KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Rosensgade Kollegiet

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

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
LBF-nr.	**0705**	LBF-afdelingsnr.	**00601**	Kommunenr.	**751**
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Kollegiekontoret i Aarhus		**Rosensgade Kollegiet**		**Aarhus Kommune**	
Mejlgade 95, 2. sal		**Rosensgade 18-20**		**Karen Blixens Boulevard 7**	
8000 Aarhus C		**8000 Aarhus C**		**8220 Brabrand**	
Telefon:	**86132166**				**89 40 44 00**
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		1.267	44	1	44
Boligoplysning i alt		1.267	44		44
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	37		
	2	0	7		
	3	0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	26		
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		1.267	44		44

Matr.nr.:	**707**
Matr.tekst.:	**Aarhus Bygrunde**
BBR-ejendomsnr.:	**384696**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Rosensgade 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.	44	1.267	0	01.08.1984
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	44	1.267
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:	**1.503,23**	**kr.**
Dato for forhøjelse:	**01.08.2025**	
Lejeforhøjelse i årets løb pr. m² i kr.:	**34,81**	**kr.**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,37**	**%**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**44.102**	**kr.**

Årsberetning

Indtægterne overstiger udgifterne med 66.180 kr.

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

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Nettokapitaludgifter	270.956	270.956	0
Vand, varme og el	304.095	329.882	25.787
Renovation og forsikring	67.353	74.775	7.422
Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision)	154.198	154.198	0
Variable udgifter (renholdelse og vedligeholdelse)	264.625	279.678	15.053
Henlæggelser	914.000	914.000	0
Ekstraordinære udgifter	8.624	8.624	0
Udgifter i alt	**1.983.851**	**2.032.113**	**48.262**
Boligafgifter og leje	1.904.597	1.907.333	-2.736
Renter	109.493	89.780	19.713
Drift af fællesvaskeri	35.942	35.000	942
Indtægter i alt	**2.050.031**	**2.032.113**	**17.918**
Årets resultat	**66.180**	**0**	**66.180**

Årets overskud skyldes hovedsagligt:
Besparelse på renovation som følge af lavere udgift til boligbidrag, indsamling og behandling.
Højere udgift til varme på trods af uændret forbrug.
Besparelse på el som følge af en væsentligt lavere pris pr. kWh samt et lidt lavere forbrug.
Besparelse på sæbekøb som følge af tilstrækkeligt mængde af sæbe på lager.
Besparelse på rengøringsfirma modsvaret højere udgift til almindelig vedligeholdelse.
Øgede renteindtægter som følge af højere renteniveau i fællesforvaltningen.

Henlæggelser
Henlæggelserne inkl. resultatkonto er forøget med 476.266 kr. til kr. 4.317.360. Forøgelsen er sammensat således:

Budgetteret henlæggelse	914.000
Kursregulering midler i fællesforvaltning	16.038
Årets overskud	66.180
Afvikling af underskud fra tidligere år	8.624
Samlet henlæggelse	1.004.843
- årets forbrug	-528.576
Ændring	**476.266**

Resultatopgørelse

Udgifter

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025/26	Budget 2025/26 ej revideret	Budget 2026/27 ej revideret
		Ordinær drift				
105.9	*	**Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)**		**270.956**	**270.956**	**270.956**
		Offentlige og andre faste udgifter				
107	*	Vandafgift		105.312	103.016	103.143
109	*	Renovation		56.408	63.378	58.366
110		Forsikringer		10.945	11.397	11.838
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. Varme til ungdomsboliger	131.195		123.321	122.793
		2. El til ungdomsboliger	67.588		103.545	51.413
		3. Målerpasning mv.	0	198.783	0	0
112		Bidrag til boligorganisation:				
	*	1. Administrationsbidrag	154.198		154.198	154.254
		2. Dispositionsfond	0	154.198	0	0
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**		**525.646**	**558.855**	**501.807**
		Variable udgifter				
114	*	Renholdelse		162.564	169.101	172.110
115	*	Almindelig vedligeholdelse		90.185	85.000	87.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:				
		1. Afholdte udgifter	528.576		626.000	629.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-528.576	0	-626.000	-629.000
118	*	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	2.985		11.100	11.100
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0	2.985	0	0
119	*	Diverse udgifter		8.891	14.477	14.625
119.9		**Variable udgifter i alt**		**264.625**	**279.678**	**284.835**
		Henlæggelser				
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (konto 401)		914.000	914.000	980.000
124.8		**Henlæggelser i alt**		**914.000**	**914.000**	**980.000**
124.9		**Samlede ordinære udgifter i alt**		**1.975.227**	**2.023.489**	**2.037.598**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Rosensgade 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)	8.624		8.624	4.260
		2. Underfinansiering (konto 411)	0	8.624	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**		**8.624**	**8.624**	**4.260**
139		**Udgifter i alt**		**1.983.851**	**2.032.113**	**2.041.858**
140		**Årets overskud anvendes til:**				
		1. Afvikling af underfinansiering	0		0	0
		2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	66.180	66.180	0	0
150		**Udgifter og eventuelt overskud i alt**		**2.050.031**	**2.032.113**	**2.041.858**

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	1.904.597		1.907.333	1.907.196
		7. Garager/carporte	0	1.904.597	0	0
202	*	Renter		109.493	89.780	99.662
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	35.942		35.000	35.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	35.942	0	0
203.9		**Ordinære indtægter i alt**		**2.050.031**	**2.032.113**	**2.041.858**
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**		**0**	**0**	**0**
		Indtægter i alt		**2.050.031**	**2.032.113**	**2.041.858**
220		**Indtægter og eventuelt underskud i alt**		**2.050.031**	**2.032.113**	**2.041.858**

Balance pr. 31. juli 2026

Aktiver

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2025/26		Regnskab 2024/25
		Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum			8.352.038		8.352.038
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2025	19.900.000				
		2. Heraf grundværdi kr.	3.187.200				
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			1.946.464		1.946.464
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering			10.298.502		10.298.502
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**10.298.502**		**10.298.502**
		Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:					
	*	4. Fraflytninger		20		96	
	*	6. Andre debitorer		17.250		10.253	
		7. Forudbetalte udgifter		2.840		3.287	
		8. Prioritetsydelser		0	20.110	0	13.636
		Nuværende og tidligere fordringer til inkasso kr.					
307	*	Likvide beholdninger:					
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			4.966.670		4.497.318
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**4.986.780**		**4.510.954**
310		**Aktiver i alt**			**15.285.282**		**14.809.457**

Passiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025/26		Regnskab 2024/25
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		4.239.700		3.838.238
405	*	Tab ved fraflytninger		20.000		20.000
406.9		**Henlæggelser i alt**		**4.259.700**		**3.858.238**
407	*	Opsamlet resultat		57.661		-17.144
407.9		**Henlæggelser +/- opsamlet resultat**		**4.317.360**		**3.841.094**
		Finansiering af anskaffelsessum				
		Langfristet gæld				
408		Oprindelig prioritetsgæld:				
		6. Statslån	4.266.038		4.266.038	
		8. Dispositionsfond	0	4.266.038	0	4.266.038
411		Afskrivningskonto for ejendommen		6.032.464		6.032.464
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum i alt**		**10.298.502**		**10.298.502**
417		**Langfristet gæld i alt**		**10.298.502**		**10.298.502**
		Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		68.291		59.623
421	*	Skyldige omkostninger		47.341		55.704
422		Mellemregning med fraflyttere		54.949		71.123
423	*	Deposita og forudbetalt leje		498.198		482.784
425		Afsluttede forbrugsregnskaber, antenne		642		626
426		**Kortfristet gæld i alt**		**669.419**		**669.860**
430		**Passiver i alt**		**15.285.282**		**14.809.457**

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		90.319	270.956	270.956
105.2	+	Andel til Landbyggefonden		180.637	0	0
		Nettokapitaludgifter i alt		**270.956**	**270.956**	**270.956**
107		**Vandafgift**				
		Aarhus Vand		105.312	103.016	103.143
		Vandafgift i alt		**105.312**	**103.016**	**103.143**
109		**Renovation**				
		AffaldVarme Aarhus		56.408	63.378	58.366
		Renovation i alt		**56.408**	**63.378**	**58.366**
112.1		**Administrationsbidrag**				
		Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 2451 kr., i alt	107.844		107.844	107.844
		Fast bidrag	29.900		29.900	29.900
		Indstillingsgebyr pr. lejemålsenhed 326 kr., i alt	14.344		14.344	14.344
		Tillægsydelser				
		Lønadministration	433		433	446
		Administration af vaskeri	1.677		1.677	1.720
		Administration i alt		154.198	154.198	154.254
		Administrationsbidrag i alt		**154.198**	**154.198**	**154.254**
114		**Renholdelse**				
		Løn ejendomsfunktionærer		116.154	117.601	120.610
		Rengøringsartikler		7.233	5.500	5.500
		Rengøringsfirma		39.178	46.000	46.000
		Renholdelse i alt		**162.564**	**169.101**	**172.110**
115		**Almindelig vedligeholdelse**				
		Terræn		42.226	85.000	87.000
		Bygning, klimaskærm		5.318	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		12.281	0	0
		Bygning, fælles indvendig		5.185	0	0
		Bygning, tekniske installationer		19.831	0	0
		Materiel		5.344	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt		**90.185**	**85.000**	**87.000**
116		**Planlagt vedligeholdelse og fornyelser**				
		Terræn		0	0	432.000
		Bygning, klimaskærm		19.375	35.000	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		323.015	432.000	104.000
		Bygning, fælles indvendig		23.873	124.000	77.000
		Bygning, tekniske installationer		162.313	16.000	16.000
		Materiel		0	19.000	0
		Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt		**528.576**	**626.000**	**629.000**

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	2.985	3.100	3.100
	Sæbekøb	0	8.000	8.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	**2.985**	**11.100**	**11.100**
	- Indtægt fællesvaskeri	35.942	35.000	35.000
	Særlige aktiviteter. Nettoudgifter - indtægter	**-32.957**	**-23.900**	**-23.900**
119	**Diverse udgifter**			
	Sociale aktiviteter	1.745	4.000	4.000
	BL kontingent	4.490	4.477	4.625
	Diverse udgifter	2.656	6.000	6.000
	Diverse udgifter i alt	**8.891**	**14.477**	**14.625**
120	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse**			
	Henlæggelsesbeløb pr. m², kr.	721	721	773
202	**Renter**			
	Rente fællesforvaltning 2,51 %	109.493	89.780	99.662
	Renter i alt	**109.493**	**89.780**	**99.662**

Konto	Specifikation	Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
	Noter til status		
301	**Ejendommens anskaffelsessum**		
	Saldo primo	8.352.038	8.352.038
	+ tilgang i året	0	0
	Saldo ultimo	**8.352.038**	**8.352.038**
305.4	**Tilgodehavende fraflytninger**		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	20	96
	Tilgodehavende fraflytninger i alt	**20**	**96**

Konto	Specifikation Noter til status		Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
305.5/425.3	**It- og antenneregnskab**			
	Udgifter:			
	Administrationsbidrag		2.028	2.025
	Internet Bolignet Aarhus		57.612	57.612
	Henlæggelse til switche		8.668	8.580
	Udgifter i alt		**68.308**	**68.217**
	Indtægter:			
	Indbetalt it bidrag		-68.323	-67.690
	Saldo primo		-626	-1.154
	Indtægter i alt		**-68.949**	**-68.843**
	Årets resultat overført til næste år		**-642**	**-626**
305.5/425.3	**Afsluttede forbrugsregnskaber**			
	Antenne/it regnskab - specificeret ovenfor		0	0
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	**negativ saldo står på 425.3 i balancen	**0**	**0**
305.6	**Andre debitorer**			
	Mellemregning ejerforening		11.895	4.497
	Tilgodehavende vaskeriafregning		5.355	5.755
	Andre debitorer i alt		**17.250**	**10.253**
307	**Værdipapirer og likvide beholdninger**			
	1. Aktier		749.967	0
	2. Virksomhedsobligationer		625.800	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer - fællesforvaltning		3.590.903	4.497.318
	Værdipapirer og likvide beholdninger i alt		4.966.670	**4.497.318**
401	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
	Saldo primo		3.838.238	3.281.592
	÷ Forbrugt i året (konto. 116.1)		-528.576	-386.885
	+/÷ Kursregulering midler i fællesforvaltning		16.038	52.531
	+ Årets henlæggelse (konto. 120 og 305.5)		914.000	891.000
	Saldo ultimo		**4.239.700**	**3.838.238**
	Specifikation af henlæggelsernes tidshorisont			
	Forbrug 0-3 år		5.200.000	3.172.000
	Forbrug 4-30 år		-960.300	666.238
	Total		**4.239.700**	**3.838.238**
405	**Tab ved fraflytninger**			
	Saldo primo		20.000	20.000
	÷ Forbrugt i året (konto. 130.2)		0	0
	Saldo ultimo		**20.000**	**20.000**

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
407	**Opsamlet resultat**		
	Saldo Primo	-17.144	-25.871
	+ Årets overskud (konto 140)	66.180	8.727
	+ Budgetmæssigafvikling af underskud (konto 133.1)	8.624	0
	Bogført saldo	**57.661**	**-17.144**
419	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
	Henlæggelse til switche	68.291	59.623
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	**68.291**	**59.623**
421	**Skyldige omkostninger**		
	Renovation	4.503	4.977
	Energi	42.837	40.103
	Ejerforeningenskont. 2025	0	10.624
	Skyldige omkostninger i alt	**47.341**	**55.704**
423	**Deposita og forudbetalt leje**		
	Forudbetalt leje	32.256	25.529
	Deposita	465.942	457.255
	Deposita og forudbetalt leje i alt	**498.198**	**482.784**
425.3	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
	Antenne/it regnskab	642	626
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	**642**	**626**

Oversigt over prioritetsgæld

Kollegiekontoret i Aarhus, afd. 6, Rosensgade 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 001 Indekslån	2,50	4.054.000	0	0	0	0	0	0	268.844	0	+	2010
NK 003 Indekslån	2,50	32.000	0	0	0	0	0	0	2.112	0	+	2009
Total		**4.086.000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**270.956**	**0**		
Statslån	xx	4.086.938	4.086.938	0	0	0	0	0		4.086.938	+	2034
Statslån	xx	179.100	179.100	0	0	0	0	0		179.100	+	2034
Total		**4.266.038**	**4.266.038**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**4.266.038**		
Oprindelige lån i alt		**8.352.038**	**4.266.038**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**270.956**	**4.266.038**		

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 6, Rosensgade 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 9. november 2026

Fiona Bojen

Lea Kampp

Julie Veje

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