

## Boligorganisation

LBF-nr.: **0698**

## Afdeling

LBF-nr.: **003**

## Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

**Boligforeningen Århus Omegn  
Christian X's Vej 56-58  
8260 Viby J**

Navn - adresse:

**Elstedhøj  
Elstedhøj  
8520 Lystrup**

Navn - adresse:

**Aarhus Kommune  
Kalkværksvej 10  
8000 Aarhus C**

Telefon: **87344141**

Fax:

E-postadresse:

**Bolig@aarhusomegn.dk**

Hjemmeside:

**www.aarhusomegn.dk**

CVR-nr.: **45861317**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt  
driftsregnskab**

Telefon: **89402000**

Fax:

E-postadresse:

**aarhus.kommune@aarhus.dk**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>34.802</b>	<b>411</b>	1	<b>411</b>
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>34.802</b>	<b>411</b>	1	<b>411</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	<b>1.715</b>	<b>52</b>		
	2	<b>6.738</b>	<b>100</b>		
	3	<b>9.828</b>	<b>108</b>		
	4	<b>13.375</b>	<b>125</b>		
	5	<b>3.146</b>	<b>26</b>		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		<b>549</b>	<b>4</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>10</b>
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>35.351</b>	<b>415</b>		<b>421</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>9fx,9cg,Elsted by, Elsted 48221-3</b>
<b>BFE-nummer</b>	<b>1454283 4205167</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>411</b>	<b>34.802</b>		<b>01-07-1971</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte	<b>4</b>	<b>549</b>		<b>01-07-1971</b>
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	<b>411</b>	<b>34.802</b>		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

**Lejeoplysninger for boligen:**

 Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

**856**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-01-2025**

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**25,65**

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**3,09**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**892.716**

**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)	7.662.057	7.833	7.873
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	1.657.839	1.771	1.890
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.093.443	1.090	1.183
110		Forsikringer	443.168	467	467
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	758.363	889	1.007
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	273.934	262	269
		Konto 111 i alt	1.032.297	1.151	1.276
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.320.176	2.320	2.495
		2. Dispositionsfond	278.880	289	280
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.599.056	2.609	2.775
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	6.825.803	7.088	7.591
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	3.001.127	2.899	3.372
115	*	Almindelig vedligeholdelse	297.979	295	305
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.054.565	6.925	6.427
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.054.565	6.925	6.427
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.197.872		

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.197.872		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	707.777	666	720
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	707.777	666	720
119	*	Diverse udgifter	276.250	213	215
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.283.133	4.073	4.612
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.212.000	8.212	10.092
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	1.470.000	1.470	
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	1.217.736	1.218	1.218
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	190.000	190	69
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	11.089.736	11.090	11.379
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	29.860.729	30.084	31.455
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	118.636	418	418
		2. Renter m.v.	279.698		
		3. Administrationsbidrag	19.766		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	418.100	418	418
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.223.959	1.195	1.431
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.758	2	2
		Konto 126 i alt	1.225.717	1.197	1.433
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	704.219	1.003	1.001
		2. Renter m.v.	261.320		

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	37.474		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.003.013	1.003	1.001
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	89.248		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	89.248		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	523.845		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	162.506		
		3. Dækket af dispositionsfonden	361.339		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.248.438	410	410
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	1.248.438	410	410
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)	248.681	249	264
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	248.681	249	264
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.924		
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.			

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.150.873	3.277	3.526
139		UDGIFTER I ALT	34.011.602	33.361	34.981
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	358.330		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	34.369.932	33.361	34.981

**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	31.800.965	31.780	33.708
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	433.020	420	433
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	146.155	140	145
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.760	3	3
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	32.382.900	32.343	34.289
202	*	Renter	1.606.505	662	335
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	341.461	347	347
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	39.066	9	10
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>34.369.932</b>	<b>33.361</b>	<b>34.981</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>			
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>34.369.932</b>	<b>33.361</b>	<b>34.981</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>34.369.932</b>	<b>33.361</b>	<b>34.981</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	155.598.564	155.599
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	31-12-2025	
		1. Kontant ejendomsværdi	395.000.000	
		2. Heraf grundværdi	69.053.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	28.188.949	27.749
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	183.787.513	183.348
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	18.605.238	19.391
	*	2. Bygningsrenovering m.v	12.050.129	12.775
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	26.194	26
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	52.038	52
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	214.521.112	215.592
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	150.718	99
		2. Beboerindskud	30.266	78
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.256.212	1.173
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	788.198	874
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		214
		6. Andre debitorer	47.890	96
		7. Forudbetalte udgifter	234.090	248
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.507.374	2.782
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	75.341.382	66.955
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	77.848.756	69.737
310		AKTIVER I ALT	292.369.868	285.329

**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	58.089.954	52.067
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.827.322	784
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	9.532.782	9.067
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	101.514	74
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	69.551.572	61.992
407	*	Opsamlet resultat	-183.775	-790
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	69.367.797	61.202
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Prioritet	1.437.378	1.771
		Prioritet	3.521.365	3.521
		Prioritet	32.112.747	34.879
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>37.071.490</b>	<b>40.171</b>
409		Beboerindskud	2.429.025	2.429
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	144.286.999	140.747
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	183.787.514	183.347
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	14.949.371	15.637
		2. Bygningsrenovering m.v.	12.050.129	12.754
<b>Konto 413 i alt</b>			<b>26.999.500</b>	<b>28.391</b>
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	2.406	2
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.166.818	1.154
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
<b>Konto 414 i alt</b>			<b>1.169.224</b>	<b>1.156</b>
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	52.038	52
		Konto 415 i alt	52.038	52
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	212.008.276	212.946
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	10.064.116	10.303
422		Mellemregning med fraflyttere	84.292	66
423	*	Deposita og forudbetalt leje	148.509	63
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	696.878	749
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	696.878	749
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	10.993.795	11.181
430		PASSIVER I ALT	292.369.868	285.329
		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)	1.379.145	1.441	4.696
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	144.237		
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-912	-130	
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	100.170		
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	1.059.084	1.059	1.059
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.118.166	2.118	2.118
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.601.374	4.748	7.873
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	2.160.479	3.085	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.388.508		
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	488.304		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.060.683	3.085	
		Nettokapitaludgifter i alt	7.662.057	7.833	7.873
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
<b>Konto 107 i alt</b>					
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		AffaldVarme	1.093.443	1.090	1.183
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>1.093.443</b>	<b>1.090</b>	<b>1.183</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONS BIDRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.981.226	1.981	2.122
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	28.000	28	28
		1.4 Tillægsydelse, i alt	310.950	311	345
		Administrationsbidrag i alt	2.320.176	2.320	2.495
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Løn til ejendomsfunktionærer	2.104.236	2.019	2.394
		Trappevask og vinduespolering	498.198	664	500
		IT-omkostninger	43.443		35
		Øvrige renholdelsesudgifter	355.250	216	443
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>3.001.127</b>	<b>2.899</b>	<b>3.372</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	13.591		
115.2		Bygning, klimaskærm	17.371		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	112.373	165	165
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	10.231		
115.6		Materiel	144.413	130	140
		Konto 115 i alt	297.979	295	305
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	836.242	2.801	6.427
116.2		Bygning, klimaskærm	65.282	862	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.099.198	1.298	
116.4		Bygning, fælles indvendig	674.535	994	
116.5		Bygning, tekniske installationer	251.875	886	
116.6		Materiel	127.433	84	
		Konto 116 i alt	3.054.565	6.925	6.427
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Reparation/vedligeholdelse maskiner	6.298		
		Diverse (rengøring m.v.)	701.479	666	720

**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>707.777</b>	<b>666</b>	<b>720</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>			
		<b>Konto 118.3 i alt</b>			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	707.777	666	720
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	341.461	347	347
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	39.066	9	10
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	327.250	310	363
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent til BL	72.418	69	73
		Afdelingsbestyrelsen	10.931	61	62
		Afdelingsmøder	700	8	5
		Beboeraktiviteter	49.382		
		Andre udgifter, uforudseete	142.819	75	75
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>276.250</b>	<b>213</b>	<b>215</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	7.801.000	7.801	10.092
		Fornyelser	411.000	411	
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	8.212.000	8.212	10.092
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			

**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			
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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<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>			
		Korrektion vedr. tidl. år	6.924		
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>6.924</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		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>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Mellemregning	1.605.758	662	335
		Diverse (flyttere m.fl.)	747		
<b>Konto 202 i alt</b>			<b>1.606.505</b>	<b>662</b>	<b>335</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>			
<b>Konto 206 i alt</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	155.598.564	155.599
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	155.598.564	155.599
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Projekt	1	
		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	2	
		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	3	

**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		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt	4	
		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	5	
		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		
	6	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	7 Legeplads, EI-ladestandere, ADK. Solceller, Hegn, køkken, bad, facader	
		Saldo primo	19.389.194	17.178
		+ Forbedringsarbejder i året	558.638	3.585
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.947.832	20.763
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	118.635	107
		Afskrivning	1.223.959	1.265
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.342.594	1.372
		Bogført værdi ultimo	18.605.238	19.391
		Bogført værdi ultimo	18.605.238	19.391

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Projekt	1	
		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	2	
		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	3	
		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	4	
		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	5	
		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	6	

**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	7 Forundersøgelse renovering	
		Saldo primo	12.754.348	13.444
		+ Renoveringsarbejder i året		21
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.754.348	13.465
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	704.219	690
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	704.219	690
		Bogført værdi ultimo	12.050.129	12.775
		Bogført værdi ultimo	12.050.129	12.775
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo	27.952	28
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	1.758	2
		Saldo ultimo konto 303.3	26.194	26
<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>		
		LBF driftsstøttelån	52.038	52
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>	<b>52.038</b>	<b>52</b>
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	150.718	99
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>150.718</b>	<b>99</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	103.657	
		El		
		Vand	1.152.555	1.173
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>1.256.212</b>	<b>1.173</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	788.198	874
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>788.198</b>	<b>874</b>
		Heraf til inkasso	182.052	366
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		214
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>		<b>214</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		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	51.708.769	50.535
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.054.565	5.646
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	8.212.000	6.819
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	1.223.750	359
		Saldo ultimo konto 401	58.089.954	52.067
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	74.020	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	162.506	160
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	190.000	234
		Saldo ultimo	101.514	74
<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.	23.789.030	27.883
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	611.072.337	244.017
		Specifikation af henlæggelser i alt	634.861.367	271.900
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo	-790.786	-1.006
		- Årets underskud (konto 210)		542
		+ Årets overskud (konto 140)	358.330	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	248.681	758
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-183.775	-790
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-183.775	-790
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		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>		
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Divers kreditorer	2.438.354	10.303
		Kommunekautionserede lån	86.737	
		Konstant - Tilbagebetaling 2023	7.454.580	
		Afd. bestyrelsens mastedcard, disponibelt beløb	11.817	
		Skyldige feriepenge	72.628	
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>10.064.116</b>	<b>10.303</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt leje	148.509	63
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>148.509</b>	<b>63</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	269.680	
		El	230.384	277
		Vand	195.349	471
		Antenne	1.465	1
		<b>Konto 425 i alt</b>	<b>696.878</b>	<b>749</b>

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning	Marianne Brammer
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	21-05-2026
Underskrift (sign)	Marianne Brammer

**REVISORS PÅTEGNING**

**Påtegning**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsbestyrelsen og boligorganisationens øverste myndighed i Boligforeningen Århus Omegn.

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Århus Omegn, Elstedhøj

for regnskabsåret 1. januar 2025 – 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 afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling

pr. 31. december 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 i

overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene

boligorganisationers regnskabs-

aflæggelse.

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 god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af

bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisions-

påtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af

boligorganisationen i overens-

stemmelse 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers

regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet

godkendte budgetter.

Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

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 skyldtes 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 regnskabsprin-

cippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften

eller ikke har an-

det 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 skyldtes 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 god offentlig

revisionsskik, jf. revi-

sionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan

findes. Fejlinformationer

kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed

kan forventes, at de

enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på

grundlag af års-

regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav,

der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene

boligorganisationer,

foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

•Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldtes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

•Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

•Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

•Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er 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 under liggende 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.

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 lov og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der tages skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, 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 af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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 21. maj 2026

Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR.nr.: 33 96 35 56

Peter Mølkjær Lars Jørgen Viskum Madsen  
Statsautoriseret revisor/Registreret revisor

MNE-nr. mne24821MNE-nr. mne18495

By for underskrift Århus  
Dato for underskrift 21-05-2026  
Underskrift/-er (sign) Peter Mølkjær / Lars Jørgen Viskum Madsen

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

Påtegning j  
By for underskrift Århus  
Dato for underskrift 15-04-2026  
Underskrift/-er (sign) j

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

Påtegning Jytte Gissel/Irene Lindemann/Søren Thing/Brian Moos Lindberg/Anne Mette Vinding Elsborg/Tom Weber-Hansen/Susanna Christensen  
By for underskrift Århus  
Dato for underskrift 21-05-2026  
Underskrift/-er (sign) Jytte Gissel/Irene Lindemann/Søren Thing/Brian Moos Lindberg/Anne Mette Vinding Elsbord/Tom Weber-Hansen/Susanna Christensen

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

Påtegning Jytte Gissel  
By for underskrift Århus  
Dato for underskrift 17-06-2026  
Underskrift/-er (sign) Jytte Gissel