KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Mindegade Kollegiet

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

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
LBF-nr.	**0705**	LBF-afdelingsnr.	**01701**	Kommunenr.	**751**
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Kollegiekontoret i Aarhus		**Mindegade Kollegiet**		**Aarhus Kommune**	
Mejlgade 95, 2. sal		**Mindegade 7-9**		**Karen Blixens Boulevard 7**	
8000 Aarhus C.		**8000 Aarhus C.**		**8220 Aarhus C.**	
Telefon:	**86132166**				**89402000**
E-mail:	**info@ungdomsboligaarhus.dk**				
Hjemmeside:	**www.kollegiekontoret.dk**				
CVR-nr. (SE-nr.)	**18139405**	Afd.status	**1 - Almindeligt driftregnskab**		

Lejemål		Bruttoetage-areal i alt m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene ungdomsboliger		1.382	33	1	33
Boligoplysning i alt		1.382	33		33
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	11		
	2	0	22		
	3	0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	11		
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		1.382	33		33

Matr.nr.:	**116 a og ejerlejlighed nr. 1,2 og 3**
Matr.tekst.:	**af 117, Aarhus Bygrunde**
BBR-ejendomsnr.:	**310633**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Mindegade 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.	33	1.382	0	01.02.1995
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	33	1.382
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:	**1.599,76**	**kr.**
Dato for forhøjelse:	**01.08.2025**	
Lejeforhøjelse i årets løb pr. m² i kr.:	**94,69**	**kr.**
Forhøjelse pr. m² i %:	**6,29**	**%**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**130.865**	**kr.**

Årsberetning

Indtægterne overstiger udgifterne med 74.002 kr.

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

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Nettokapitaludgifter	468.378	469.488	1.110
Vand, varme og el	324.238	368.136	43.898
Renovation og forsikring	68.476	76.425	7.949
Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision)	123.261	123.261	0
Variable udgifter (renholdelse og vedligeholdelse)	279.526	288.190	8.664
Henlæggelser	984.000	984.000	0
Ekstraordinære udgifter	19.242	19.242	0
Udgifter i alt	**2.267.121**	**2.328.742**	**61.621**
Boligafgifter og leje	2.210.875	2.210.875	0
Renter	105.439	88.867	16.572
Drift af fællesvaskeri	24.809	29.000	-4.191
Indtægter i alt	**2.341.123**	**2.328.742**	**12.381**
Årets resultat	**74.002**	**0**	**74.002**

Årets overskud skyldes hovedsagligt:

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.
Øget udgift til almindelig vedligeholdelse.
Besparelse på sociale aktiviteter.
Besparelse på sæbekøb og færre indtægter på vaskeri.
Øgede renteindtægter som følge af højere renteniveau i fællesforvaltningen.

Henlæggelser
Henlæggelserne inkl. resultatkonto er forøget med 555.951 kr. til kr. 3.997.510. Forøgelsen er sammensat således:

Budgetteret henlæggelse	984.000
Kursregulering midler i fællesforvaltning	15.711
Årets overskud	74.002
Afvikling af underskud fra tidligere år	19.242
Samlet henlæggelse	1.092.954
- årets forbrug	-537.003
Ændring	**555.951**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Mindegade 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)**		**468.378**	**469.488**	**475.117**
		Offentlige og andre faste udgifter				
107	*	Vandafgift		106.596	105.994	109.100
109	*	Renovation		55.803	63.614	53.570
110		Forsikringer		12.673	12.811	13.102
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. Varme til ungdomsboliger	147.437		148.547	148.169
		2. El til ungdomsboliger	70.204		113.595	56.363
		3. Målerpasning mv.	0	217.642	0	0
112		Bidrag til boligorganisation:				
	*	1. Administrationsbidrag	123.261		123.261	123.307
		2. Dispositionsfond	0	123.261	0	0
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**		**515.975**	**567.822**	**503.611**
		Variable udgifter				
114	*	Renholdelse		176.951	175.601	181.610
115	*	Almindelig vedligeholdelse		82.762	78.000	78.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:				
		1. Afholdte udgifter	537.003		586.000	242.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-537.003	0	-586.000	-242.000
		1. Drift af fællesvaskeri	10.995		18.100	18.100
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0	10.995	0	0
119	*	Diverse udgifter		8.818	16.489	16.687
119.9		**Variable udgifter i alt**		**279.526**	**288.190**	**294.397**
		Henlæggelser				
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (konto 401)		984.000	984.000	1.066.000
124.8		**Henlæggelser i alt**		**984.000**	**984.000**	**1.066.000**
124.9		**Samlede ordinære udgifter i alt**		**2.247.879**	**2.309.500**	**2.339.125**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Mindegade 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)	19.242		19.242	5.203
		2. Underfinansiering (konto 411)	0	19.242	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**		**19.242**	**19.242**	**5.203**
139		**Udgifter i alt**		**2.267.121**	**2.328.742**	**2.344.328**
140		**Årets overskud anvendes til:**				
		1. Afvikling af underfinansiering	0		0	0
		2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	74.002	74.002	0	0
150		**Udgifter og eventuelt overskud i alt**		**2.341.123**	**2.328.742**	**2.344.328**

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	2.210.875		2.210.875	2.210.740
		7. Garager/carporte	0	2.210.875	0	0
202	*	Renter		105.439	88.867	104.588
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	24.809		29.000	29.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	24.809	0	0
203.9		**Ordinære indtægter i alt**		**2.341.123**	**2.328.742**	**2.344.328**
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**		**0**	**0**	**0**
		Indtægter i alt		**2.341.123**	**2.328.742**	**2.344.328**
220		**Indtægter og eventuelt underskud i alt**		**2.341.123**	**2.328.742**	**2.344.328**

Balance pr. 31. juli 2026

Aktiver

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2025/26		Regnskab 2024/25
		Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum			14.708.960		14.708.960
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2025	21.300.000				
		2. Heraf grundværdi kr.	6.901.100				
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			7.130.445		7.007.031
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering			21.839.405		21.715.991
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**21.839.405**		**21.715.991**
		Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:					
	*	1. Leje inkl. varme		0		1.752	
	*	4. Fraflytninger		85		165	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber, it & antenne		1		2	
	*	6. Andre debitorer		3.435		4.345	
		7. Forudbetalte udgifter		3.099		5.676	
		8. Prioritetsydelser		0	6.620	0	11.940
		Nuværende og tidligere fordringer til inkasso kr.					
307	*	Likvide beholdninger:					
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			4.711.216		4.181.072
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**4.717.836**		**4.193.012**
310		**Aktiver i alt**			**26.557.240**		**25.909.003**

Passiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025/26		Regnskab 2024/25
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		3.902.437		3.439.730
405	*	Tab ved fraflytninger		25.000		25.000
406.9		**Henlæggelser i alt**		**3.927.437**		**3.464.730**
407	*	Opsamlet resultat		70.074		-23.170
407.9		**Henlæggelser +/- opsamlet resultat**		**3.997.511**		**3.441.560**
		Finansiering af anskaffelsessum				
		Langfristet gæld				
408		Oprindelig prioritetsgæld:				
		1. Nykredit	7.094.361		7.495.011	
		7. LBF	588.360		588.360	
		8. Dispositionsfond	0	7.682.721	0	8.083.371
411		Afskrivningskonto for ejendommen		14.156.684		13.632.620
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum i alt**		**21.839.405**		**21.715.991**
417		**Langfristet gæld i alt**		**21.839.405**		**21.715.991**
		Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		53.262		46.761
421	*	Skyldige omkostninger		71.321		81.372
422		Mellemregning med fraflyttere		56.023		82.535
423	*	Deposita og forudbetalt leje		539.719		540.785
426		**Kortfristet gæld i alt**		**720.325**		**751.453**
430		**Passiver i alt**		**26.557.240**		**25.909.003**

Konto		Specifikation		Regnskab	Budget	Budget
		Noter til resultatopgørelsen		2025/26	2025/26	2026/27
					ej revideret	ej revideret
		Nettokapitaludgifter				
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)		524.064	469.488	475.117
101.1		Perodisering prioritetsydelser		464	0	0
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Reservefondsbidrag, men excl. morarenter)		344.989	0	0
101.3		Administrationsbidrag		16.512	0	0
104.1	÷	Afdragsbidrag		-56.150	0	0
104.2	÷	Rentebidrag		-361.501	0	0
		Nettokapitaludgifter i alt		**468.378**	**469.488**	**475.117**
107		**Vandafgift**				
		Aarhus Vand		106.596	105.994	109.100
		Vandafgift i alt		**106.596**	**105.994**	**109.100**
109		**Renovation**				
		AffaldVarme Aarhus		55.803	63.614	53.570
		Renovation i alt		**55.803**	**63.614**	**53.570**
112.1		**Administrationsbidrag**				
		Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 2451 kr., i alt	80.883		80.883	80.883
		Fast bidrag	29.900		29.900	29.900
		Indstillingsgebyr pr. lejemålsenhed 326 kr., i alt	10.758		10.758	10.758
		Tillægsydelser				
		Lønadministration	433		433	446
		Administration af vaskeri	1.287		1.287	1.320
		Administration i alt		123.261	123.261	123.307
		Administrationsbidrag i alt		**123.261**	**123.261**	**123.307**
114		**Renholdelse**				
		Løn ejendomsfunktionærer		116.154	117.601	120.610
		Rengøringsartikler		6.655	6.000	6.000
		Rengøringsfirma		54.143	52.000	55.000
		Renholdelse i alt		**176.951**	**175.601**	**181.610**
115		**Almindelig vedligeholdelse**				
		Terræn		15.586	78.000	78.000
		Bygning, klimaskærm		488	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		19.264	0	0
		Bygning, fælles indvendig		10.060	0	0
		Bygning, tekniske installationer		37.164	0	0
		Materiel		200	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt		**82.762**	**78.000**	**78.000**

Konto	Specifikation	Regnskab 2025/26	Budget 2025/26 ej revideret	Budget 2026/27 ej revideret
	Noter til resultatopgørelsen			
116	**Planlagt vedligeholdelse og fornyelser**			
	Terræn	59.330	3.000	0
	Bygning, klimaskærm	2.423	31.000	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	126.788	123.000	75.000
	Bygning, fælles indvendig	16.960	32.000	129.000
	Bygning, tekniske installationer	331.502	397.000	38.000
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	**537.003**	**586.000**	**242.000**
118	**Særlige aktiviteter**			
	1. **Drift af fællesvaskeri**			
	Drift af vaskeri	2.985	3.100	3.100
	Sæbekøb	8.010	15.000	15.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	**10.995**	**18.100**	**18.100**
	- Indtægt fællesvaskeri	24.809	29.000	29.000
	Særlige aktiviteter. Nettoudgifter - indtægter	**-13.814**	**-10.900**	**-10.900**
119	**Diverse udgifter**			
	Sociale aktiviteter	2.811	10.000	10.000
	BL kontingent	6.007	5.989	6.187
	Diverse udgifter	0	500	500
	Diverse udgifter i alt	**8.818**	**16.489**	**16.687**
120	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse**			
	Henlæggelsesbeløb pr. m², kr.	712	712	771
202	**Renter**			
	Rente fællesforvaltning 2,51 %	105.439	88.867	104.588
	Renter i alt	**105.439**	**88.867**	**104.588**

Konto	Specifikation	Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
	Noter til status		
301	**Ejendommens anskaffelsessum**		
	Saldo primo	14.708.960	14.708.960
	+ tilgang i året	0	0
	Saldo ultimo	**14.708.960**	**14.708.960**
305.1	**Tilgodehavende leje inkl. varme**		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	0	1.752
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt	**0**	**1.752**
305.4	**Tilgodehavende fraflytninger**		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	85	165
	Tilgodehavende fraflytninger i alt	**85**	**165**
305.5/425.3	**It- og antenneregnskab**		
	Udgifter:		
	Administrationsbidrag	1.531	1.529
	Internet Bolignet Aarhus	44.532	44.532
	Henlæggelse til switche	6.501	6.435
	Udgifter i alt	**52.564**	**52.496**
	Indtægter:		
	Indbetalt it bidrag	-52.565	-60.406
	Saldo primo	2	7.912
	Indtægter i alt	**-52.563**	**-52.494**
	Årets resultat overført til næste år	**1**	**2**
305.5/425.3	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
	Antenne/it regnskab - specificeret ovenfor	1	2
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt **negativ saldo står på 425.3 i balancen	**1**	**2**
305.6	**Andre debitorer**		
	Tilgodehavende vaskeriafregning	3.435	4.345
	Andre debitorer i alt	**3.435**	**4.345**
307	**Værdipapirer og likvide beholdninger**		
	1. Aktier	711.394	0
	2. Virksomhedsobligationer	593.613	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer - fællesforvaltning	3.406.209	4.181.072
	Værdipapirer og likvide beholdninger i alt	4.711.216	**4.181.072**

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
401	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**		
	Saldo primo	3.439.730	2.768.469
	÷ Forbrugt i året (konto. 116.1)	-537.003	-242.706
	+/÷ Kursregulering midler i fællesforvaltning	15.711	47.967
	+ Årets henlæggelse (konto. 120 og 305.5)	984.000	866.000
	Saldo ultimo	**3.902.437**	**3.439.730**
	Specifikation af henlæggelsernes tidshorisont		
	Forbrug 0-3 år	3.711.000	4.254.000
	Forbrug 4-30 år	191.437	-814.270
	Total	**3.902.437**	**3.439.730**
405	**Tab ved fraflytninger**		
	Saldo primo	25.000	25.000
	÷ Forbrugt i året (konto. 130.2)	0	0
	Saldo ultimo	**25.000**	**25.000**
407	**Opsamlet resultat**		
	Saldo Primo	-23.170	-57.727
	+ Årets overskud (konto 140)	74.002	34.557
	+ Budgetmæssigafvikling af underskud (konto 133.1)	19.242	0
	Bogført saldo	**70.074**	**-23.170**
419	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
	Henlæggelse til switche	53.262	46.761
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	**53.262**	**46.761**
421	**Skyldige omkostninger**		
	Renovation	4.436	5.037
	Prioritetsydelser	39.151	38.688
	Energi	27.733	37.647
	Skyldige omkostninger i alt	**71.321**	**81.372**
423	**Deposita og forudbetalt leje**		
	Forudbetalt leje	20.008	39.112
	Deposita	519.711	501.673
	Deposita og forudbetalt leje i alt	**539.719**	**540.785**

Oversigt over prioritetsgæld

Kollegiekontoret i Aarhus, afd. 17, Mindegade Kollegiet 2025/26

	Rentefod	Hovedstol	Restgæld 1/8	Afdrag	Afdragsbidrag	Renter	Rentebidrag	Indeksopskrivning	Restgæld 31/7	Byggefonds-forpligtelse	Udløb år
Ejendommens oprindelige belåning:											
NK 02 (Kont. Indekslån)	2,50	13.825.700	7.336.702	513.162	54.982	354.917	354.917	120.806	6.944.346	+	2045
NK 03 (Kont. indekslån)	2,50	294.900	158.309	10.901	1.168	6.585	6.585	2.608	150.015	+	2045
Total		**14.120.600**	**7.495.011**	**524.064**	**56.150**	**361.501**	**361.501**	**123.414**	**7.094.361**		
Landsbyggefonden	xx	588.360	588.360	0	0	0	0	0	588.360	+	2044
Oprindelige lån i alt		**14.708.960**	**8.083.371**	**524.064**	**56.150**	**361.501**	**361.501**	**123.414**	**7.682.721**		

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 17, Mindegade 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 2. november 2026

Säde Dammeyer

Maryan Ahmed

Theodor Thorsen

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