KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Vejlby Kollegiet

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

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
LBF-nr.	**0705**	LBF-afdelingsnr.	**01401**	Kommunenr.	**751**
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Kollegiekontoret i Aarhus		**Vejlby Kollegiet**		**Aarhus Kommune**	
Mejlgade 95, 2. sal		**Vejlby Centervej 49**		**Karen Blixens Boulevard 7**	
8000 Aarhus C		**8240 Risskov**		**8220 Brabrand**	
Telefon:				**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		2.237	69	1	69
Boligoplysning i alt		2.237	69		69
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	67		
	2	0	2		
	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		2.237	69		69

Matr.nr.:	**2 ef**
Matr.tekst.:	**Vejlby, Vejlby By**
BBR-ejendomsnr.:	**891105**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Vejlby 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.	69	2.237	0	01.02.1993
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	69	2.237
Boliger i tæt/lavt byggeri	0	2.237

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	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
				Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	**1.260,65**	**kr.**
Dato for forhøjelse:	**01.08.2025**	
Lejeforhøjelse i årets løb pr. m² i kr.:	**4,03**	**kr.**
Forhøjelse pr. m² i %:	**0,32**	**%**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**9.013**	**kr.**

Årsberetning

Indtægterne overstiger udgifterne med 210.463 kr.

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

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Nettokapitaludgifter	614.782	616.268	1.486
Vand, varme og el	470.091	556.288	86.197
Renovation og forsikring	106.711	102.687	-4.024
Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision)	224.853	224.853	0
Variable udgifter (renholdelse og vedligeholdelse)	502.097	511.525	9.428
Henlæggelser	989.439	989.439	0
Ekstraordinære udgifter	0	8.673	8.673
Udgifter i alt	**2.907.974**	**3.009.733**	**101.759**
Boligafgifter og leje	2.820.066	2.820.066	0
Renter	247.692	144.667	103.025
Drift af fællesvaskeri	50.678	45.000	5.678
Indtægter i alt	**3.118.436**	**3.009.733**	**108.703**
Årets resultat	**210.463**	**0**	**210.463**

Årets overskud skyldes hovedsagligt:

Besparelse på vand, som følge af lavere forbrug.
Besparelse på el, som følge af væsentligt lavere pris og forbrug.
Øgede udgifter til renovation, da prisen for indsamling og behandling har været højere, trods lavere udgift til boligbidrag.
Øgede udgifter til vaskeri, da vaskeriet nu leases.
Besparelse på udgiften til rengøringsfima, til gengæld for let øgede udgifter til rengøringsartikler.
Besparelse på afvikling af tidligere års underskud, som følge af sidste års overskud.
Øgede renteindtægter som følge af en højere forrentning af midlerne i fællesforvaltningen.
Øgede indtægter på drift af fællesvaskeri.

Henlæggelser
Henlæggelserne inkl. resultatkonto er formindsket med 2.263.290 kr. til 7.645.441 kr. Formindskelsen er sammensat således:

Budgetteret henlæggelse	989.439
Kursregulering midler i fællesforvaltning	35.073
Årets overskud	210.463
Samlet henlæggelse	1.234.974
- årets forbrug	-3.498.265
Ændring	**-2.263.290**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Vejlby 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)**		**614.782**	**616.268**	**623.562**
		Offentlige og andre faste udgifter				
107	*	Vandafgift		130.089	138.760	132.930
109	*	Renovation		85.624	81.334	74.359
110		Forsikringer		21.087	21.353	21.825
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. Varme til ungdomsboliger	206.510		203.433	201.477
		2. El til ungdomsboliger	133.492		214.095	105.863
		3. Målerpasning mv.	0	340.002	0	0
112		Bidrag til boligorganisation:				
	*	1. Administrationsbidrag	224.853		224.853	224.830
		2. Dispositionsfond	0	224.853	0	0
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**		**801.655**	**883.828**	**761.284**
		Variable udgifter				
114	*	Renholdelse		280.648	323.902	298.261
115	*	Almindelig vedligeholdelse		140.079	140.000	150.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:				
		1. Afholdte udgifter	3.497.470		1.762.000	2.941.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.497.470	0	-1.762.000	-2.941.000
118	*	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri	53.594		18.100	18.100
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0	53.594	0	0
119	*	Diverse udgifter		27.777	29.523	29.936
119.9		**Variable udgifter i alt**		**502.097**	**511.525**	**496.297**
		Henlæggelser				
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (konto 401)		989.000	989.000	1.205.000
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)		439	439	0
124.8		**Henlæggelser i alt**		**989.439**	**989.439**	**1.205.000**
124.9		**Samlede ordinære udgifter i alt**		**2.907.974**	**3.001.060**	**3.086.143**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Vejlby 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				
130		Tab ved fraflytninger				
		1. Årets udgift	795		0	0
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-795		0	0
		3. Dækket af dispositionsfonden	0	0	0	0
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0		8.673	0
		2. Underfinansiering (konto 411)	0	0	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**		**0**	**8.673**	**0**
139		**Udgifter i alt**		**2.907.974**	**3.009.733**	**3.086.143**
140		**Årets overskud anvendes til:**				
		1. Afvikling af underfinansiering	0		0	0
		2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	210.463	210.463	0	0
150		**Udgifter og eventuelt overskud i alt**		**3.118.436**	**3.009.733**	**3.086.143**

Indtægter

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025/26	Budget 2025/26 ej revideret	Budget 2026/27 ej revideret
		Ordinære indtægter				
201		Boligafgifter og lejer:				
		2. Almene ungdomsboliger	2.820.066		2.820.066	2.819.652
		7. Garager/carporte	0	2.820.066	0	0
202	*	Renter		247.692	144.667	153.393
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	50.678		45.000	45.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	50.678	0	68.098
203.9		**Ordinære indtægter i alt**		**3.118.436**	**3.009.733**	**3.086.143**
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**		**0**	**0**	**0**
		Indtægter i alt		**3.118.436**	**3.009.733**	**3.086.143**
220		**Indtægter og eventuelt underskud i alt**		**3.118.436**	**3.009.733**	**3.086.143**

Balance pr. 31. juli 2026

Aktiver

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2025/26		Regnskab 2024/25
		Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum			18.806.000		18.806.000
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2025	18.400.000				
		2. Heraf grundværdi kr.	2.317.200				
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			9.116.123		8.980.840
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering			27.922.123		27.786.840
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**27.922.123**		**27.786.840**
		Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:					
	*	1. Leje inkl. varme		6.837		6	
	*	4. Fraflytninger		26.449		25.200	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber, it & antenne		1.532		189	
	*	6. Andre debitorer		7.805		6.933	
		7. Forudbetalte udgifter		24.176		27.766	
		8. Prioritetsydelser		0	66.799	0	60.094
		Nuværende og tidligere fordringer til inkasso kr. 35.917					
307	*	Likvide beholdninger:					
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			8.559.275		10.780.734
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**8.626.074**		**10.840.828**
310		**Aktiver i alt**			**36.548.197**		**38.627.668**

Passiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025/26		Regnskab 2024/25
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		7.204.111		9.677.508
405	*	Tab ved fraflytninger		26.573		26.929
406.9		**Henlæggelser i alt**		**7.230.683**		**9.704.437**
407	*	Opsamlet resultat		414.757		204.294
407.9		**Henlæggelser +/- opsamlet resultat**		**7.645.441**		**9.908.731**
		Finansiering af anskaffelsessum				
		Langfristet gæld				
408		Oprindelig prioritetsgæld:				
		1. Nykredit	7.713.328		8.262.931	
		7. LBF	752.240		752.240	
		8. Dispositionsfond	0	8.465.568	0	9.015.171
411		Afskrivningskonto for ejendommen		19.456.554		18.771.669
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum i alt**		**27.922.123**		**27.786.840**
417		**Langfristet gæld i alt**		**27.922.123**		**27.786.840**
		Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		111.366		97.773
421	*	Skyldige omkostninger		106.463		102.597
422		Mellemregning med fraflyttere		47.267		37.771
423	*	Deposita og forudbetalt leje		715.538		693.955
426		**Kortfristet gæld i alt**		**980.634**		**932.096**
430		**Passiver i alt**		**36.548.197**		**38.627.668**

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)		684.885	616.268	623.562
101.1		Perodisering prioritetsydelser		600	0	0
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Reservefondsbidrag, men excl. morarenter)		499.196	0	0
101.3		Administrationsbidrag		22.498	0	0
104.1	÷	Afdragsbidrag		-73.050	0	0
104.2	÷	Rentebidrag		-519.346	0	0
		Nettokapitaludgifter i alt		**614.782**	**616.268**	**623.562**
107		**Vandafgift**				
		Aarhus Vand		130.089	138.760	132.930
		Vandafgift i alt		**130.089**	**138.760**	**132.930**
109		**Renovation**				
		AffaldVarme Aarhus		85.624	81.334	74.359
		Renovation i alt		**85.624**	**81.334**	**74.359**
112.1		**Administrationsbidrag**				
		Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 2451 kr., i alt	169.119		169.119	169.119
		Fast bidrag	29.900		29.900	29.900
		Tillægsydelser				
		Lønadministration	649		649	557
		Administration af vaskeri	2.691		2.691	2.760
		Administration i alt		224.853	224.853	224.830
		Administrationsbidrag i alt		**224.853**	**224.853**	**224.830**
114		**Renholdelse**				
		Løn ejendomsfunktionærer		174.231	176.402	150.761
		Rengøringsartikler		9.774	7.500	7.500
		Rengøringsfirma		96.643	140.000	140.000
		Renholdelse i alt		**280.648**	**323.902**	**298.261**
115		**Almindelig vedligeholdelse**				
		Terræn		33.714	140.000	150.000
		Bygning, klimaskærm		3.398	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		24.582	0	0
		Bygning, fælles indvendig		7.207	0	0
		Bygning, tekniske installationer		70.507	0	0
		Materiel		671	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt		**140.079**	**140.000**	**150.000**

Konto	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2025/26	2025/26 ej revideret	2026/27 ej revideret
116	**Planlagt vedligeholdelse og fornyelser**			
	Terræn	12.538	161.000	58.000
	Bygning, klimaskærm	0	599.000	90.000
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.338.237	96.000	1.509.000
	Bygning, fælles indvendig	56.929	594.000	419.000
	Bygning, tekniske installationer	78.569	306.000	859.000
	Materiel	11.197	6.000	6.000
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	**3.497.470**	**1.762.000**	**2.941.000**
118	**Særlige aktiviteter**			
	1. **Drift af fællesvaskeri**			
	Drift af vaskeri	2.963	3.100	3.100
	Leasing vaskeri	50.631	0	0
	Sæbekøb	0	15.000	15.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	**53.594**	**18.100**	**18.100**
	- Indtægt fællesvaskeri	50.678	45.000	45.000
	Særlige aktiviteter. Nettoudgifter - indtægter	**2.915**	**-26.900**	**-26.900**
119	**Diverse udgifter**			
	Vagtordning	6.222	7.500	7.500
	Sociale aktiviteter	8.995	9.000	9.000
	BL kontingent	12.559	12.523	12.936
	Diverse udgifter	0	500	500
	Diverse udgifter i alt	**27.777**	**29.523**	**29.936**
120	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse**			
	Henlæggelsesbeløb pr. m², kr.	442	442	539
202	**Renter**			
	Rente fællesforvaltning 2,51 %	247.692	144.667	153.393
	Renter i alt	**247.692**	**144.667**	**153.393**

Konto	Specifikation		Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
	Noter til status			
301	**Ejendommens anskaffelsessum**			
	Saldo primo		18.806.000	18.806.000
	+ tilgang i året		0	0
	Saldo ultimo		**18.806.000**	**18.806.000**
305.1	**Tilgodehavende leje inkl. varme**			
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner		6.837	6
	Tilgodehavende leje inkl. varme i alt		**6.837**	**6**
305.4	**Tilgodehavende fraflytninger**			
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner		24.355	25.200
	Tilgodehavende hos kommunen		2.094	0
	Tilgodehavende fraflytninger i alt		**26.449**	**25.200**
305.5/425.3	**It- og antenneregnskab**			
	Udgifter:			
	Administrationsbidrag		3.459	3.442
	Internet Bolignet Aarhus		92.037	91.740
	TV Bolignet Aarhus		11.072	9.668
	Henlæggelse til switche		13.593	13.455
	Udgifter i alt		**120.161**	**118.305**
	Indtægter:			
	Indbetalt it bidrag		-118.818	-116.119
	Saldo primo		189	-1.997
	Indtægter i alt		**-118.629**	**-118.116**
	Årets resultat overført til næste år		**1.532**	**189**
305.5/425.3	**Afsluttede forbrugsregnskaber**			
	Antenne/it regnskab - specificeret ovenfor		1.532	189
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	**negativ saldo står på 425.3 i balancen	**1.532**	**189**
305.6	**Andre debitorer**			
	Tilgodehavende vaskeriafregning		7.805	6.933
	Andre debitorer i alt		**7.805**	**6.933**
307	**Værdipapirer og likvide beholdninger**			
	1. Aktier		1.292.451	0
	2. Virksomhedsobligationer		1.078.469	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer - fællesforvaltning		6.188.356	10.780.734
	Værdipapirer og likvide beholdninger i alt		8.559.275	**10.780.734**

Konto	Specifikation Noter til status	Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
401	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**		
	Saldo primo	9.677.508	8.634.320
	÷ Forbrugt i året (konto. 116.1)	-3.497.470	-115.325
	+/÷ Kursregulering midler i fællesforvaltning	35.073	128.513
	+ Årets henlæggelse (konto. 120 og 305.5)	989.000	1.030.000
	Saldo ultimo	**7.204.111**	**9.677.508**
	Specifikation af henlæggelsernes tidshorisont		
	Forbrug 0-3 år	4.582.000	4.567.000
	Forbrug 4-30 år	2.622.111	5.110.508
	Total	**7.204.111**	**9.677.508**
405	**Tab ved fraflytninger**		
	Saldo primo	26.929	24.633
	÷ Forbrugt i året (konto. 130.2)	-795	0
	+ Årets henlæggelse (konto. 123)	439	2.296
	Saldo ultimo	**26.573**	**26.929**
407	**Opsamlet resultat**		
	Saldo Primo	204.294	-26.019
	+ Årets overskud (konto 140)	210.463	230.313
	Bogført saldo	**414.757**	**204.294**
419	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
	Henlæggelse til switche	111.366	97.773
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	**111.366**	**97.773**
421	**Skyldige omkostninger**		
	Renovation	5.320	5.897
	Prioritetsydelser	51.388	50.788
	Energi	49.755	45.913
	Skyldige omkostninger i alt	**106.463**	**102.597**
423	**Deposita og forudbetalt leje**		
	Forudbetalt leje	28.284	7.078
	Deposita	687.254	686.877
	Deposita og forudbetalt leje i alt	**715.538**	**693.955**

Eventualforpligtelse

Der er i 2024 indgået leasingsaftale med Nortec, til en fast pris på 3.714,30 kr. inkl. moms pr. måned, som reguleres årligt i januar jf. nettoprisindekset. Aftalen løber over 15 år og kan opsiges med 1 års varsel ved samtidig at frikøbe maskinerne, som afskrives lineært fra 100% til 10% over 15 år. Vaskeprisen fastsættes årligt så den dækker udgifterne.

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Vejlby Kollegiet

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

Oversigt over prioritetsgæld

Kollegiekontoret i Aarhus, afd. 14, Vejlby Kollegiet 2025/26

	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	18.053.700	8.225.752	681.803	73.050	519.346	519.346	134.674	7.678.622	+	2043
NK 04 (Kont. indekslån)	2,50	81.600	37.179	3.082	0	2.347	0	609	34.706	+	2043
Total		**18.135.300**	**8.262.931**	**684.885**	**73.050**	**521.694**	**519.346**	**135.282**	**7.713.328**		
Landsbyggefonden	xx	752.240	752.240	0	0	0	0	0	752.240	+	2042
Oprindelige lån i alt		**18.887.540**	**9.015.171**	**684.885**	**73.050**	**521.694**	**519.346**	**135.282**	**8.465.568**		

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 14 Vejlby 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 27. oktober 2026

Thomas Andersen

Nikolaj Ingemann Lindhardt

Erik Pagh Pedersen

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