KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Vestergade Kollegiet

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

Boligorganisation		**Afdeling**		**Tilsynsførende kommune**	
LBF-nr.	**0705**	LBF-afdelingsnr.	**00800**	Kommunenr.	**751**
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Kollegiekontoret i Aarhus		**Vestergade Kollegiet**		**Aarhus Kommune**	
Mejlgade 95, 2. sal		**Vestergade 31-33**		**Karen Blixens Boulevard 7**	
8000 Aarhus C		**8000 Aarhus C**		**8220 Brabrand**	
Telefon:	**87328383**				**89404400**
E-mail:	**info@Kollegiekontoret.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		1.212	37	1	37
Boligoplysning i alt		1.212	37		37
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	31		
	2	0	6		
	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		1.212	37		37

Matr.nr.:	**454**
Matr.tekst.:	**Aarhus Bygrunde**
BBR-ejendomsnr.:	**528256**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Vestergade 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.	37	1.212	0	01.10.1983
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	37	1.212
Boliger i tæt/lavt byggeri	0	0

Beboerfaciliteter og installationer

Beboerhus	Nej	Vaskeinst. - fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Vaskeinst. - individuel	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
Vandmåling - individuel	Nej	Tostrenget vandsystem	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej
Vandmåling - kollektiv	Ja	Regnvand (nedsivningsanlæg)	Nej	Centralvarme fra eget anlæg	
Varmemåling - individuel	Nej	Regnvand (genanvendelse)	Nej	(naturgas)	Nej
Varmemåling - kollektiv	Ja	Spildevand (Rodzoneanlæg)	Nej	Ovne	Nej
Elmåling - individuel	Nej	Spildevand (Bioværk)	Nej	Elpaneler	Nej
Elmåling - kollektiv	Ja	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
		Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	Varmepumpeanlæg	Nej
				Biogasanlæg	Nej

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:	**1.377,94**	**kr.**
Dato for forhøjelse:	**01.08.2025**	
Lejeforhøjelse i årets løb pr. m² i kr.:	**33,35**	**kr.**
Forhøjelse pr. m² i %:	**2,48**	**%**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**40.417**	**kr.**

Årsberetning

Indtægterne overstiger udgifterne med 52.721 kr.

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

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Nettokapitaludgifter	178.494	178.494	0
Vand, varme og el	245.693	290.523	44.830
Renovation og forsikring	55.653	62.219	6.566
Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision)	133.082	133.082	0
Variable udgifter (renholdelse og vedligeholdelse)	255.627	242.565	-13.062
Henlæggelser	740.000	740.000	0
Ekstraordinære udgifter	114.593	114.834	241
Udgifter i alt	**1.723.142**	**1.761.717**	**38.575**
Boligafgifter og leje	1.670.066	1.670.066	0
Renter	105.797	91.651	14.146
Indtægter i alt	**1.775.863**	**1.761.717**	**14.146**
Årets resultat	**52.721**	**0**	**52.721**

Årets overskud skyldes hovedsagligt:

Besparelse på varme som følge af mindre forbrug.
Besparelse på el som følge af lavere priser og lavere forbrug.
Besparelse på renovation, da udgiften til boligbidrag, indsamling og behandling er lavere end budgetteret med.
Øget udgift til rengøringsartikler og rengøringsfirma.
Øget udgift til almindelig vedligeholdelse.
Øgede renteindtægter som følge af højere renteniveau i fællesforvaltningen.

Henlæggelser
Henlæggelserne inkl. resultatkonto er forøget med 572.989 kr. til kr. 4.292.496. Forøgelsen er sammensat således:

Budgetteret henlæggelse	740.000
Henlagt fra butik	7.323
Kursregulering midler i fællesforvaltning	15.664
Årets overskud	52.721
Afvikling af underskud fra tidligere år	29.405
Samlet henlæggelse	845.113
- årets forbrug	-272.123
Ændring	**572.989**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Vestergade 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)**		**178.494**	**178.494**	**178.494**
		Offentlige og andre faste udgifter				
107	*	Vandafgift		81.389	82.164	82.292
109	*	Renovation		43.571	50.044	42.186
110		Forsikringer		12.082	12.175	12.451
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. Varme til ungdomsboliger	107.938		114.864	117.579
		2. El til ungdomsboliger	56.366		93.495	45.225
		3. Målerpasning mv.	0	164.304	0	0
112		Bidrag til boligorganisation:				
	*	1. Administrationsbidrag	133.082		133.082	133.095
		2. Dispositionsfond	0	133.082	0	0
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**		**434.428**	**485.824**	**432.828**
		Variable udgifter				
114	*	Renholdelse		178.503	169.601	174.110
115	*	Almindelig vedligeholdelse		71.691	67.000	69.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:				
		1. Afholdte udgifter	272.123		640.000	68.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-272.123	0	-640.000	-68.000
119	*	Diverse udgifter		5.433	5.964	6.062
119.9		**Variable udgifter i alt**		**255.627**	**242.565**	**249.172**
		Henlæggelser				
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (konto 401)		740.000	740.000	814.000
124.8		**Henlæggelser i alt**		**740.000**	**740.000**	**814.000**
124.9		**Samlede ordinære udgifter i alt**		**1.608.549**	**1.646.883**	**1.674.494**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Vestergade 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)	72.531		85.429	85.999
		2. Renter mv.	48.161		0	0
		3. Administrationsbidrag	3.937		0	0
		4. Heraf dækket ved løbende off. tilskud	-39.440		0	0
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0	85.188	0	0
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	29.405		29.405	22.294
		2. Underfinansiering (konto 411)	0	29.405	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**		**114.593**	**114.834**	**108.293**
139		**Udgifter i alt**		**1.723.142**	**1.761.717**	**1.782.787**
140		**Årets overskud anvendes til:**				
		1. Afvikling af underfinansiering	0		0	0
		2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	52.721	52.721	0	0
150		**Udgifter og eventuelt overskud i alt**		**1.775.863**	**1.761.717**	**1.782.787**

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	1.670.066		1.670.066	1.690.276
		7. Garager/carporte	0	1.670.066	0	0
202	*	Renter		105.797	91.651	92.511
203.9		**Ordinære indtægter i alt**		**1.775.863**	**1.761.717**	**1.782.787**
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**		**0**	**0**	**0**
		Indtægter i alt		**1.775.863**	**1.761.717**	**1.782.787**
220		**Indtægter og eventuelt underskud i alt**		**1.775.863**	**1.761.717**	**1.782.787**

Balance pr. 31. juli 2026

Aktiver

Konto	Note	Specifikation			Regnskab 2025/26		Regnskab 2024/25
		Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum			5.513.597		5.513.597
		1. Kontantværdi pr. 01.10.2025	11.500.000				
		2. Heraf grundværdi kr.	2.897.800				
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld			1.317.349		1.317.349
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering			6.830.946		6.830.946
303		Forbedringsarbejder:					
	*	1. Forbedringsarbejder mv.		1.025.898		1.082.288	
	*	2. Bygningsrenovering mv.		0		0	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		0	1.025.898	0	1.082.288
304.9		**Anlægsaktiver i alt**			**7.856.845**		**7.913.235**
		Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:					
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber, it & antenne		12		0	
	*	6. Andre debitorer		12.159		0	
		7. Forudbetalte udgifter		1.793		3.533	
		8. Prioritetsydelser		0	13.964	0	3.533
		Nuværende og tidligere fordringer til inkasso kr.					
307	*	Likvide beholdninger:					
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen			4.839.124		4.209.524
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**			**4.853.088**		**4.213.058**
310		**Aktiver i alt**			**12.709.932**		**12.126.292**

Passiver

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2025/26		Regnskab 2024/25
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser		4.238.739		3.747.876
405	*	Tab ved fraflytninger		38.514		38.514
406.9		**Henlæggelser i alt**		**4.277.253**		**3.786.390**
407	*	Opsamlet resultat		15.243		-66.883
407.9		**Henlæggelser +/- opsamlet resultat**		**4.292.496**		**3.719.507**
		Finansiering af anskaffelsessum				
		Langfristet gæld				
408		Oprindelig prioritetsgæld:				
		6. Statslån	2.816.197		2.816.197	
		8. Dispositionsfond	0	2.816.197	0	2.816.197
411		Afskrivningskonto for ejendommen		4.014.749		4.014.749
412.9		**Finansiering af anskaffelsessum i alt**		**6.830.946**		**6.830.946**
413		Andre lån				
		1. Forbedringsarbejder mv.	1.025.898		1.082.288	
		2. Bygningsrenoveringer mv.	0	1.025.898	0	1.082.288
417		**Langfristet gæld i alt**		**7.856.844**		**7.913.235**
		Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		59.718		52.429
421	*	Skyldige omkostninger		24.743		33.001
422		Mellemregning med fraflyttere		40.864		7.187
423	*	Deposita og forudbetalt leje		435.267		400.933
425		Afsluttede forbrugsregnskaber, antenne		0		1
426		**Kortfristet gæld i alt**		**560.592**		**493.551**
430		**Passiver i alt**		**12.709.932**		**12.126.292**

Konto		Specifikation		Regnskab	Budget	Budget
		Noter til resultatopgørelsen		2025/26	2025/26	2026/27
					ej revideret	ej revideret
		Nettokapitaludgifter				
		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering				
105.1	+	Andel til boligorganisationens dispositionsfond		59.498	178.494	178.494
105.2	+	Andel til Landbyggefonden		118.996	0	0
		Nettokapitaludgifter i alt		**178.494**	**178.494**	**178.494**
107		**Vandafgift**				
		Aarhus Vand		81.389	82.164	82.292
		Vandafgift i alt		**81.389**	**82.164**	**82.292**
109		**Renovation**				
		AffaldVarme Aarhus		43.571	50.044	42.186
		Renovation i alt		**43.571**	**50.044**	**42.186**
112.1		**Administrationsbidrag**				
		Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 2451 kr., i alt	90.687		90.687	90.687
		Fast bidrag	29.900		29.900	29.900
		Indstillingsgebyr pr. lejemålsenhed 326 kr., i alt	12.062		12.062	12.062
		Tillægsydelser				
		Lønadministration	433		433	446
		Administration i alt		133.082	133.082	133.095
		Administrationsbidrag i alt		**133.082**	**133.082**	**133.095**
114		**Renholdelse**				
		Løn ejendomsfunktionærer		116.154	117.601	120.610
		Rengøringsartikler		9.022	4.000	4.500
		Rengøringsfirma		53.327	48.000	49.000
		Renholdelse i alt		**178.503**	**169.601**	**174.110**
115		**Almindelig vedligeholdelse**				
		Terræn		25.041	67.000	69.000
		Bygning, klimaskærm		2.406	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		4.403	0	0
		Bygning, fælles indvendig		4.974	0	0
		Bygning, tekniske installationer		33.391	0	0
		Materiel		1.475	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt		**71.691**	**67.000**	**69.000**
116		**Planlagt vedligeholdelse og fornyelser**				
		Terræn		93.355	118.000	0
		Bygning, klimaskærm		3.125	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		40.574	490.000	31.000
		Bygning, fælles indvendig		32.909	13.000	17.000
		Bygning, tekniske installationer		98.563	19.000	20.000
		Materiel		3.597	0	0
		Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt		**272.123**	**640.000**	**68.000**

Konto	**Specifikation**	Regnskab	Budget	Budget
	Noter til resultatopgørelsen	2025/26	2025/26	2026/27
			ej revideret	ej revideret
119	**Diverse udgifter**			
	Sociale aktiviteter	2.460	2.500	2.500
	BL kontingent	2.973	2.964	3.062
	Diverse udgifter	0	500	500
	Diverse udgifter i alt	**5.433**	**5.964**	**6.062**
120	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse**			
	Henlæggelsesbeløb pr. m², kr.	611	611	672
202	**Renter**			
	Rente fællesforvaltning 2,51 %	105.797	91.651	92.511
	Renter i alt	**105.797**	**91.651**	**92.511**

Konto	Specifikation		Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
	Noter til status			
301	**Ejendommens anskaffelsessum**			
	Saldo primo		5.513.597	5.513.597
	+ tilgang i året		0	0
	Saldo ultimo		**5.513.597**	**5.513.597**
303.1	**Forbedringsarbejder mv.**			
	Forbedringer facader			
	Saldo primo		257.308	275.164
	+ Indeksregulering af realkreditlån		4.213	3.647
	÷ Afdrag (konto 125.1)		-21.741	-21.502
	Saldo ultimo		**239.781**	**257.308**
	Forbedringer tagetager			
	Saldo primo		824.979	865.034
	+ Indeksregulering af realkreditlån		11.899	10.150
	÷ Afdrag (konto 125.1)		-50.761	-50.205
	Saldo ultimo		**786.117**	**824.980**
	Forbedringarbejder i alt		**1.025.897**	**1.082.288**
305.5/425.3	**It- og antenneregnskab**			
	Udgifter:			
	Administrationsbidrag		1.710	1.708
	Internet Bolignet Aarhus		49.764	49.764
	Henlæggelse til switche		7.289	7.215
	Udgifter i alt		**58.763**	**58.687**
	Indtægter:			
	Indbetalt it bidrag		-58.750	-66.671
	Saldo primo		-1	7.983
	Indtægter i alt		**-58.751**	**-58.688**
	Årets resultat overført til næste år		**12**	**-1**
305.5/425.3	**Afsluttede forbrugsregnskaber**			
	Antenne/it regnskab - specificeret ovenfor		12	0
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	**negativ saldo står på 425.3 i balancen	**12**	**0**
305.6	**Andre debitorer**			
	Mellemregning ejerforening		12.159	0
	Andre debitorer i alt		**12.159**	**0**

Konto	Specifikation	Regnskab 2025/26	Regnskab 2024/25
	Noter til status		
307	**Værdipapirer og likvide beholdninger**		
	1. Aktier	730.708	0
	2. Virksomhedsobligationer	609.730	0
	3. Stats- eller realkreditobligationer - fællesforvaltning	3.498.687	4.209.524
	Værdipapirer og likvide beholdninger i alt	4.839.124	**4.209.524**
401	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser**		
	Saldo primo	3.747.876	3.430.480
	÷ Forbrugt i året (konto. 116.1)	-272.123	-479.499
	+/÷ Kursregulering midler i fællesforvaltning	15.664	49.715
	+ Årets henlæggelse (konto. 120 og 305.5)	747.323	747.180
	Saldo ultimo	**4.238.739**	**3.747.876**
	Specifikation af henlæggelsernes tidshorisont		
	Forbrug 0-3 år	3.813.000	3.775.000
	Forbrug 4-30 år	425.739	-27.124
	Total	**4.238.739**	**3.747.876**
405	**Tab ved fraflytninger**		
	Saldo primo	38.514	38.514
	÷ Forbrugt i året (konto. 130.2)	0	0
	Saldo ultimo	**38.514**	**38.514**
407	**Opsamlet resultat**		
	Saldo Primo	-66.883	-88.213
	+ Årets overskud (konto 140)	52.721	21.330
	+ Budgetmæssigafvikling af underskud (konto 133.1)	29.405	0
	Bogført saldo	**15.243**	**-66.883**
419	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
	Henlæggelse til switche	59.718	52.429
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	**59.718**	**52.429**
421	**Skyldige omkostninger**		
	Renovation	3.412	3.938
	Prioritetsydelser	7.112	7.083
	Energi	14.220	18.140
	Ejerforeninger	0	3.841
	Skyldige omkostninger i alt	**24.743**	**33.001**
423	**Deposita og forudbetalt leje**		
	Forudbetalt leje	23.228	0
	Deposita	412.039	400.933
	Deposita og forudbetalt leje i alt	**435.267**	**400.933**
425.3	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
	Antenne/it regnskab	0	1
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	**0**	**1**

KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Regnskab for Vestergade Kollegiet

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

Oversigt over prioritetsgæld

Kollegiekontoret i Aarhus, afd. 8, Vestergade Kollegiet 2025/26

	Rentefod	Hovedstol	Restgæld 1/8	Afdrag	Afdragsbidrag	Renter	Rentebidrag	Indeksopskrivning	Udamortisering	Restgæld 31/7	Byggefonds-forpligtelse	Udløb år
Ejendommens oprindelige belåning:												
RD 001 Indekslån	2,50	30.000	0	0	0	0	0	0	1.950	0	+	2009
RD 002 Indekslån	2,50	2.667.400	0	0	0	0	0	0	176.544	0	+	2009
Total		**2.697.400**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**178.494**	**0**		
Statslån	xx	2.697.397	2.697.397	0	0	0	0	0		2.697.397	+	2033
Statslån	xx	118.800	118.800	0	0	0	0	0		118.800	+	2033
Total		**2.816.197**	**2.816.197**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2.816.197**		
Oprindelige lån i alt		**5.513.597**	**2.816.197**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**178.494**	**2.816.197**		
Forbedringslån												
NK serie 79 (indekslån)	2,50	500.000	224.357	18.912	0	14.224	0	3.671	0	209.115	+	2042
NK serie 79 (indekslån)	2,50	75.000	33.128	2.828	0	2.422	0	542	0	30.841	+	2042
RD 003 (indekslån)	2,50	1.372.600	722.743	50.761	3.988	35.452	35.452	11.899	0	683.881	+	2039
Forbedringslån i alt		**1.947.600**	**980.228**	**72.502**	**3.988**	**52.097**	**35.452**	**16.112**		**923.837**		
Landsbyggefond	xx	102.060	102.060	0	0	0	0	0		102.060	+	2046
Forbredringslån i alt		**2.049.660**	**1.082.288**	**72.502**	**3.988**	**52.097**	**35.452**	**16.112**		**1.025.897**		

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 8, Vestergade Kollegiet for regnskabsåret 1. august 2025 - 31. juli 2026, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. juli 2026 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2025 - 31. juli 2026 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse i note til konto 406.9 præsenteret den planlagte tidsmæssige anvendelse af dels akkumulerede henlæggelser vedrørende finansiering af planlagte og periodiske vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder i henhold til godkendte vedligeholdelsesplan m.v. (konto 401) dels øvrige akkumulerede henlagte midler (konto 402-406). Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventninger til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Aarhus den 23. november 2026

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Søren Lykke
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32785

Lars Jørgen Viskum Madsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne18495

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Aarhus den 9. november 2026

Sharjujan Surendran

Sarah Pedernsen

Deshica Arumainayagam

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