

Boligorganisation
LBF-nr.: 0197

Afdeling
LBF-nr.: 025

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: 751

Navn - adresse:
AAB, AARHUS
Langelandsgade 50
8000 Aarhus C

Navn - adresse:
Klostervangen
Grønnegade
8000 Aarhus C

Navn - adresse:
Aarhus Kommune
Rådhuspladsen 2
8000 Aarhus C

Telefon: 89313131
Fax:
E-postadresse:
bolig@aabnet.dk
Hjemmeside:
http://www.aabnet.dk
CVR-nr.: 41954817

Telefon: 89313131
Fax:
E-postadresse:
bolig@aabnet.dk
Hjemmeside:
http://www.aabnet.dk
CVR-nr.: 41954817
Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 89402000
Fax:
E-postadresse:
post@aarhus.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		32.031	380	1	380
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		32.031	380	1	380
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	620	10		
	2	7.800	104		
	3	13.835	162		
	4	9.776	104		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			150	1/5	30
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		32.031	530		410

Matrikel nr. og tekst	ÅRHUS BYGRUNDE 1835a ÅRHUS BYGRUNDE 1836e;
BFE-nummer	401361

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	380	32.031		01-07-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	380	32.031		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	1.040,56
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2025
Forhøjelse pr. m² i kr.:	51,21
Forhøjelse pr. m² i %:	5,18
Forhøjelse i alt på årsbasis:	1.640.187

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.893.623	2.046	1.842
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.959.926	1.981	2.111
107	*	Vandafgift	1.514	2	2
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.032.190	1.065	1.065
110		Forsikringer	539.137	580	575
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	603.013	590	729
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	72.619	68	70
		Konto 111 i alt	675.632	658	799
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.868.257	1.868	1.933
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.868.257	1.868	1.933
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.076.656	6.154	6.485
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.647.588	4.083	4.205
115	*	Almindelig vedligeholdelse	465.315	800	750
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.679.603	7.915	7.356
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.679.602	7.915	7.356
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	490.891		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	490.891		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	343.000	343	440
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	8.630	5	5
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	185.775	160	203
		Konto 118 i alt	537.405	508	648
119	*	Diverse udgifter	270.154	527	449
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.920.463	5.918	6.052
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.137.000	7.137	7.535
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	49.900	50	45
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.026.589	1.025	1.025
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	75.000	75	75
124	*	Andre henlæggelser	9.158.001		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	17.446.490	8.287	8.680
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	30.337.232	22.405	23.059
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.411.151	4.749	4.505
		2. Renter m.v.	5.866.072	5.660	5.701
		3. Administrationsbidrag	493.332	475	483
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	10.770.555	10.884	10.689
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	9.372	7	7
		Konto 126 i alt	9.372	7	7
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	4.538.086	5.118	4.651
		2. Renter m.v.	4.516.438	3.487	4.403

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	510.484	379	510
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	2.504.326	1.710	2.160
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	7.060.682	7.274	7.404
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	41.311		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	41.311		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	110.233		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	110.233		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	261.494		
		Konto 131 i alt	261.494		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	34		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	52.111		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	52.111		
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	18.102.137	18.165	18.100
139		UDGIFTER I ALT	48.439.369	40.570	41.159
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.554.461		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	49.993.830	40.570	41.159

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	33.495.081	33.552	34.425
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	31.377	30	32
		7. Garager/Carporte	557.516	496	550
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	9.372	7	7
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	34.093.346	34.085	35.014
202	*	Renter	1.081.244	407	491
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	266.973	267	280
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	171.885	164	180
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	66.750	22	54
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	457.054	457	464
		ORDINÆRE INDTÆGTER	36.137.252	35.402	36.483
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	13.681.264	5.168	4.676
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	175.311		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	13.856.575	5.168	4.676
209		INDTÆGTER I ALT	49.993.827	40.570	41.159
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	49.993.827	40.570	41.159

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	57.880.915	57.881
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	388.764.600	
		2. Heraf grundværdi	865.076.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	57.880.915	57.881
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	169.821.128	171.759
	*	2. Bygningsrenovering m.v	202.562.319	207.100
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	83.815	39
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	30.931.896	16.544
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.000.000	1.000
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	462.280.073	454.323
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		49
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.687.376	2.686
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	12.432	75
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	99.368	39
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.799.176	2.849
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	30.704.740	30.827
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	33.503.916	33.676
310		AKTIVER I ALT	495.783.989	487.999

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.868.925	14.150
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	434.076	399
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	8.759.148	8.209
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	518.066	553
406	*	Andre henlæggelser	20.634.908	20.452
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	47.215.123	43.763
407	*	Opsamlet resultat	2.324.436	1.227
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	49.539.559	44.990
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.149.157	1.587
Konto 408 i alt			1.149.157	1.587
409		Beboerindskud	3.517.900	3.518
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	53.213.858	52.776
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	57.880.915	57.881
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	167.354.186	171.760
		2. Bygningsrenovering m.v.	178.859.266	183.397
		Konto 413 i alt	346.213.452	355.157
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.213.951	1.208
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.213.951	1.208
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	31.931.896	17.544
		Konto 415 i alt	31.931.896	17.544
416	*	Anden langfristet gæld	3.251.145	3.251
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	440.491.359	435.041
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.781.076	2.824
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.428.684	4.682
422		Mellemregning med fraflyttere	75.937	28
423	*	Deposita og forudbetalt leje	21.223	11
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	446.148	424
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	446.148	424
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	5.753.068	7.969
430		PASSIVER I ALT	495.783.986	488.000
		Eventualforpligtelser:	440010	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	438.103	438	288
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-1.446	-1	-2
101.3		Administrationsbidrag	4.100	4	3
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond		152	
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.452.866	1.453	1.553
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.893.623	2.046	1.842
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.893.623	2.046	1.842
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.514	2	2
Konto 107 i alt			1.514	2	2

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	1.032.190	1.065	1.065
		Konto 109 i alt	1.032.190	1.065	1.065
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.678.113	1.678	1.738
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægsydelse, i alt	151.144	151	154
		Administrationsbidrag i alt	1.868.257	1.868	1.933
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.592.427	3.128	3.133
		Rengøring fællesområder	812.087	824	876
		Øvrige opgaver	243.074	131	196
		Konto 114 i alt	3.647.588	4.083	4.205
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	19.835		
115.2		Bygning, klimaskærm	3.224		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	69.168	800	750
115.4		Bygning, fælles indvendig	23.088		
115.5		Bygning, tekniske installationer	179.223		
115.6		Materiel	170.777		
		Konto 115 i alt	465.315	800	750
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	159.468	1.498	694
116.2		Bygning, klimaskærm	440.311	560	688
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.770.178	3.371	3.185
116.4		Bygning, fælles indvendig	90.218	251	129
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.074.720	2.159	2.419
116.6		Materiel	144.708	76	241
		Konto 116 i alt	4.679.603	7.915	7.356
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	343.000	343	440
		Konto 118.1 i alt	343.000	343	440

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	8.630	5	5
		Konto 118.2 i alt	8.630	5	5
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	185.775	160	203
		Konto 118.3 i alt	185.775	160	203
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	537.405	508	648
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	266.973	267	280
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	171.885	164	180
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	66.750	22	54
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	31.797	55	134
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Diverse udgifter	106.855	90	100
		Afdelingsbestyrelsen	99.749	307	219
		Møder & fester	50.474	100	100
		Andre udgifter	13.076	30	30
		Konto 119 i alt	270.154	527	449
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	222,81		
		Samlet henlæggelse i alt	7.137.000	7.137	7.535
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.137.000	7.137	7.535
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	1,56		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	32,05		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	9.158.001		
		Konto 124 i alt	9.158.001		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	34		
		Konto 134 i alt	34		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter	16		
		Renter af mellemregning	808.889	407	491
		Rente af bank- og depotbeholdning	261.494		
		Rente råderet	10.845		
		Konto 202 i alt	1.081.244	407	491
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	13.681.264	5.168	4.676
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	13.681.264	5.168	4.676
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	173.348		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	1.963		
		Konto 206 i alt	175.311		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	57.880.915	57.881
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	57.880.915	57.881
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	2.472.376	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.472.376	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	875.487	889
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	875.487	889
		Bogført værdi ultimo	1.596.889	-889
		Projekt		
		Saldo primo	5.999.457	6.888
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.999.457	6.888
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	5.999.457	6.888
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	171.451.000	171.451
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	171.451.000	171.451
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.690.554	2.376
		Afdrag	3.535.664	3.315
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.226.218	5.691
		Bogført værdi ultimo	162.224.782	165.760
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	169.821.128	171.759

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	212.771.052	212.771
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	212.771.052	212.771
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.670.647	2.283
		Afdrag	4.538.086	3.388
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.208.733	5.671
		Bogført værdi ultimo	202.562.319	207.100
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	202.562.319	207.100
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	38.348	44
		+ Godtgørelser i året	52.111	
		+ Rentetilskrivning i året	2.728	2
		- Afskrivning	9.372	7
		Saldo ultimo konto 303.3	83.815	39
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Driftstablån	30.931.896	16.544
		Konto 304.1 i alt ultimo	30.931.896	16.544
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Landsbyggefonden	1.000.000	1.000
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.000.000	1.000
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		49
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		49
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	900.576	875
		El	835.120	933
		Vand	951.680	878
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.687.376	2.686
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	12.432	75
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	12.432	75
		Heraf til inkasso	116.900	53
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier	5.179.890	
		2. Virksomhedsobligationer	1.120.723	
		3. Stats- eller realkreditobligationer	24.993.658	29.859
		4. Øvrige beholdninger	-589.531	968
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	30.704.740	30.827
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	14.150.033	12.522
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.679.602	4.644
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.137.000	6.564
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	261.494	-292
		Saldo ultimo konto 401	16.868.925	14.150
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	553.299	632
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	110.233	154
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	75.000	75
		Saldo ultimo	518.066	553
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	20.451.907	1.895
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	183.001	18.557
		Saldo ultimo	20.634.908	20.452
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	2.737.204	2.189
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	44.477.919	41.574
		Specifikation af henlæggelser i alt	47.215.123	43.763
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.227.029	1.627
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.554.461	441
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	457.054	841
		Saldo ultimo	2.324.436	1.227
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.324.436	1.227
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	3.251.145	3.251
		Konto 416 i alt	3.251.145	3.251
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.077.346	1.100
		El	869.840	898
		Vand	833.890	826
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.781.076	2.824
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.341.714	4.610
		Skyldige feriepenge	86.970	72
		Konto 421 i alt	2.428.684	4.682
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	9.176	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	12.047	11
		Forudbetalinger i alt	21.223	11
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	24.725	-78
		El	385.163	464
		Vand	36.260	38
		Antenne		
		Konto 425 i alt	446.148	424

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar-31. december 2025 for Arbejdernes Andels Boligforening omfattende boligorganisationen, sideaktivitetsafdelinger, afdelingerne, sammendrag af afdelingerne samt spørgeskema..
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	08-04-2026
Underskrift (sign)	Morten Homann, Direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens og byggebalancens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Andels Boligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter herunder anvendt regnskabspraksis .

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 regnskabet".

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

"Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen."

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

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, jf. 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 brugerne 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, jf. revisionsinstruks om 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 revisionshandling, 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen 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 meddelte bevillinger, 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 boligorganisationen 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-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen 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.

By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	08-04-2026
Underskrift/-er (sign)	Mette Holy Jørgensen, Statsautoriseret revisor og Peter Krogh Johansen, Statsautoriseret revisor

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning Jævnfør "Bekendtgørelse om normalvedtægter for en almen boligorganisation med almene boligafdelinger" §15 stk. 4, har afdelingsmødet valgt, at afdelingsmødet ikke skal godkende regnskabet, hvorfor der ikke er en særskilt påtegning herfor.

By for underskrift	Ingen
Dato for underskrift	08-04-2026
Underskrift/-er (sign)	Ingen

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Ingen
By for underskrift	Ingen
Dato for underskrift	08-04-2026
Underskrift/-er (sign)	Ingen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt boligorganisationens øverste myndighed, repræsentantskabet, til godkendelse..
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	17-06-2026
Underskrift/-er (sign)	Mette Hvid Johannesen,