KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Stenaldervej Kollegiet

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

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
LBF-nr.	**0705**	LBF-afdelingsnr.	**01101**	Kommunenr.	**751**
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Kollegiekontoret i Aarhus		**Stenaldervej Kollegiet**		**Aarhus Kommune**	
Mejlgade 95, 2. sal		**Stenaldervej 221-247**		**Karen Blixens Boulevard 7**	
8000 Aarhus C.		**8220 Brabrand**		**8220 Brabrand**	
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		1.588	46	1	46
Boligoplysning i alt		1.588	46		46
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	40		
	2	0	6		
	3	0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	40		
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		1.588	46		46

Matr.nr.:	**1 rx**
Matr.tekst.:	**Holmestrupgård, Brabrand**
BBR-ejendomsnr.:	**870442**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Stenaldervej 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.	46	1.588	0	01.11.1989
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	0	0
Boliger i tæt/lavt byggeri	46	1.588

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	Ja	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	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
		Kildesort. af affald - udenfor boligen	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
				Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	**1.205,48 kr.**
Dato for forhøjelse:	**01.08.2025**
Lejeforhøjelse i årets løb pr. m² i kr.:	**-6,34 kr.**
Forhøjelse pr. m² i %:	**-0,52 %**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**-10.070 kr.**

Årsberetning

Indtægterne overstiger udgifterne med 37.891 kr.

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

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Nettokapitaludgifter	449.020	449.020	0
Vand, varme og el	475.677	423.504	-52.173
Renovation og forsikring	63.729	77.421	13.692
Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision)	159.869	159.869	0
Variable udgifter (renholdelse og vedligeholdelse)	154.520	209.710	55.190
Henlæggelser	624.000	624.000	0
Ekstraordinære udgifter	86.999	87.020	21
Udgifter i alt	**2.013.814**	**2.030.544**	**16.730**
Boligafgifter og leje	1.914.305	1.925.109	-10.804
Renter	109.463	80.435	29.028
Drift af fællesvaskeri	27.936	25.000	2.936
Indtægter i alt	**2.051.705**	**2.030.544**	**21.161**
Årets resultat	**37.891**	**0**	**37.891**

Årets overskud skyldes hovedsagligt:

Øget udgift til vand og varme som følge af et højere forbrug trods lavere pris.
Besparelse på udgiften til el som følge af lavere priser, trods et lidt højere forbrug.
Besparelse på renovation, da udgiften til boligbidrag er faldet, mens prisen på indsamling og behandling er steget.
Besparelse på almindelig vedligeholdelse.
Besparelse på sociale aktiviteter.
Øgede renteindtægter som følge af højere renteniveau i fællesforvaltningen.

Henlæggelser
Henlæggelserne inkl. resultatkonto er forøget med 552.729 kr. til kr. 4.432.623. Forøgelsen er sammensat således:

Budgetteret henlæggelse	624.000
Kursregulering midler i fællesforvaltning	16.221
Årets overskud	37.891
Samlet henlæggelse	678.112
- årets forbrug	-125.382
Ændring	**552.729**

Resultatopgørelse

Udgifter

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025/26	Budget 2025/26 ej revideret	Budget 2026/27 ej revideret
		Ordinær drift				
105.9	*	**Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)**		**449.020**	**449.020**	**449.020**
		Offentlige og andre faste udgifter				
107	*	Vandafgift		155.424	103.396	106.502
109	*	Renovation		49.641	63.198	60.946
110		Forsikringer		14.087	14.223	14.533
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. Varme til ungdomsboliger	221.540		197.770	201.116
		2. El til ungdomsboliger	98.713		122.338	71.407
		3. Målerpasning mv.	0	320.253	0	0
112		Bidrag til boligorganisation:				
	*	1. Administrationsbidrag	159.869		159.869	159.928
		2. Dispositionsfond	0	159.869	0	0
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**		**699.275**	**660.794**	**614.432**
		Variable udgifter				
114	*	Renholdelse		135.878	127.601	130.610
115	*	Almindelig vedligeholdelse		12.088	70.000	70.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:				
		1. Afholdte udgifter	125.382		807.000	169.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-125.382	0	-807.000	-169.000
118	*	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	2.963		3.100	3.100
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	72	3.036	0	0
119	*	Diverse udgifter		3.519	9.009	9.125
119.9		**Variable udgifter i alt**		**154.520**	**209.710**	**212.835**
		Henlæggelser				
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (konto 401)		624.000	624.000	721.000
124.8		**Henlæggelser i alt**		**624.000**	**624.000**	**721.000**
124.9		**Samlede ordinære udgifter i alt**		**1.926.815**	**1.943.524**	**1.997.287**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Stenaldervej Kollegiet

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

Udgifter

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025/26	Budget 2025/26 ej revideret	Budget 2026/27 ej revideret
		Ekstraordinære udgifter				
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder mv.:				
		1. Afdrag (konto 303.1)	79.389		87.020	86.868
		2. Renter mv.	4.639		0	0
		3. Administrationsbidrag	2.971		0	0
		4. Heraf dækket ved løbende off. tilskud	0		0	0
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0	86.999	0	0
129		Tab ved lejeledighed mv.				
		1. Årets udgift	27.414		0	0
		2. Dækket af dispositionsfonden mv.	-27.414	0	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**		**86.999**	**87.020**	**86.868**
139		**Udgifter i alt**		**2.013.814**	**2.030.544**	**2.084.155**
140		**Årets overskud anvendes til:**				
		1. Afvikling af underfinansiering	0		0	0
		2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	37.891	37.891	0	0
150		**Udgifter og eventuelt overskud i alt**		**2.051.705**	**2.030.544**	**2.084.155**

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	1.914.305		1.925.109	1.924.982
		7. Garager/carporte	0	1.914.305	0	0
202	*	Renter		109.463	80.435	95.024
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	27.936		25.000	25.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	27.936	0	39.149
203.9		**Ordinære indtægter i alt**		**2.051.705**	**2.030.544**	**2.084.155**
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**		**0**	**0**	**0**
		Indtægter i alt		**2.051.705**	**2.030.544**	**2.084.155**
220		**Indtægter og eventuelt underskud i alt**		**2.051.705**	**2.030.544**	**2.084.155**

Balance pr. 31. juli 2026

Aktiver

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2025/26		Regnskab 2024/25
		Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum			14.531.650		14.531.650
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2025	20.500.000				
		2. Heraf grundværdi kr.	2.705.700				
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			4.305.940		4.305.940
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering			18.837.590		18.837.590
303		Forbedringsarbejder:					
	*	1. Forbedringsarbejder mv.		940.635		1.020.044	
	*	2. Bygningsrenovering mv.		0		0	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		0	940.635	0	1.020.044
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**19.778.225**		**19.857.634**
		Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:					
	*	1. Leje inkl. varme		10.636		3.359	
	*	4. Fraflytninger		58.756		54.269	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber, it & antenne		0		332	
	*	6. Andre debitorer		4.119		2.892	
		7. Forudbetalte udgifter		1.306		4.301	
		8. Prioritetsydelser		0	74.817	0	65.153
		Nuværende og tidligere fordringer til inkasso kr. 12.432					
307	*	Likvide beholdninger:					
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			5.028.632		4.474.510
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**5.103.448**		**4.539.663**
310		**Aktiver i alt**			**24.881.673**		**24.397.297**

Passiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025/26		Regnskab 2024/25
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		4.255.490		3.740.651
405	*	Tab ved fraflytninger		21.795		21.795
406.9		**Henlæggelser i alt**		**4.277.285**		**3.762.446**
407	*	Opsamlet resultat		155.338		117.447
407.9		**Henlæggelser +/- opsamlet resultat**		**4.432.623**		**3.879.894**
		Finansiering af anskaffelsessum				
		Langfristet gæld				
408		Oprindelig prioritetsgæld:				
		6. Statslån	2.179.748		2.179.748	
		7. LBF	0		0	
		8. Dispositionsfond	0	2.179.748	0	2.179.748
411		Afskrivningskonto for ejendommen		16.657.842		16.657.842
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum i alt**		**18.837.590**		**18.837.590**
413		Andre lån				
		1. Forbedringsarbejder mv.	940.635		1.020.044	
		2. Bygningsrenoveringer mv.	0	940.635	0	1.020.044
417		**Langfristet gæld i alt**		**19.778.225**		**19.857.634**
		Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		74.414		65.352
421	*	Skyldige omkostninger		93.514		51.935
422		Mellemregning med fraflyttere		51.203		99.770
423	*	Deposita og forudbetalt leje		442.247		442.713
425		Afsluttede forbrugsregnskaber, antenne		9.447		0
426		**Kortfristet gæld i alt**		**670.825**		**659.770**
430		**Passiver i alt**		**24.881.673**		**24.397.297**

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		149.673	449.020	449.020
105.2	+	Andel til Landbyggefonden		299.347	0	0
		Nettokapitaludgifter i alt		**449.020**	**449.020**	**449.020**
107		**Vandafgift**				
		Aarhus Vand		155.424	103.396	106.502
		Vandafgift i alt		**155.424**	**103.396**	**106.502**
109		**Renovation**				
		AffaldVarme Aarhus		49.641	63.198	60.946
		Renovation i alt		**49.641**	**63.198**	**60.946**
112.1		**Administrationsbidrag**				
		Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 2451 kr., i alt	112.746		112.746	112.746
		Fast bidrag	29.900		29.900	29.900
		Indstillingsgebyr pr. lejemålsenhed 326 kr., i alt	14.996		14.996	14.996
		Tillægsydelser				
		Lønadministration	433		433	446
		Administration af vaskeri	1.794		1.794	1.840
		Administration i alt		159.869	159.869	159.928
		Administrationsbidrag i alt		**159.869**	**159.869**	**159.928**
114		**Renholdelse**				
		Løn ejendomsfunktionærer		116.154	117.601	120.610
		Rengøringsartikler		0	3.000	3.000
		Rengøringsfirma		19.724	7.000	7.000
		Renholdelse i alt		**135.878**	**127.601**	**130.610**
115		**Almindelig vedligeholdelse**				
		Terræn		240	70.000	70.000
		Bygning, klimaskærm		1.937	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		862	0	0
		Bygning, tekniske installationer		9.049	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt		**12.088**	**70.000**	**70.000**
116		**Planlagt vedligeholdelse og fornyelser**				
		Terræn		78.630	69.000	71.000
		Bygning, klimaskærm		0	481.000	31.000
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		0	44.000	45.000
		Bygning, fælles indvendig		-4.999	192.000	0
		Bygning, tekniske installationer		50.478	21.000	22.000
		Materiel		1.273	0	0
		Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt		**125.382**	**807.000**	**169.000**

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2025/26	2025/26	2026/27
			ej revideret	ej revideret
118	**Særlige aktiviteter**			
	1. **Drift af fællesvaskeri**			
	Drift af vaskeri	2.963	3.100	3.100
	Drift af fællesvaskeri i alt	**2.963**	**3.100**	**3.100**
	2. **Andel af fællesfaciliteters drift**			
	Hjemmeside	72	0	0
	Andel af fællesfaciliteters drift i alt	**72**	**0**	**0**
	Særlige aktiviteter i alt	**3.036**	**3.100**	**3.100**
	- Indtægt fællesvaskeri	27.936	25.000	25.000
	Særlige aktiviteter. Nettoudgifter - indtægter	**-24.900**	**-21.900**	**-21.900**
119	**Diverse udgifter**			
	Sociale aktiviteter	0	5.000	5.000
	BL kontingent	3.519	3.509	3.625
	Diverse udgifter	0	500	500
	Diverse udgifter i alt	**3.519**	**9.009**	**9.125**
120	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse**			
	Henlæggelsesbeløb pr. m², kr.	393	393	454
202	**Renter**			
	Rente fællesforvaltning 2,51 %	109.463	80.435	95.024
	Renter i alt	**109.463**	**80.435**	**95.024**

Konto	Specifikation Noter til status		Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
301	**Ejendommens anskaffelsessum**			
	Saldo primo		14.531.650	14.531.650
	+ tilgang i året		0	0
	÷ afgang i året		0	0
	Saldo ultimo		**14.531.650**	**14.531.650**
303.1	**Forbedringsarbejder mv.**			
	Facade/vinduer			
	Saldo primo		1.020.044	1.099.082
	÷ Afdrag (konto 125.1)		-79.409	-79.038
	Forbedringarbejder i alt		**940.634**	**1.020.044**
305.1	**Tilgodehavende leje inkl. varme**			
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner		10.636	3.359
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt		**10.636**	**3.359**
305.4	**Tilgodehavende fraflytninger**			
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner		58.756	54.269
	Tilgodehavende fraflytninger i alt		**58.756**	**54.269**
305.5/425.3	**It- og antenneregnskab**			
	Udgifter:			
	Administrationsbidrag		2.604	2.565
	Internet Bolignet Aarhus		61.536	61.536
	TV Bolignet Aarhus		11.920	15.240
	Henlæggelse til switche		9.062	8.970
	Udgifter i alt		**85.122**	**88.311**
	Indtægter:			
	Indbetalt it bidrag		-94.901	-87.064
	Saldo primo		332	-915
	Indtægter i alt		**-94.569**	**-87.979**
	Årets resultat overført til næste år		**-9.447**	**332**
305.5/425.3	**Afsluttede forbrugsregnskaber**			
	Antenne/it regnskab - specificeret ovenfor		0	332
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	**negativ saldo står på 425.3 i balancen	**0**	**332**

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
305.6	**Andre debitorer**		
	Tilgodehavende vaskeriafregning	4.119	2.892
	Andre debitorer i alt	**4.119**	**2.892**
307	**Værdipapirer og likvide beholdninger**		
	1. Aktier	759.323	0
	2. Virksomhedsobligationer	633.608	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer - fællesforvaltning	3.635.701	4.474.510
	Værdipapirer og likvide beholdninger i alt	5.028.632	**4.474.510**
401	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**		
	Saldo primo	3.740.651	4.219.078
	÷ Forbrugt i året (konto. 116.1)	-125.382	-1.142.772
	+/÷ Kursregulering midler i fællesforvaltning	16.221	54.346
	+ Årets henlæggelse (konto. 120 og 305.5)	624.000	610.000
	Saldo ultimo	**4.255.490**	**3.740.651**
	Specifikation af henlæggelsernes tidshorisont		
	Forbrug 0-3 år	3.150.000	4.998.000
	Forbrug 4-30 år	1.105.490	-1.257.349
	Total	**4.255.490**	**3.740.651**
405	**Tab ved fraflytninger**		
	Saldo primo	21.795	21.795
	÷ Forbrugt i året (konto. 130.2)	0	0
	Saldo ultimo	**21.795**	**21.795**
407	**Opsamlet resultat**		
	Saldo Primo	117.447	-15.451
	+ Årets overskud (konto 140)	37.891	117.447
	+ Budgetmæssigafvikling af underskud (konto 133.1)	0	15.451
	Bogført saldo	**155.338**	**117.447**
419	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
	Henlæggelse til switche	74.414	65.352
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	**74.414**	**65.352**
421	**Skyldige omkostninger**		
	Renovation	3.564	3.894
	Prioritetsydelser	7.244	7.264
	Energi	82.706	40.777
	Skyldige omkostninger i alt	**93.514**	**51.935**

Konto	Specifikation **Noter til status**	Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
423	**Deposita og forudbetalt leje**		
	Forudbetalt leje	39.328	50.456
	Deposita	402.919	392.257
	Deposita og forudbetalt leje i alt	**442.247**	**442.713**
425.3	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
	Antenne/it regnskab	9.447	0
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	**9.447**	**0**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Stenaldervej Kollegiet

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

Oversigt over prioritetsgæld

Kollegiekontoret i Aarhus, afd. 11, Stenaldervej 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 002	2,50	12.351.900	0	0	0	0	0	0	449.020	0	+	2014
Statslån	xx	2.179.748	2.179.748	0	0	0	0	0	0	2.179.748	+	2039
Total		**14.531.648**	**2.179.748**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**449.020**	**2.179.748**		
Oprindelige lån i alt		**14.531.648**	**2.179.748**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**449.020**	**2.179.748**		

	Rentefod	Hovedstol	Restgæld 1/8	Afdrag	Afdragsbidrag	Renter	Rentebidrag	Indfrielse	Udamortisering	Restgæld 31/7	Byggefonds-forpligtelse	Udløb år
Forbedringslån												
NK 404	3,00	1.720.000	0	0	0	0	0	0	0	0	+	2037
NK 405		1.450.000	1.020.044	79.409	0	7.609	0	0	0	940.635	+	2038
Forbedringslån i alt		**3.170.000**	**1.020.044**	**79.409**	**0**	**7.609**	**0**	**0**	**0**	**940.635**		

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 11, Stenaldervej 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 23. november 2026

navn

navn

navn

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
Forperson

Dirigent