KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Skejbygård Kollegiet

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

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
LBF-nr.	**0705**	LBF-afdelingsnr.	**01501**	Kommunenr.	**751**
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Kollegiekontoret i Aarhus		**Skejbygård Kollegiet**		**Aarhus Kommune**	
Mejlgade 95, 2. sal		**Skejby Vænge 1-3**		**Karen Blixens Boulevard 7**	
8000 Aarhus C		**8200 Aarhus N.**		**8220 Brabrand**	
Telefon:	**87328383**				**89404400**
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		3.456	128	1	128
Boligoplysning i alt		3.456	128		128
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	128		
	2	0	0		
	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		3.456	128		128

Matr.nr.:	**299cl**
Matr.tekst.:	**Vejlby By, Vejlby**
BBR-ejendomsnr.:	**893205**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Skejbygård 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.	128	3.456	0	15.10.1994
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	128	3.456
Boliger i tæt/lavt byggeri	0	0

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinst. - fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja	Vaskeinst. - individuel	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
Vandmåling - individuel	Nej	Tostrenget vandsystem	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
Vandmåling - kollektiv	Ja	Regnvand (nedsivningsanlæg)	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
Varmemåling - individuel	Nej	Regnvand (genanvendelse)	Nej	(naturgas)	Nej
Varmemåling - kollektiv	Ja	Spildevand (Rodzoneanlæg)	Nej	Ovne	Nej
Elmåling - individuel	Ja	Spildevand (Bioværk)	Nej	Elpaneler	Ja
Elmåling - kollektiv	Nej	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:	**1.391,07**	**kr.**
Dato for forhøjelse:	**01.08.2025**	
Lejeforhøjelse i årets løb pr. m² i kr.:	**27,03**	**kr.**
Forhøjelse pr. m² i %:	**1,98**	**%**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**93.420**	**kr.**

Årsberetning

Indtægterne overstiger udgifterne med 448.088 kr.

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

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Nettokapitaludgifter	1.126.555	1.129.225	2.670
Vand, varme og el	582.149	670.536	88.387
Renovation og forsikring	152.614	156.647	4.033
Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision)	396.115	396.115	0
Variable udgifter (renholdelse og vedligeholdelse)	857.848	907.792	49.944
Henlæggelser	1.907.866	1.907.866	0
Ekstraordinære udgifter	0	66.867	66.867
Udgifter i alt	**5.023.147**	**5.235.048**	**211.901**
Boligafgifter og leje	4.937.886	4.935.123	2.763
Renter	459.104	229.925	229.179
Drift af fællesvaskeri	74.245	70.000	4.245
Indtægter i alt	**5.471.235**	**5.235.048**	**236.187**
Årets resultat	**448.088**	**0**	**448.088**

Årets overskud skyldes hovedsagligt:
Lavere udgift til vand som følge af tilsvarende lavere forbrug.
Besparelse på varme som følge af lavere varmeforbrug.
Lavere udgift til el som følge af en væsentligt lavere pris pr. kWh samt et lidt lavere forbrug.
Besparelse på rengøringsfirma og rengøringsartikler.
Besparelse på ekstraordinære udgifter, da budgetteret afvikling af underskud er afviklet af forrige års overskud.
Øgede renteindtægter som følge af højere renteniveau i fællesforvaltningen.

Henlæggelser
Henlæggelserne inkl. resultatkonto er forøget med 2.044.204 kr. til kr. 18.877.900. Forøgelsen er sammensat således:

Budgetteret henlæggelse	1.907.866
Kursregulering midler i fællesforvaltning	67.767
Årets overskud	448.088
Samlet henlæggelse	2.423.721
- årets forbrug	-379.517
Ændring	**2.044.204**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Skejbygård 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)**		**1.126.555**	**1.129.225**	**1.142.763**
		Offentlige og andre faste udgifter				
107	*	Vandafgift		221.848	245.995	246.122
109	*	Renovation		121.604	125.154	118.747
110		Forsikringer		31.010	31.493	32.196
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. Varme til ungdomsboliger	286.913		310.228	317.379
		2. El til ungdomsboliger	73.389		114.313	56.816
		3. Målerpasning mv.	0	360.301	0	0
112		Bidrag til boligorganisation:				
	*	1. Administrationsbidrag	396.115		396.115	396.269
		2. Dispositionsfond	0	396.115	0	0
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**		**1.130.878**	**1.223.298**	**1.167.529**
		Variable udgifter				
114	*	Renholdelse		451.951	503.202	509.220
115	*	Almindelig vedligeholdelse		280.673	275.000	280.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:				
		1. Afholdte udgifter	379.517		2.511.000	3.859.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-379.517	0	-2.511.000	-3.859.000
118	*	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	75.197		71.000	71.000
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0	75.197	0	0
119	*	Diverse udgifter		50.027	58.590	59.358
119.9		**Variable udgifter i alt**		**857.848**	**907.792**	**919.578**
		Henlæggelser				
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (konto 401)		1.907.000	1.907.000	2.113.000
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)		866	866	2.006
124.8		**Henlæggelser i alt**		**1.907.866**	**1.907.866**	**2.115.006**
124.9		**Samlede ordinære udgifter i alt**		**5.023.147**	**5.168.181**	**5.344.876**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Skejbygård 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)	0		66.867	0
		2. Underfinansiering (konto 411)	0	0	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**		**0**	**66.867**	**0**
139		**Udgifter i alt**		**5.023.147**	**5.235.048**	**5.344.876**
140		**Årets overskud anvendes til:**				
		1. Afvikling af underfinansiering	0		0	0
		2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	448.088	448.088	0	0
150		**Udgifter og eventuelt overskud i alt**		**5.471.235**	**5.235.048**	**5.344.876**

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	4.807.526		4.807.526	4.807.004
		6. Kældre m.v. (antenne)	130.359		127.597	164.316
		7. Garager/carporte	0	4.937.886	0	0
202	*	Renter		459.104	229.925	286.304
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	74.245		70.000	70.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	74.245	0	17.252
203.9		**Ordinære indtægter i alt**		**5.471.235**	**5.235.048**	**5.344.876**
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**		**0**	**0**	**0**
		Indtægter i alt		**5.471.235**	**5.235.048**	**5.344.876**
220		**Indtægter og eventuelt underskud i alt**		**5.471.235**	**5.235.048**	**5.344.876**

Balance pr. 31. juli 2026

Aktiver

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2025/26		Regnskab 2024/25
		Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum			35.298.660		35.298.660
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2025	31.000.000				
		2. Heraf grundværdi kr.	4.974.600				
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			16.876.429		16.593.544
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering			52.175.089		51.892.204
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**52.175.089**		**51.892.204**
		Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:					
	*	1. Leje inkl. varme		3.524		182	
	*	4. Fraflytninger		144.957		55.612	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber, it & antenne		286		0	
	*	6. Andre debitorer		31.727		53.589	
		7. Forudbetalte udgifter		20.225		14.481	
		8. Prioritetsydelser		0	200.719	0	123.864
		Nuværende og tidligere fordringer til inkasso kr. 59.696					
307	*	Likvide beholdninger:					
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			20.372.330		18.421.636
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**20.573.050**		**18.545.500**
310		**Aktiver i alt**			**72.748.139**		**70.437.705**

Passiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025/26		Regnskab 2024/25
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		18.330.220		16.734.971
405	*	Tab ved fraflytninger		47.835		46.969
406.9		**Henlæggelser i alt**		**18.378.055**		**16.781.939**
407	*	Opsamlet resultat		499.844		51.757
407.9		**Henlæggelser +/- opsamlet resultat**		**18.877.900**		**16.833.696**
		Finansiering af anskaffelsessum				
		Langfristet gæld				
408		Oprindelig prioritetsgæld:				
		1. Nykredit	16.227.475		17.205.083	
		7. LBF	1.411.960		1.411.960	
		8. Dispositionsfond	0	17.639.435	0	18.617.043
411		Afskrivningskonto for ejendommen		34.535.654		33.275.161
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum i alt**		**52.175.089**		**51.892.204**
417		**Langfristet gæld i alt**		**52.175.089**		**51.892.204**
		Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		206.592		181.376
421	*	Skyldige omkostninger		171.227		158.232
422		Mellemregning med fraflyttere		55.092		99.051
423	*	Deposita og forudbetalt leje		1.262.239		1.273.141
425		Afsluttede forbrugsregnskaber, antenne		0		6
426		**Kortfristet gæld i alt**		**1.695.150**		**1.711.804**
430		**Passiver i alt**		**72.748.139**		**70.437.705**

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)		1.260.493	1.129.225	1.142.763
101.1		Perodisering prioritetsydelser		1.115	0	0
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Reservefondsbidrag, men excl. morarenter)		749.290	0	0
101.3		Administrationsbidrag		38.186	0	0
104.1	÷	Afdragsbidrag		-135.053	0	0
104.2	÷	Rentebidrag		-787.476	0	0
		Nettokapitaludgifter i alt		**1.126.555**	**1.129.225**	**1.142.763**
107		**Vandafgift**				
		Aarhus Vand		221.848	245.995	246.122
		Vandafgift i alt		**221.848**	**245.995**	**246.122**
109		**Renovation**				
		AffaldVarme Aarhus		121.604	125.154	118.747
		Renovation i alt		**121.604**	**125.154**	**118.747**
112.1		**Administrationsbidrag**				
		Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 2451 kr., i alt	313.728		313.728	313.728
		Fast bidrag	29.900		29.900	29.900
		Indstillingsgebyr pr. lejemålsenhed 326 kr., i alt	41.728		41.728	41.728
		Tillægsydelser				
		Lønadministration	865		865	891
		Administration af vaskeri	4.992		4.992	5.120
		Administration udlejning af antenner	4.902		4.902	4.902
		Administration i alt		396.115	396.115	396.269
		Administrationsbidrag i alt		**396.115**	**396.115**	**396.269**
114		**Renholdelse**				
		Løn ejendomsfunktionærer		232.308	235.202	241.220
		Rengøringsartikler		1.343	8.000	8.000
		Rengøringsfirma		218.300	260.000	260.000
		Renholdelse i alt		**451.951**	**503.202**	**509.220**
115		**Almindelig vedligeholdelse**				
		Terræn		101.945	275.000	280.000
		Bygning, klimaskærm		1.781	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		8.666	0	0
		Bygning, fælles indvendig		24.661	0	0
		Bygning, tekniske installationer		143.620	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt		**280.673**	**275.000**	**280.000**

Konto	Specifikation	Regnskab 2025/26	Budget 2025/26 ej revideret	Budget 2026/27 ej revideret
	Noter til resultatopgørelsen			
116	**Planlagt vedligeholdelse og fornyelser**			
	Terræn	59.877	661.000	194.000
	Bygning, klimaskærm	138.712	40.000	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	42.198	142.000	79.000
	Bygning, fælles indvendig	40.323	768.000	3.216.000
	Bygning, tekniske installationer	98.407	896.000	366.000
	Materiel	0	4.000	4.000
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	**379.517**	**2.511.000**	**3.859.000**
118	**Særlige aktiviteter**			
	1. **Drift af fællesvaskeri**			
	Leasing vaskeri	75.197	71.000	71.000
	- Indtægt fællesvaskeri	74.245	70.000	70.000
	Særlige aktiviteter. Nettoudgifter - indtægter	**952**	**1.000**	**1.000**
119	**Diverse udgifter**			
	Vagtordning	8.740	12.000	12.000
	Sociale aktiviteter	17.870	22.860	22.860
	BL kontingent	23.299	23.230	23.998
	Diverse udgifter	118	500	500
	Diverse udgifter i alt	**50.027**	**58.590**	**59.358**
120	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse**			
	Henlæggelsesbeløb pr. m², kr.	552	552	611
202	**Renter**			
	Rente fællesforvaltning 2,51 %	459.104	229.925	286.304
	Renter i alt	**459.104**	**229.925**	**286.304**

Konto	Specifikation	Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
	Noter til status		
301	**Ejendommens anskaffelsessum**		
	Saldo primo	35.298.660	35.298.660
	+ tilgang i året	0	0
	Saldo ultimo	**35.298.660**	**35.298.660**
305.1	**Tilgodehavende leje inkl. varme**		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.524	182
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt	**3.524**	**182**
305.4	**Tilgodehavende fraflytninger**		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	128.259	55.612
	Tilgodehavende hos kommunen	16.698	0
	Tilgodehavende fraflytninger i alt	**144.957**	**55.612**
305.5/425.3	**It- og antenneregnskab**		
	Udgifter:		
	Administrationsbidrag	5.820	5.813
	Internet Bolignet Aarhus	169.089	168.792
	Henlæggelse til switche	25.216	24.960
	Udgifter i alt	**200.125**	**199.565**
	Indtægter:		
	Indbetalt it bidrag	-199.834	-198.021
	Saldo primo	-6	-1.549
	Indtægter i alt	**-199.839**	**-199.570**
	Årets resultat overført til næste år	**286**	**-6**
305.5/425.3	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
	Antenne/it regnskab - specificeret ovenfor	286	0
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt **negativ saldo står på 425.3 i balancen	**286**	**0**
305.6	**Andre debitorer**		
	Tilgodehavende forsikringserstatning	21.210	43.380
	Tilgodehavende vaskeriafregning	10.517	10.209
	Andre debitorer i alt	**31.727**	**53.589**
307	**Værdipapirer og likvide beholdninger**		
	1. Aktier	3.076.222	0
	2. Virksomhedsobligationer	2.566.914	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer - fællesforvaltning	14.729.195	18.421.636
	Værdipapirer og likvide beholdninger i alt	20.372.330	**18.421.636**

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
401	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**		
	Saldo primo	16.734.971	14.849.034
	÷ Forbrugt i året (konto. 116.1)	-379.517	-342.816
	+/÷ Kursregulering midler i fællesforvaltning	67.767	219.753
	+ Årets henlæggelse (konto. 120 og 305.5)	1.907.000	2.009.000
	Saldo ultimo	**18.330.220**	**16.734.971**
	Specifikation af henlæggelsernes tidshorisont		
	Forbrug 0-3 år	4.037.000	6.667.000
	Forbrug 4-30 år	14.293.220	10.067.971
	Total	**18.330.220**	**16.734.971**
405	**Tab ved fraflytninger**		
	Saldo primo	46.969	45.594
	÷ Forbrugt i året (konto. 130.2)	0	-2.984
	+ Årets henlæggelse (konto. 123)	866	4.359
	Saldo ultimo	**47.835**	**46.969**
407	**Opsamlet resultat**		
	Saldo Primo	51.757	-200.602
	+ Årets overskud (konto 140)	448.088	252.359
	Bogført saldo	**499.844**	**51.757**
419	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
	Henlæggelse til switche	206.592	181.376
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	**206.592**	**181.376**
421	**Skyldige omkostninger**		
	Renovation	9.006	9.401
	Prioritetsydelser	94.168	93.053
	Energi	37.405	33.078
	Forudbetalt TT-netværk	12.781	12.500
	Skyldig moms	7.569	4.781
	Sociale aktiviteter 25/26	820	0
	Udlæg SG Julie	3.950	0
	Forudbetalt On Tower	5.527	5.419
	Skyldige omkostninger i alt	**171.227**	**158.232**

Konto	**Specifikation** **Noter til status**	Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
423	**Deposita og forudbetalt leje**		
	Forudbetalt leje	39.935	66.002
	Deposita	1.173.203	1.158.037
	TELIA depositum og forud leje	12.776	12.776
	Depositum TT-networks (MOBILIX)	16.593	16.593
	Depositum On Tower Denmark Mobil	6.250	6.250
	Depositum TDC	13.482	13.482
	Deposita og forudbetalt leje i alt	**1.262.239**	**1.273.141**

Eventualforpligtelse

Der er i 2020 indgået leasing aftale med PayPerWash vedrørende vaskeriudstyr for kr. 200.000 ex.moms, sat i drift juli 2021.

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

Kollegiet kan efter 48 måneder opsige aftalen - med 12 måneders varsel -og købe alt udstyret mv. til vejl. priser (2020) fratrukket 10% pr. år det har været installeret i vaskeriet. Efter 8 års brug fastlåses prisen i henhold til prisliste med 80% fratrukket og kan ikke falde yderligere.

Oversigt over prioritetsgæld

Kollegiekontoret i Aarhus, afd. 15, Skejbygård Kollegiet 202/26

	Rentefod	Hovedstol	Restgæld 1/8	Afdrag	Afdragsbidrag	Renter	Rentebidrag	Indeksopskrivning	Restgæld 31/7	Byggefonds-forpligtelse	Udløb år
Ejendommens oprindelige belåning:											
NK 01 (Kont. indekslån)	2,50	33.886.700	17.205.083	1.260.493	135.053	787.476	78.747	282.885	16.227.475	+	2044
Total		**33.886.700**	**17.205.083**	**1.260.493**	**135.053**	**787.476**	**78.747**	**282.885**	**16.227.475**		
Landsbyggefonden	xx	1.411.960	1.411.960	0	0	0	0	0	1.411.960	+	2043
Oprindelige lån i alt		**35.298.660**	**18.617.043**	**1.260.493**	**135.053**	**787.476**	**78.747**	**282.885**	**17.639.435**		

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 15, Skejbygård 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 12. november 2026

Julie Hedetoft

Ida Thode Kjær Andersen

Katrine Petersen

Maria Schou Sørensen

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