

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
LBF-nr.: <b>0328</b>	LBF-nr.: <b>214</b>	Kommunenr.: <b>751</b>
Navn - adresse: <b>AlmenBo Aarhus</b>	Navn - adresse: <b>Afdeling 14</b> <b>c/o</b> <b>FRYDENLUND</b> <b>8210 Aarhus V.</b>	Navn - adresse: <b>Århus Kommune, Teknik &amp; Miljø</b> <b>Karen Blixens Boulevard 7</b> <b>8220 Brabrand</b>
Telefon: <b>89382000</b>	Telefon:	Telefon: <b>89404400</b>
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse: <b>post@almenbo-aarhus.dk</b>	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: <b>www.almenbo-aarhus.dk</b>	Hjemmeside:	
CVR-nr.: <b>59645013</b>	CVR-nr.:	
	Status: <b>1 - Almindeligt driftsregnskab</b>	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>19.854</b>	<b>237</b>	1	<b>237</b>
Almene ungdomsboliger		<b>743</b>	<b>16</b>	1	<b>16</b>
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>20.597</b>	<b>253</b>	1	<b>253</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	<b>342</b>	<b>9</b>		
	2	<b>5.261</b>	<b>77</b>		
	3	<b>9.654</b>	<b>113</b>		
	4	<b>5.340</b>	<b>54</b>		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>20.597</b>	<b>253</b>		<b>253</b>

Matrikel nr. og tekst	Århus Markjorder					
BFE-nummer	5629258	5629244	5632067	5632068	5632069	5632070
	5632067	5629244	5629258	5632069	5632068	5632070

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	253	20.597	01-07-1969	01-07-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	253	20.597		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

734,37

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2025

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

20,75

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

2,91

Forhøjelse i alt på årsbasis:

427.296

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.911.928	1.911	1.910
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	1.207.449	1.168	1.239
107	*	Vandafgift	27.643	81	89
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	653.813	732	659
110		Forsikringer	354.671	389	385
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	129.084	125	137
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	201.269	150	205
		Konto 111 i alt	330.353	275	342
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.189.100	1.189	1.214
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.189.100	1.189	1.214
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	328.005	339	339
		Konto 113 i alt	328.005	339	339
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	4.091.034	4.173	4.267
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	1.540.331	1.455	1.532
115	*	Almindelig vedligeholdelse	312.931	132	232
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.544.366	4.704	5.170
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.544.366	4.704	5.170
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	574.013	625	383

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	574.013	624	382
		Konto 117 i alt		1	1
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	832.121	709	762
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	10.000	10	10
		Konto 118 i alt	842.121	719	772
119	*	Diverse udgifter	65.710	115	120
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.761.093	2.422	2.657
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.191.582	5.192	5.292
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	414.288	414	414
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			64
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.605.870	5.606	5.770
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.369.925	14.112	14.604
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.402.298	1.341	1.413
		2. Renter m.v.	208.548	264	198
		3. Administrationsbidrag	78.669	95	74
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.689.515	1.700	1.685
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)	438.186	443	448
		2. Renter m.v.	363.692	388	357

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	15.236	15	15
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	214.608	247	204
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	602.506	599	616
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	127.646		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	96.140		
		3. Dækket af dispositionsfonden	31.506		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	183.905	179	185
	*	2. Midlertidige driftslån	43.126	52	41
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	227.031	231	226
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			
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.	244.741	248	237

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.763.793	2.778	2.764
139		UDGIFTER I ALT	17.133.718	16.890	17.368
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	306.065		
		2. Overført til opsamlet resultat	28.712		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	17.468.495	16.890	17.368

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	15.422.932	15.486	15.856
		2. Almene ungdomsboliger	539.193	473	547
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	55.320	50	54
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	16.017.445	16.009	16.457
202	*	Renter	513.606		3
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	244.741	248	237
		2. Drift af fællesvaskeri	242.709	185	230
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	600		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	448.044	448	441
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>17.467.145</b>	<b>16.890</b>	<b>17.368</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.350		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.350</b>		
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>17.468.495</b>	<b>16.890</b>	<b>17.368</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>17.468.495</b>	<b>16.890</b>	<b>17.368</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	37.794.727	37.795
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	258.000.000	
		2. Heraf grundværdi	45.300.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	37.794.727	37.795
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	25.643.561	27.061
	*	2. Bygningsrenovering m.v	7.124.096	7.494
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.595.014	3.779
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	74.157.398	76.129
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	38.490	22
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.246.162	1.176
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	26.843	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.311.495	1.198
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	20.685.162	20.782
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	21.996.657	21.980
310		AKTIVER I ALT	96.154.055	98.109

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.113.857	10.476
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	541.138	639
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.737.624	4.799
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	35.350	131
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	16.427.969	16.045
407	*	Opsamlet resultat	979.589	1.399
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	17.407.558	17.444
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.849.151	2.513
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>1.849.151</b>	<b>2.513</b>
409		Beboerindskud	1.397.600	1.398
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	34.547.975	33.884
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	37.794.726	37.795
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	25.352.644	26.744
		2. Bygningsrenovering m.v.	7.124.095	7.494
Konto 413 i alt			32.476.739	34.238
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.124.377	1.991
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			2.124.377	1.991
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	3.595.014	3.779
		Konto 415 i alt	3.595.014	3.779
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	75.990.856	77.803
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.268.481	1.248
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	99.187	18
422		Mellemregning med fraflyttere		19
423	*	Deposita og forudbetalt leje	24.697	28
424		Banklån		14
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.363.276	1.535
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.363.276	1.535
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.755.641	2.862
430		PASSIVER I ALT	96.154.055	98.109
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Prioritering ved indeksslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	663.606	600	679
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	62.356	118	47
101.3		Administrationsbidrag	8.854	16	7
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	392.371	392	392
105.2		Andel til Landsbyggefonden	784.741	785	785
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.911.928	1.911	1.910
		Nettokapitaludgifter i alt	1.911.928	1.911	1.910
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Vand og vandafledningsafgift	27.643	81	89
		<b>Konto 107 i alt</b>	<b>27.643</b>	<b>81</b>	<b>89</b>

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Renovation	580.912	724	649
		Container mm.	72.901	8	10
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>653.813</b>	<b>732</b>	<b>659</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.189.100	1.189	1.214
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.189.100	1.189	1.214
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Løn ejendomsfunktionærer	1.100.441	1.089	1.089
		Trappevask/vinduespolering	399.985	352	392
		Andre renholdelsesydelse r	39.905	14	51
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>1.540.331</b>	<b>1.455</b>	<b>1.532</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	24.205	132	232
115.2		Bygning, klimaskærm	1.084		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	145.368		
115.4		Bygning, fælles indvendig	9.528		
115.5		Bygning, tekniske installationer	108.640		
115.6		Materiel	24.106		
		Konto 115 i alt	312.931	132	232
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	853.542	4.704	5.170
116.2		Bygning, klimaskærm	82.207		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	992.029		
116.4		Bygning, fælles indvendig	14.849		
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.374.228		
116.6		Materiel	227.511		
		Konto 116 i alt	4.544.366	4.704	5.170
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Fællesvaskeri, omkostninger	832.121	709	762

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>832.121</b>	<b>709</b>	<b>762</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Udgifter, møde- og selskabslokaler	10.000	10	10
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>10.000</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	842.121	719	772
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	242.709	185	230
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	600		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	598.812	534	542
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent BL mm.	43.681	42	47
		Afdelingsmøde, forplejning mm	1.906	12	12
		Afd.bestyrelses mødeudg. mm	5.998	21	21
		Beboeraktiviteter	12.500	40	40
		Advokatomkostninger mm	1.625		
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>65.710</b>	<b>115</b>	<b>120</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	74,07		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	5.191.582	5.192	5.292
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>5.191.582</b>	<b>5.192</b>	<b>5.292</b>
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	15		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden	183.905	179	185
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	183.905	179	185
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden	43.126	52	41
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt	43.126	52	41
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		<b>Konto 134 i alt</b>			
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere	244.741	248	237
		Sociale viceværter			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		<b>Konto 136 i alt</b>	<b>244.741</b>	<b>248</b>	<b>237</b>
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Forrentning af mellemregning	500.168		
		Kursregulering	8.448		
		Øvrige renter	4.990		3
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>513.606</b>		<b>3</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>			
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Diverse	1.350		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>1.350</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	37.794.727	37.795
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	37.794.727	37.795
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Projekt <b>Køkken/bad</b>		
		Saldo primo	317.258	235
		+ Forbedringsarbejder i året		92
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	317.258	327
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	317.258	10
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	317.258	10
		Bogført værdi ultimo		317
		Projekt <b>RD 1673-2174-045</b>		
		Saldo primo	1.152.674	1.282
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.152.674	1.282
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	130.063	130
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	130.063	130
		Bogført værdi ultimo	1.022.611	1.152
		Projekt <b>RD 1673-2174-051</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	18.510.788	19.249
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.510.788	19.249
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	743.773	738
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	743.773	738
		Bogført værdi ultimo	17.767.015	18.511
		Projekt RD 1673-2174-46		
		Saldo primo	1.273.444	1.390
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.273.444	1.390
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	117.771	117
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	117.771	117
		Bogført værdi ultimo	1.155.673	1.273
		Projekt RD 1673-2174-041		
		Saldo primo	453.305	488
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	453.305	488
		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	34.962	34
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	34.962	34
		Bogført værdi ultimo	418.343	454
		Projekt	RD 1673-2174-047	
		Saldo primo	698.918	747
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	698.918	747
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	48.299	48
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	48.299	48
		Bogført værdi ultimo	650.619	699
		Projekt	Øvrige	
		Saldo primo	4.654.620	4.969
		+ Forbedringsarbejder i året	290.917	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.945.537	4.969
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	316.237	314
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	316.237	314
		Bogført værdi ultimo	4.629.300	4.655
		Bogført værdi ultimo	25.643.561	27.061

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		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	RD 1673-2174-020	
		Saldo primo	1.638.566	1.779
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.638.566	1.779
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	21.901	
		Indeksregulering ultimo	21.901	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	141.497	140
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	141.497	140
		Bogført værdi ultimo	1.518.970	1.639
		Projekt	LBF byggeskade	
		Saldo primo	2.420.161	2.420
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.420.161	2.420
		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	2.420.161	2.420
		Projekt	RD 1673-2174-21	
		Saldo primo	3.435.732	3.729
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.435.732	3.729
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	45.922	
		Indeksregulering ultimo	45.922	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	296.689	294
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	296.689	294
		Bogført værdi ultimo	3.184.965	3.435
		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	7.124.096	7.494
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		Hjemfald mm	3.595.014	3.779
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>	<b>3.595.014</b>	<b>3.779</b>
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	38.490	22
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>38.490</b>	<b>22</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	498.379	497
		El	360.719	329
		Vand	387.064	350
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>1.246.162</b>	<b>1.176</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	26.843	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>26.843</b>	
		Heraf til inkasso	30.652	
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>		
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
<b>306/307</b>		<b>VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	19.340.627	
		4. Øvrige beholdninger	1.344.536	
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	20.685.163	
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	10.475.089	9.816
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.544.366	4.770
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.191.582	4.822
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-8.448	608
		Saldo ultimo konto 401	11.113.857	10.476
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	131.490	114
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	96.140	
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		17
		Saldo ultimo	35.350	131
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		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		
<b>406.9</b>		<b>SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT</b>		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	6.599.521	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	4.514.336	
		Specifikation af henlæggelser i alt	11.113.857	
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	1.398.921	1.619
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	28.712	279
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	448.044	499
		Saldo ultimo	979.589	1.399
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	979.589	1.399
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	574.988	569
		El	395.998	394
		Vand	297.495	285
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>1.268.481</b>	<b>1.248</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Ferieforpligtigelse mm	99.187	18
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>99.187</b>	<b>18</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	24.697	28
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>24.697</b>	<b>28</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	679.742	694
		El	524.988	595
		Vand	158.546	246
		Antenne		
		<b>Konto 425 i alt</b>	<b>1.363.276</b>	<b>1.535</b>

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning Direktørens påtegning. Organisationens og afdelingernes årsregnskaber er udarbejdet i marts 2026.

By for underskrift Århus V

Dato for underskrift 29-04-2026

Underskrift (sign) Steffen Espersen, Direktør

**REVISORS PÅTEGNING**

## Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning  
Til afdelingen og den øverste myndighed i AlmenBo Aarhus  
Revisionspåtegning på årsregnskabet  
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation AlmenBo Aarhus, afdeling 14 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. 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 boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret

1. januar - 31. december 2025 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 afdelingen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 medtaget godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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 fejl information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens 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 afdelingen, 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 fejl information, 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 fejl information, 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 regnskabsbrugere 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 fejl information 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejl information forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejl information 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 place-ring af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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 boligafdelingen 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 grund-lag 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 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 boligafdelingen 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 grund-lag 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 29. april 2026  
Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 44 52 80 45  
Kristian Stenholm Koch  
statsautoriseret revisor  
mne28702

By for underskrift	Århus V
Dato for underskrift	29-04-2026
Underskrift/-er (sign)	Kristian Stenholm Koch, statsautoriseret revisor, mne28702

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

Påtegning	Ingen
By for underskrift	Ingen
Dato for underskrift	29-04-2026
Underskrift/-er (sign)	Ingen

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

Påtegning	Boligorganisationens og afdelingernes årsregnskaber er forelagt og godkendt af organisationens bestyrelse.
By for underskrift	Århus V
Dato for underskrift	29-04-2026
Underskrift/-er (sign)	Chris Cully, Vicky E. Jensen, Jeppe R. Skov, Pia Mouritsen, Kim Ribergaard, Lillian Mikkelsen, Alex Schmidt Jensen

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

Påtegning	Boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab er forelagt og godkendt af repræsentantskabet
By for underskrift	Århus V
Dato for underskrift	21-05-2026
Underskrift/-er (sign)	Chris Cully, formand