Boligorganisation
LBF-nr.: **0197**

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

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

Afdeling
LBF-nr.: **037**

Navn - adresse:
Herredsvang
Fjældevænget
8210 Aarhus V

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

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:
Aarhus Kommune
Rådhuspladsen 2
8000 Aarhus C

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		**15.856**	**194**	1	**194**
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		**15.856**	**194**	1	**194**
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	**278**	**6**		
	2	**3.308**	**50**		
	3	**7.140**	**84**		
	4	**5.130**	**54**		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		**79**	**1**	1 pr. påbeg. 60 m²	**2**
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		**15.935**	**195**		**196**

Matrikel nr. og tekst	**HASLE, ÅRHUS JORDER 8vv**
BFE-nummer	**627254**

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	**194**	**15.856**		**01-01-1983**
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	**194**	**15.856**		
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	**Nej**	Tostrenget vandsysstem (rent/gråt)	**Nej**	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	**Nej**
Vandmåling, kollektiv	**Nej**	Regnvand, nedsivningsanlæg	**Nej**	Ovne	**Nej**
Varmemåling, individuel	**Nej**	Regnvand, genanvendelse	**Nej**	Elpaneler	**Nej**
Varmemåling, kollektiv	**Ja**	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:	**903,88**
Dato for lejeforhøjelse:	**01-01-2025**
Forhøjelse pr. m² i kr.:	**30,86**
Forhøjelse pr. m² i %:	**3,53**
Forhøjelse i alt på årsbasis:	**489.252**

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)	3.931.106	3.934	3.933
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	541.487	544	585
107	*	Vandafgift	12.988	5	10
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	415.375	463	420
110		Forsikringer	233.108	251	248
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	215.928	186	266
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	37.064	35	36
		Konto 111 i alt	252.992	221	302
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	922.592	926	953
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	922.592	926	953
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	2.378.542	2.410	2.518
		VARIABLE UDGIFTER			
114	*	Renholdelse	1.866.984	1.676	1.936
115	*	Almindelig vedligeholdelse	277.036	150	150
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	-393.087	5.590	4.383
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-393.088	5.589	4.383
		Konto 116 i alt	1	1	
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	307.335		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	307.335		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	162.529	160	178
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	13.940	15	15
		Konto 118 i alt	176.469	175	193
119	*	Diverse udgifter	121.127	118	117
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.441.617	2.120	2.396
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.143.000	3.143	3.527
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	14.500	14	15
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	443.977	442	442
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	30.000	30	35
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.631.477	3.629	4.019
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	12.382.742	12.093	12.866
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	435.007	2.950	2.974
		2. Renter m.v.	642.777	244	237
		3. Administrationsbidrag	49.799	18	17
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.127.583	3.212	3.228
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	390.968		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	390.968		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	191.001		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	74.860		
		3. Dækket af dispositionsfonden	116.141		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	375.734		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser			
		3. Diverse renter	-121.466		
		Konto 131 i alt	254.268		
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	7.138		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	454.340	424	424

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.843.329	3.636	3.652
139		UDGIFTER I ALT	14.226.071	15.729	16.518
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.273.987		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.500.058	15.729	16.518

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	14.408.748	14.407	14.970
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	41.283	42	42
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.450.031	14.449	15.012
202	*	Renter	-121.466	175	352
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	180.271	190	182
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	151.051	140	146
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	28.014	30	30
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	320.618	321	371
		ORDINÆRE INDTÆGTER	15.008.519	15.305	16.093
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	454.340	424	424
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	37.199		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	491.539	424	424
209		INDTÆGTER I ALT	15.500.058	15.729	16.517
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.500.058	15.729	16.517

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025		
		AKTIVER			
		ANLÆGSAKTIVER			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		82.689.379	82.689
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2022		
		1. Kontant ejendomsværdi	122.000.000		
		2. Heraf grundværdi	274.472.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		35.943.600	35.944
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		118.632.979	118.633
303		Forbedringsarbejder			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		49.988.990	51.469
	*	2. Bygningsrenovering m.v			
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål			
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)			
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT		168.621.969	170.102
		OMSÆTNINGSAKTIVER			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje incl. varme		8.133	158
		2. Beboerindskud			3
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		1.516.430	2.104
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		1.475.343	979
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber			
		6. Andre debitorer		278.611	276
		7. Forudbetalte udgifter			
		8. Prioritetsydelser			
		Konto 305 i alt		3.278.517	3.520
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	16.668.719	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	19.947.236	3.520
310		AKTIVER I ALT	188.569.205	173.622

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		PASSIVER		
		HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.765.306	6.350
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	519.476	552
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.469.667	4.286
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	179.593	225
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.934.042	11.413
407	*	Opsamlet resultat	2.015.429	1.062
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	16.949.471	12.475
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	908	1.109
		LBF	18.954.479	18.954
		Konto 408 i alt	**18.955.387**	**20.063**
409		Beboerindskud	1.926.900	1.927
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	97.750.692	96.642
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	118.632.979	118.632
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	49.988.990	6.511
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	49.988.990	6.511
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	99.200	92
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	99.200	92
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån			
		5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 415 i alt			
416	*	Anden langfristet gæld			
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT		168.721.169	125.235
		KORTFRISTET GÆLD			
418		Gæld til boligorganisationen			31.291
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		1.939.338	1.935
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser			
421	*	Skyldige omkostninger		778.268	2.496
422		Mellemregning med fraflyttere		26.242	11
423	*	Deposita og forudbetalt leje		38.335	38
424		Banklån			
425		Anden kortfristet gæld:			
		1. Merleje (Landsbyggefonden)			
		2. Reguleringskonto			
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		116.380	140
		4. Kursreguleringskonto			
		Anden kortfristet gæld i alt		116.380	140
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT		2.898.563	35.911
430		PASSIVER I ALT		188.569.203	173.621
		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)	1.108.473	1.108	1
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-2.415	-2	
101.3		Administrationsbidrag	68.886	69	
101.4		Overskydende beboerbetaling 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 beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte**			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	976.013	976	1.311
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.952.025	1.952	2.621
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	4.102.982	4.103	3.933
		Prioritering ved indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag	102.620	100	
104.2		- Rentebidrag	66.752	67	
104.3		- Ydelsesstøtte	2.504	2	
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 (Beboerbetaling)	-171.876	-169	
		Nettokapitaludgifter i alt	3.931.106	3.934	3.933
107		**VANDAFGIFT**			
		Faste vandudgifter	12.988	5	10
		Konto 107 i alt	**12.988**	**5**	**10**

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	415.375	463	420
		Konto 109 i alt	**415.375**	**463**	**420**
112.1		**ADMINISTRATIONSBIDRAG**			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	804.351	804	827
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	39.000	39	41
		1.4 Tillægsydelser, i alt	79.241	83	85
		Administrationsbidrag i alt	922.592	926	953
114		**RENHOLDELSE**			
		Funktionærlønninger	1.422.440	1.325	1.411
		Rengøring fællesområder	275.858	256	375
		Øvrige opgaver	168.686	95	150
		Konto 114 i alt	**1.866.984**	**1.676**	**1.936**
115		**ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE**			
115.1		Terræn	65.106		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	22.066	150	150
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	77.194		
115.6		Materiel	112.670		
		Konto 115 i alt	277.036	150	150
116		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
116.1		Terræn	283.234	3.292	1.414
116.2		Bygning, klimaskærm	-2.484.708	192	605
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	865.963	1.058	1.328
116.4		Bygning, fælles indvendig	133.993	374	22
116.5		Bygning, tekniske installationer	565.701	544	779
116.6		Materiel	242.730	130	235
		Konto 116 i alt	-393.087	5.590	4.383
118		**SÆRLIGE AKTIVITETER**			
118.1		**DRIFT AF FÆLLESVASKERI**			
		Drift af fællesvaskeri	162.529	160	178
		Konto 118.1 i alt	**162.529**	**160**	**178**

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**			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		**DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER**			
		Drift af møde- og selskabslokaler	13.940	15	15
		Konto 118.3 i alt	**13.940**	**15**	**15**
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	176.469	175	193
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	180.271	190	182
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	151.051	140	146
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	28.014	30	30
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-182.867	-185	-165
119		**DIVERSE UDGIFTER**			
		Diverse udgifter	45.143	41	43
		Afdelingsbestyrelsen	69.218	64	61
		Møder & fester	1.880	8	8
		Andre udgifter	4.886	5	5
		Konto 119 i alt	**121.127**	**118**	**117**
120		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	197,24		
		Samlet henlæggelse i alt	3.143.000	3.143	3.527
		Hovedistandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.143.000	3.143	3.527
121		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING**			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		**ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING**			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	,91		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	28		
124		**ANDRE HENLÆGGELSER**			
		Konto 124 i alt			
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	7.138		
		Konto 134 i alt	**7.138**		
136		**BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.**			
		Beboerrådgivere	454.340	424	424
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	**454.340**	**424**	**424**

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		**RENTER**			
		Renter af mellemregning		175	352
		Rente af bank- og depotbeholdning	-121.466		
		Konto 202 i alt	**-121.466**	**175**	**352**
204		**DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.**			
		Tilskud til beboerrådgiver	454.340	424	424
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	**454.340**	**424**	**424**
206		**KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR**			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	25.311		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	11.888		
		Konto 206 i alt	**37.199**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		**EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM**		
		Anskaffelsessum primo	82.689.379	82.689
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	82.689.379	82.689
303.1		**FORBEDRINGSARBEJDER M.V.**		
		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	43.801	42
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	43.801	42
		Bogført værdi ultimo	-43.801	-42
		Projekt		
		Saldo primo	51.468.783	9.005
		+ Forbedringsarbejder i året	-1.070.925	42.681
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	50.397.858	51.686
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	391.206	194
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	391.206	194
		Bogført værdi ultimo	50.006.652	51.492
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	26.139	19
		Samlet indeksregulering ultimo	26.139	19
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	26.139	19
		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	49.988.990	51.469

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		**BYGNINGSRENOVERING M.V.**		
		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		
		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		
303.3		**GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL**		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		**ANDRE ANLÆGSAKTIVER**		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		**DRIFTSTABSLÅN**		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
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**		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		**TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	8.133	158
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	**8.133**	**158**
305.3		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	626.840	1.204
		El	372.558	395
		Vand	517.032	505
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	**1.516.430**	**2.104**
305.4		**FRAFLYTNINGER**		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.475.343	979
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	1.475.343	979
		Heraf til inkasso	503.279	118
305.5		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		**VÆRDIPAPIRER**		
		Hvilke værdipapirer:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	2.812.013	
		2. Virksomhedsobligationer	608.408	
		3. Stats- eller realkreditobligationer	13.568.337	
		4. Øvrige beholdninger	-320.039	
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	16.668.719	
401		**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER**		
		Saldo primo	6.350.684	6.321
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	-393.088	3.150
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.143.000	2.882
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-121.466	297
		Saldo ultimo konto 401	9.765.306	6.350
405		**TAB VED FRAFLYTNING**		
		Saldo primo	224.453	269
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	74.860	74
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	30.000	30
		Saldo ultimo	179.593	225
406		**ANDRE HENLÆGGELSER**		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		**SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT**		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	683.649	705
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	14.250.394	10.708
		Specifikation af henlæggelser i alt	14.934.043	11.413
407		**OPSAMLET RESULTAT**		
1.		Saldo primo	1.062.060	1.034
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.273.987	397
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	320.618	369
		Saldo ultimo	2.015.429	1.062
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.015.429	1.062
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		**ANDEN LANGFRISTET GÆLD**		
		Konto 416 i alt		
419		**UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	930.924	961
		El	451.466	451
		Vand	556.948	523
		Antenne		
		Konto 419 i alt	**1.939.338**	**1.935**
421		**SKYLDIGE OMKOSTNINGER**		
		Kreditorer	730.252	2.456
		Skyldige feriepenge	48.016	40
		Konto 421 i alt	**778.268**	**2.496**
423		**DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE**		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	38.335	38
		Forudbetalinger i alt	**38.335**	**38**
425		**AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER**		
		Varme	9.421	16
		El	101.356	122
		Vand	5.603	2
		Antenne		
		Konto 425 i alt	**116.380**	**140**

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 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.

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 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 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-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 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,