

BoligorganisationLBF-nr.: **0698**

Navn - adresse:

**Boligforeningen Århus Omegn
Christian X's Vej 56-58
8260 Viby J**Telefon: **87344141**

Fax:

E-postadresse:

Bolig@aarhusomegn.dk

Hjemmeside:

www.aarhusomegn.dkCVR-nr.: **45861317****Administrationsorganisation**

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommuneKommunenr.: **751**

Navn - adresse:

**Aarhus Kommune
Kalkværksvej 10
8000 Aarhus C**Telefon: **89402000**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 26 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.199	251.698	1	3.199
2) Erhvervslejemål	16	1.600	1 pr. påbeg. 60 m ²	27
3) Institutioner	9	4.188	1 pr. påbeg. 60 m ²	70
4) Garager/carporte	27	590	1/5	5
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.251	258.076		3.301

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	211.948	190	201
		2. Nybyggeri			60
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	258.755	236	350
511	*	Personaleudgifter	16.533.727	17.630	19.005
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	3.235.913	3.026	3.196
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.025.077	1.518	1.317
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	395.000	395	395
530		Bruttoadministrationsudgifter	22.660.420	22.995	24.524
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	9.947.579	3.600	1.740
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggerifonden og nybyggerifonden.	22.663.994	22.814	22.737
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	55.271.993	49.409	49.001
541	*	Ekstraordinære udgifter	24.938.097	14.346	10.902
550		UDGIFTER I ALT	80.210.090	63.755	59.903
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	373.546		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	80.583.636	63.755	59.903

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	17.928.731	17.934	19.283
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	75.000	75	75
		Konto 601 i alt	18.003.731	18.009	19.358
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.304.530	885	1.190
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	11.282.836	4.470	2.175
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	22.663.994	22.814	22.737
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	2.173.000	2.173	2.216
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			20
		Konto 605 i alt	2.173.000	2.173	2.236
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.928.000	1.928	1.700
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.	13.400		40
		Konto 606 i alt	1.941.400	1.928	1.740
607		Diverse	5.000		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	57.374.491	50.279	49.436
611	*	Ekstraordinære indtægter	23.209.145	13.206	9.087
620		INDTÆGTER I ALT	80.583.636	63.485	58.523
621		Årets underskud overført til konto 805		270	1.380
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	80.583.636	63.755	59.903

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver	327.314	
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	31.368.860	34.857
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	12.879.729	11.438
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	44.575.903	46.295
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	2.013.057	4.568
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	1.739.119	819
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	177.875.186	35.887
		Afdelingstilgodehavender i alt	181.627.362	41.274
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	32.587.008	49.580
727		Forudbetalte udgifter	437.194	1.294
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	288.849.086	282.563
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	97.025.663	54.182

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	600.526.313	428.893
750		AKTIVER I ALT	645.102.216	475.188

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	9.757.183	24.381
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	47.529.041	48.350
810		EGENKAPITAL I ALT	57.286.224	72.731
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		3.028
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		3.028
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	364.178.287	360.478
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	177.541.838	
		Gæld til afdelinger i alt	541.720.125	360.478
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	30.622.460	24.147
826		Omkostninger	14.488.751	14.029
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	683.384	586
830	*	Anden kortfristet gæld	301.272	189
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	587.815.992	399.429
850		PASSIVER I ALT	645.102.216	475.188
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse				

Balance

Kontonr. Note Specifikation Indeværende år Sidste år
(1.000 kr)

2. Øvrige eventualforpligtigelser

Eventualforpligtelse:

Huslejestøtte:

Landsbyggefondens (LBF) tilsagn til den fysiske helhedsplan i afd. 2 Rosenhøj indebærer en årlig huslejestøtte på kr. 1.963.967 fra foreningen gældende fra den endelige finansiering. Huslejestøtten aftrappes fra 2022 på samme måde (forskudt) som støtten fra LBF og ophører i 2029. Landsbyggefondens tilsagn til den fysiske helhedsplan i Møllevangen indebærer en årlig huslejestøtte på kr. 232.262 fra foreningen gældende fra den endelige finansiering og udløber i 2028.

Landsbyggefondens (LBF) tilsagn til den fysiske helhedsplan i afd. 1 Præstevangen indebærer en årlig driftsstøtte på kr. 9.441.000 fra foreningen gældende til 2036. Aftrapning foretages herefter.

Århus Omegns tilsagn til indfasningsstøtte afd. 22 Borgmester Jakob Jensens Gade i forbindelse med renovering kr. 320.625. Indfasningsstøtten aftrappes til og med 2029.

Boligforeningen Århus Omegn har afgivet ubegrænset indeståelseserklæring overfor Aktieselskabet Århus Omegn, idet selskabets egenkapital udgør kr. - 334.561 og dermed er negativ ultimo 2025.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Mødeudgifter, Repræsentantskab	28.219	23	60
		Kurser, konference, kongres	105.788	75	135
		forsikringer - diverse IT	82.509	98	95
		Rejseudgifter, kørselsudgifter	19.793	40	45
		Repræsentation	22.446		15
		Konto 502 i alt	258.755	236	350
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	12.623.085	13.910	14.551
		2. Pension/pensionsbidrag	2.251.933	1.630	2.285
		3. Andre udgifter til social sikring	590.726	700	727
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	164.865		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	487.115		
		Personaleudgifter i alt	15.143.494	16.240	17.563
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	29		
SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER					
		Direktør			
		Løn inkl. pension	1.386.933	1.390	1.442
		Skattepligtige personalegoder	3.300		
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt	1.390.233	1.390	1.442
		Samlede personaleudgifter	16.533.727	17.630	19.005
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, tryksager, tlf., m.v.	502.538	420	370
		Edb, licens og programudgifter, edb m.v.	2.223.324	2.035	2.265
		Juridisk assistance	27.500	70	70
		Gebyrer for inkass. af boligafg. m.v.	382.577	380	380
		Øvrige udgifter	99.974	121	111
		Konto 513 i alt	3.235.913	3.026	3.196
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	22.764	75	
		2. Lejede lokaler, leje	730.101		985
		3. Ejendomsskat	71.000	88	
		4. El	125.564	160	80
		5. Vand, varme	111.299	75	48
		6. Forsikringer	181.081	180	66
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	783.268	475	138
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom		465	
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.025.077	1.518	1.317
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	2.025.077	1.518	1.317

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	2.207.520	2.330	2.203
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	4.898.915	4.900	4.900
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	13.566.948	13.567	13.567
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsreovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.990.611	2.017	2.067
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	22.663.994	22.814	22.737
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud fra disp.fonden til boligafd.	23.172.094	13.206	9.087
		Div.	1.766.003	1.140	1.815
		Konto 541 i alt	24.938.097	14.346	10.902
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	22.660.420	22.995	24.524
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	75.000	75	75
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.304.530	885	1.190
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	4.114.400	4.101	3.976

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	17.166.490	17.934	19.283
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	5.200		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	15.544.506	15.577	16.698
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	728.000	700	714
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelse	1.656.225	1.657	1.871
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	17.928.731	17.934	19.283
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	75.000	75	75
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	261.268	270	215
		4. Ventelistegebyr	1.043.262	615	975
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.304.530	885	1.190
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:	2.21		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	4.157.484	4.470	2.175
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	6.336.321		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	247.840		
		7. Andet	541.191		
		Konto 603 i alt	11.282.836	4.470	2.175
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	9.699.454	3.600	1.740
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	158		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækingsret	247.841		
		8. Andet	126		
		Konto 532 i alt	9.947.579	3.600	1.740
		Nettorenteindtægt / -udgift	1.335.257	870	435
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	403		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra disp. til boligafdelinger	23.172.094	13.206	9.087
		Andre indtægter	37.051		
		Konto 611 i alt	23.209.145	13.206	9.087

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo		26.089
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		26.089
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		7.731
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		18.358
		Af- og nedskrivninger ultimo		26.089
		Bogført værdi ultimo		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året	327.314	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	327.314	
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	327.314	
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	2.473.592	2.474
		2. C-indskud	626.200	626
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	8.337.730	7.759
		Årets tilgang	1.194.367	1.180
		Årets afgang		800
		Tilskrevne renter	247.840	199
		Ultimosaldo	9.779.937	8.338
		Indestående i alt	12.879.729	11.438
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Indestående afd. 11	1.709.740	4.250
		Indestående afd. 50 Ravnsbjerg	303.317	318
		Konto 721.	2.013.057	4.568
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)	1.739.119	819
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt	1.739.119	819
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling 27 - Hasselager	90.766.546	16.351
		Afdeling 29 - Saltholmsgade	18.768.293	17.186
		Afdeling 32 - Serinedalen	68.340.347	2.350
		Konto 722 i alt	177.875.186	35.887
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	282.562.532	270.066
		+ Tilgang i året	349.751	478
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	282.912.283	270.544
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	-5.936.803	-12.019
		Samlede nedskrivninger ultimo	-5.936.803	-12.019
		Bogført værdi ultimo	288.849.086	282.563
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Danske Bank, Nykredit	267.652	218
		Sydbank	96.758.011	53.964
		Konto 732.2 i alt	97.025.663	54.182
801		BOLIGFORENINGSSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	24.380.635	39.901
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	2.207.520	2.175
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	18.465.863	18.466
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsreovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	1.990.611	1.967
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	247.841	199
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	17.202.524	9.361
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.304.054	10.912
		23. Diverse	3.665.516	2.900
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	14.363.193	14.354

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		800
		50. Saldo ultimo	9.757.183	24.381
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	12.879.729	11.438
		40. Disponibel del:	-3.122.547	12.943
		50. Saldo ultimo	9.757.182	24.381
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	48.350.128	47.259
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	373.546	1.091
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	1.194.633	
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	48.723.674	48.350
		Saldo ultimo	47.529.041	48.350
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	31.368.863	34.858
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	16.160.179	13.492
		5.Saldo ultimo	47.529.042	48.350
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Præstevangen	46.825.185	73.181
		Rosenhøj	117.000.578	103.437
		Grøfthøj Lette Kollektive Boliger	3.449.331	5.147
		Rosenhøj Institutioner	26.899	25
		Elstedhøj Institutioner	1.054.519	1.190
		Elstedhøj	75.341.382	66.955
		Grøfthøj Børneinstitution	322.849	305
		Østergårdsvej	1.885.846	1.071
		Grøfthøj Etageboliger	31.908.604	28.258
		Skovhøj	11.114.452	10.219
		Vuggestuen Grøfthøj 148A	895.527	811
		Majsmarken	16.751.517	15.261
		Matildelundsvej 20-48	2.603.792	2.220
		Skovhøj 22-98	7.356.466	7.398
		Fuglekærvænget	5.385.874	4.733
		Elevparken	4.093.312	3.388
		Solbjergparken	3.771.488	3.233
		Møllevangen	6.316.910	3.827
		Jakob Jensens Gade	3.411.579	3.049
		Markus Kirkeplads/Grønnegade	5.984.083	9.599
		Finsensgade	7.630.282	7.981
		Vuggestuen H.P.Christensensgade	640.893	579
		Rosenhøj ungdomsboliger, Arresøvej	8.159.855	6.529
		Boligsociale aktiviteter	2.247.064	2.082

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 821.1 i alt	364.178.287	360.478
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afd. 1 Byggekredit Danske Bank - renovering	60.632.548	
		Afd. 27 Byggekredit Nykredit	76.765.734	
		Afd. 32 Byggekredit Jyske Bank	40.143.556	
		Konto 822 i alt	177.541.838	
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldige løndele	96.342	
		Deponeringskonto - salg Skanderborgvej	49.601	50
		Personaleforening	89.546	75
		Øvrig kortfristet gæld	65.783	64
		Konto 830 i alt	301.272	189

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

- Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skødet på.
- Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
- Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
- Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
- Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
- Administration af drift af visse private kollegier (§15)
- Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
- Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skødet på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

- Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED

- Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

- Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
 - Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
- Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
- Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
 - Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
- Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
 - Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
- Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
- Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
 - Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
- Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
 - Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).	1.918.062		
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfaldt inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Ja |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Ja |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 note 28

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b i følgende afdelinger er der en underskudssaldo som indregnes i fremtidigt budget
afd. 2,3,5,6,7,8,11,20,21,22,25,26,28
Der er underfinansiering i enkelte afdelinger i forbindelse med afholdte forbedringsarbejder.
Underfinansieringens afvikling indregnes i fremtidige driftsbudgetter

Spørgsmål 10 Der er udlejningsvanskeligheder i afd. 2,8,11

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d afd. 1 Præstevangen, afd. 27 Hasselager, afd. 29 Saltholmsgade, afd. 32 Serinedalen

Spørgsmål 11e Der er risiko for tab på fraflyttede lejere, men der tages løbende herfor gennem budgetterne.

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a I flg. afdelinger er de akkumulerede henlæggelser utilstrækkelige i relation til de frventede udgifter til
planlagt og periodisk vedligehold.
Afdeling 1,2,3,6,8,9,10,11,14,16,17,18,19,20,21,22,23,25,28,30
Der er taget højde herfor i de fremtidige budgetter

Spørgsmål 12b I følgende afdelinger er de akkumulerede henlæggelser utilstrækkelige i relation til de forventede udgifter
til istandsættelse ved fraflytning - afd. 9,11,14,16
Der er taget højde herfor i de fremtidige budgetter

Spørgsmål 12c I følgende afdelinger er de akkumulerede henlæggelser utilstrækkelige i relation til de forventede udgifter
til tab ved fraflytning.
Afd. 1,2,3,6,8,9,10,11,14,17,30
Der er taget højde gherfor i de fremtidige budgetter

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Marianne Brammer
By for underskrift	Viby J.
Dato for underskrift	21-05-2026
Underskrift (sign.)	Marianne Brammer

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Boligorganisationen Boligforeningen Århus Omegn

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Århus Omegn, for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 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 boligorganisationen 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

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af repræsentantskabet 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 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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

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

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

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om 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 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.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at

der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante 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 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.

Aarhus, den 21. maj 2026

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Statsautoriseret revisor
Peter Mølkjær
MNE-nr. mne24821

Registreret revisor
Lars Jørgen Viskum Madsen
MNE-nr. mne18495

By for underskrift	Viby J.
Dato for underskrift	21-05-2026
Underskrift (sign.)	Peter Mølkjær / Lars Jørgen Viskum Madsen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Jytte Gissel - Formand
Irene Lindemann
Anne Mette Vinding Elsborg
Søren Thing
Brian Moos Lindberg
Tom Weber-Hansen
Susanna Christensen

By for underskrift Viby J.

Dato for underskrift 21-05-2026

Underskrifter (sign.) Jytte Gissel - Formand
Irene Lindemann
Anne Mette Vinding Elsborg
Søren Thing
Brian Moos Lindberg
Tom Weber-Hansen
Susanna Christensen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Jytte Gissel - Formand

By for underskrift Viby J.

Dato for underskrift 21-05-2026

Underskrifter (sign.) Jytte Gissel - Formand