
	+ Budgetmæssigafvikling af underskud (konto 133.1)	21.532	11.489
	Bogført saldo	**104.356**	**-21.532**
419	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
	Henlæggelse til switche	67.788	59.514
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	**67.788**	**59.514**
421	**Skyldige omkostninger**		
	Renovation	4.175	5.312
	Prioritetsydelser	4.637	4.662
	Energi	20.969	14.655
	Drift vaskeri	0	825
	Skyldige omkostninger i alt	**29.780**	**25.454**

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
423	**Deposita og forudbetalt leje**		
	Forudbetalt leje	13.283	33.182
	Deposita	540.571	523.367
	Deposita og forudbetalt leje i alt	**553.854**	**556.549**

Eventualforpligtelse

Der er i 2025 indgået leasingaftale vedrørende vaskeriudstyr for friværdi kr. 188.979.

Aftalen har en fast pris på 1.650 kr. om måneden inkl. sæbe og reguleres årligt i januar.

Aftalen løber over 10 år, og udstyret afskrives fra opstartsdato lineært fra 100% til 10% over 10 år.

Oversigt over prioritetsgæld

Kollegiekontoret i Aarhus, afd. 5, Mejlgade Kollegiet 2025/26

	Rentefod	Hovedstol	Restgæld 1/8	Afdrag	Afdragsbidrag	Renter	Rentebidrag	Indeksopskrivning	Udamortisering	Restgæld 31/7	Byggefonds-forpligtelse	Udløb år
Ejendommens oprindelige belåning:												
NK 501 Indekslån	2,50	4.250.000	0	0	0	0	0	0	284.103	0	+	2010
NK 504 Indekslån	2,50	35.000	0	0	0	0	0	0	2.330	0	+	2010
Total		**4.285.000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**286.433**	**0**		
Statslån	xx	4.285.370	4.285.370	0	0	0	0	0		4.285.370	+	2034
Statslån	xx	191.184	191.184	0	0	0	0	0		191.184	+	2034
Total		**4.476.554**	**4.476.554**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**4.476.554**		
Oprindelige lån i alt		**8.761.554**	**4.476.554**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**286.433**	**4.476.554**		
Forbedringslån												
NK 05 (renovering 1992)	2,50	795.000	351.156	29.980	0	25.672	0	5.742		326.919		2042
Forbedringslån i alt		**795.000**	**351.156**	**29.980**	**0**	**25.672**	**0**	**5.742**		**326.919**		

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 5, Mejlgade 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

Jacob Christensen

Johanne Nørmark Thrane

Karoline Arentoft Jørgensen

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