KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Steen Billes Torv 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.

Telefon: **87328383**
E-mail: **info@ungdomsboligaarhus.dk**
Hjemmeside: **www.kollegiekontoret.dk**
CVR-nr. (SE-nr.) **18139405**

Afdeling
LBF-afdelingsnr. **02001**

Navn - adresse:
Steen Billes Torv Kollegiet
Steen Billes Torv 3
8200 Aarhus N.

Afd.status **1 - Almindeligt driftregnskab**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr. **751**

Navn - adresse:
Aarhus Kommune
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

89 40 44 00

Lejemål		Bruttoetage-areal i alt m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene ungdomsboliger		826	30	1	30
Boligoplysning i alt		826	30		30
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	28		
	2	0	2		
	3	0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	16		
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		826	30		30

Matr.nr.: **2112 b**

Matr.tekst.: **Aarhus Bygrunde**

BBR-ejendomsnr.: **889240**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Steen Billes Torv 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.	30	826	0	01.10.1992
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	30	826
Boliger i tæt/lavt byggeri	0	0

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	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	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:	**1.586,00**	**kr.**
Dato for forhøjelse:	**01.08.2025**	
Lejeforhøjelse i årets løb pr. m² i kr.:	**50,73**	**kr.**
Forhøjelse pr. m² i %:	**3,30**	**%**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**41.906**	**kr.**

Årsberetning

Indtægterne overstiger udgifterne med 58.504 kr.

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

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Nettokapitaludgifter	261.238	261.858	620
Vand, varme og el	176.362	200.014	23.652
Renovation og forsikring	40.613	45.301	4.688
Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision)	114.813	114.813	0
Variable udgifter (renholdelse og vedligeholdelse)	230.679	246.710	16.031
Henlæggelser	506.000	506.000	0
Ekstraordinære udgifter	19.043	19.043	0
Udgifter i alt	**1.348.748**	**1.393.739**	**44.991**
Boligafgifter og leje	1.310.040	1.310.040	0
Renter	75.862	63.699	12.163
Drift af fællesvaskeri	21.349	20.000	1.349
Indtægter i alt	**1.407.251**	**1.393.739**	**13.512**
Årets resultat	**58.504**	**0**	**58.504**

Årets overskud skyldes hovedsagligt:

Øgede udgifter til rengøringsartikler samt en mindre besparelse på udgifter til rengøringsfirma og ejendomsfunktionær.
Besparelse på el som følge af lavere forbrug samt lavere pris.
Øget renteindtægter som følge af højere rente i fællesforvaltningen.
Besparelse på udgifter til sæbekøb, samt øgede indtægter.
Besparelse på udgifter til revovation som følge af lavere boligbidrag, indsamling og behandling af affald.

Henlæggelser
Henlæggelserne inkl. resultatkonto er forøget med 436.201 kr. til kr. 2.978.513. Forøgelsen er sammensat således:

Budgetteret henlæggelse	506.000
Kursregulering midler i fællesforvaltning	11.261
Årets overskud	58.504
Afvikling af underskud fra tidligere år	19.043
Samlet henlæggelse	594.808
- årets forbrug	-158.607
Ændring	**436.201**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Steen Billes Torv 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)**		**261.238**	**261.858**	**264.996**
		Offentlige og andre faste udgifter				
106		Ejendomsskatter		0	0	0
107	*	Vandafgift		57.544	58.335	61.440
109	*	Renovation		32.467	37.012	31.168
110		Forsikringer		8.146	8.289	8.477
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. Varme til ungdomsboliger	77.904		78.334	80.169
		2. El til ungdomsboliger	40.914		63.345	30.375
		3. Målerpasning mv.	0	118.818	0	0
112		Bidrag til boligorganisation:				
	*	1. Administrationsbidrag	114.813		114.813	114.856
		2. Dispositionsfond	0	114.813	0	0
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**		**331.788**	**360.128**	**326.485**
		Variable udgifter				
114	*	Renholdelse		145.138	152.601	155.110
115	*	Almindelig vedligeholdelse		77.816	74.000	74.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:				
		1. Afholdte udgifter	158.607		298.000	666.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-158.607	0	-298.000	-666.000
118	*	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	2.947		11.100	11.100
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0	2.947	0	0
119	*	Diverse udgifter		4.778	9.009	9.125
119.9		**Variable udgifter i alt**		**230.679**	**246.710**	**249.335**
		Henlæggelser				
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (konto 401)		506.000	506.000	573.000
124.8		**Henlæggelser i alt**		**506.000**	**506.000**	**573.000**
124.9		**Samlede ordinære udgifter i alt**		**1.329.705**	**1.374.696**	**1.413.816**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Steen Billes Torv 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)	19.043		19.043	15.115
		2. Underfinansiering (konto 411)	0	19.043	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**		**19.043**	**19.043**	**15.115**
139		**Udgifter i alt**		**1.348.748**	**1.393.739**	**1.428.931**
140		**Årets overskud anvendes til:**				
		1. Afvikling af underfinansiering	0		0	0
		2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	58.504	58.504	0	0
150		**Udgifter og eventuelt overskud i alt**		**1.407.251**	**1.393.739**	**1.428.931**

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	1.310.040		1.310.040	1.343.878
		7. Garager/carporte	0	1.310.040	0	0
202	*	Renter		75.862	63.699	65.053
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	21.349		20.000	20.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	21.349	0	0
203.9		**Ordinære indtægter i alt**		**1.407.251**	**1.393.739**	**1.428.931**
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**		**0**	**0**	**0**
		Indtægter i alt		**1.407.251**	**1.393.739**	**1.428.931**
220		**Indtægter og eventuelt underskud i alt**		**1.407.251**	**1.393.739**	**1.428.931**

Balance pr. 31. juli 2026

Aktiver

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2025/26		Regnskab 2024/25
		Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum			8.091.214		8.091.214
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2025	16.900.000				
		2. Heraf grundværdi kr.	4.792.200				
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			3.952.657		3.895.270
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering			12.043.871		11.986.484
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**12.043.871**		**11.986.484**
		Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:					
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber, it & antenne		0		2	
	*	6. Andre debitorer		3.049		2.788	
		7. Forudbetalte udgifter		3.046		1.689	
		8. Prioritetsydelser		0	6.095	0	4.479
		Nuværende og tidligere fordringer til inkasso kr.					
307	*	Likvide beholdninger:					
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			3.447.397		2.992.729
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**3.453.492**		**2.997.208**
310		**Aktiver i alt**			**15.497.363**		**14.983.692**

Passiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025/26		Regnskab 2024/25
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		2.930.677		2.572.023
405	*	Tab ved fraflytninger		15.633		15.633
406.9		**Henlæggelser i alt**		**2.946.310**		**2.587.656**
407	*	Opsamlet resultat		32.203		-45.344
407.9		**Henlæggelser +/- opsamlet resultat**		**2.978.513**		**2.542.312**
		Finansiering af anskaffelsessum				
		Langfristet gæld				
408		Oprindelig prioritetsgæld:				
		1. Nykredit	3.270.973		3.505.884	
		7. LBF	323.649		323.649	
		8. Dispositionsfond	0	3.594.622	0	3.829.533
411		Afskrivningskonto for ejendommen		8.449.248		8.156.951
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum i alt**		**12.043.871**		**11.986.484**
417		**Langfristet gæld i alt**		**12.043.871**		**11.986.484**
		Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		48.420		42.510
421	*	Skyldige omkostninger		35.361		40.699
422		Mellemregning med fraflyttere		48.593		41.200
423	*	Deposita og forudbetalt leje		342.605		330.486
426		**Kortfristet gæld i alt**		**474.979**		**454.896**
430		**Passiver i alt**		**15.497.363**		**14.983.692**

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)		292.297	261.858	264.996
101.1		Perodisering prioritetsydelser		259	0	0
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Reservefondsbidrag, men excl. morarenter)		210.693	0	0
101.3		Administrationsbidrag		9.557	0	0
104.1	÷	Afdragsbidrag		-31.318	0	0
104.2	÷	Rentebidrag		-220.250	0	0
		Nettokapitaludgifter i alt		**261.238**	**261.858**	**264.996**
107		**Vandafgift**				
		Aarhus Vand		57.544	58.335	61.440
		Vandafgift i alt		**57.544**	**58.335**	**61.440**
109		**Renovation**				
		AffaldVarme Aarhus		32.467	37.012	31.168
		Renovation i alt		**32.467**	**37.012**	**31.168**
112.1		**Administrationsbidrag**				
		Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 2451 kr., i alt	73.530		73.530	73.530
		Fast bidrag	29.900		29.900	29.900
		Indstillingsgebyr pr. lejemålsenhed 326 kr., i alt	9.780		9.780	9.780
		Tillægsydelser				
		Lønadministration	433		433	446
		Administration af vaskeri	1.170		1.170	1.200
		Administration i alt		114.813	114.813	114.856
		Administrationsbidrag i alt		**114.813**	**114.813**	**114.856**
114		**Renholdelse**				
		Løn ejendomsfunktionærer		116.154	117.601	120.610
		Rengøringsartikler		6.216	5.000	4.500
		Rengøringsfirma		22.768	30.000	30.000
		Renholdelse i alt		**145.138**	**152.601**	**155.110**
115		**Almindelig vedligeholdelse**				
		Terræn		36.086	74.000	74.000
		Bygning, klimaskærm		2.644	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		8.773	0	0
		Bygning, fælles indvendig		564	0	0
		Bygning, tekniske installationer		28.803	0	0
		Materiel		944	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt		**77.816**	**74.000**	**74.000**

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2025/26	2025/26	2026/27
			ej revideret	ej revideret
116	**Planlagt vedligeholdelse og fornyelser**			
	Terræn	0	11.000	31.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	34.427	167.000	524.000
	Bygning, fælles indvendig	0	50.000	81.000
	Bygning, tekniske installationer	124.180	70.000	23.000
	Materiel	0	0	7.000
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	**158.607**	**298.000**	**666.000**
118	**Særlige aktiviteter**			
	1. **Drift af fællesvaskeri**			
	Drift af vaskeri	2.947	3.100	3.100
	Sæbekøb	0	8.000	8.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	**2.947**	**11.100**	**11.100**
	- Indtægt fællesvaskeri	21.349	20.000	20.000
	Særlige aktiviteter. Nettoudgifter - indtægter	**-18.402**	**-8.900**	**-8.900**
119	**Diverse udgifter**			
	Sociale aktiviteter	1.259	5.000	5.000
	BL kontingent	3.519	3.509	3.625
	Diverse udgifter	0	500	500
	Diverse udgifter i alt	**4.778**	**9.009**	**9.125**
120	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse**			
	Henlæggelsesbeløb pr. m², kr.	613	613	694
202	**Renter**			
	Rente fællesforvaltning 2,51 %	75.862	63.699	65.053
	Renter i alt	**75.862**	**63.699**	**65.053**

Konto	Specifikation		Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
	Noter til status			
301	**Ejendommens anskaffelsessum**			
	Saldo primo		8.091.214	8.091.214
	+ tilgang i året		0	0
	Saldo ultimo		**8.091.214**	**8.091.214**
305.5/425.3	**It- og antenneregnskab**			
	Udgifter:			
	Administrationsbidrag		1.360	1.358
	Internet Bolignet Aarhus		40.608	40.608
	Henlæggelse til switche		5.910	5.850
	Udgifter i alt		**47.878**	**47.816**
	Indtægter:			
	Indbetalt it bidrag		-47.880	-55.490
	Saldo primo		2	7.676
	Indtægter i alt		**-47.878**	**-47.814**
	Årets resultat overført til næste år		**0**	**2**
305.5/425.3	**Afsluttede forbrugsregnskaber**			
	Antenne/it regnskab - specificeret ovenfor		0	2
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	**negativ saldo står på 425.3 i balancen	**0**	**2**
305.6	**Andre debitorer**			
	Tilgodehavende vaskeriafregning		3.049	2.788
	Andre debitorer i alt		**3.049**	**2.788**
307	**Værdipapirer og likvide beholdninger**			
	1. Aktier		520.557	0
	2. Virksomhedsobligationer		434.372	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer - fællesforvaltning		2.492.468	2.992.729
	Værdipapirer og likvide beholdninger i alt		3.447.397	**2.992.729**
401	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**			
	Saldo primo		2.572.023	2.167.429
	÷ Forbrugt i året (konto. 116.1)		-158.607	-132.660
	+/÷ Kursregulering midler i fællesforvaltning		11.261	35.254
	+ Årets henlæggelse (konto. 120 og 305.5)		506.000	502.000
	Saldo ultimo		**2.930.677**	**2.572.023**
	Specifikation af henlæggelsernes tidshorisont			
	Forbrug 0-3 år		2.153.000	1.901.000
	Forbrug 4-30 år		777.677	671.023
	Total		**2.930.677**	**2.572.023**

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
405	**Tab ved fraflytninger**		
	Saldo primo	15.633	15.633
	÷ Forbrugt i året (konto. 130.2)	0	0
	Saldo ultimo	**15.633**	**15.633**
407	**Opsamlet resultat**		
	Saldo Primo	-45.344	-57.129
	+ Årets overskud (konto 140)	58.504	11.785
	+ Budgetmæssigafvikling af underskud (konto 133.1)	19.043	0
	Bogført saldo	**32.203**	**-45.344**
419	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
	Henlæggelse til switche	48.420	42.510
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	**48.420**	**42.510**
421	**Skyldige omkostninger**		
	Renovation	2.581	2.931
	Prioritetsydelser	21.837	21.578
	Energi	10.943	16.178
	Skyldige omkostninger i alt	**35.361**	**40.687**
423	**Deposita og forudbetalt leje**		
	Forudbetalt leje	20.131	17.587
	Deposita	322.474	312.899
	Deposita og forudbetalt leje i alt	**342.605**	**330.486**

Oversigt over prioritetsgæld

Kollegiekontoret i Aarhus, afd. 20, Steen Billes Torv Kollegiet 2025/26

	Rentefod	Hovedstol	Restgæld 1/8	Afdrag	Afdragsbidrag	Renter	Rentebidrag	Indeksopskrivning	Restgæld 31/7	Byggefonds-forpligtelse	Udløb år
Ejendommens oprindelige belåning:											
NK (indekslån)	2,50	7.766.000	3.505.884	292.297	31.318	220.250	220.250	57.387	3.270.973	+	2042
Landsbyggefonden	xx	323.649	323.649	0	0	0	0	0	323.649	+	2042
Oprindelige lån i alt		**8.089.649**	**3.829.533**	**292.297**	**31.318**	**220.250**	**220.250**	**57.387**	**3.594.622**		

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 20, Steen Billes Torv 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 5. november 2026

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