



# **REGNSKAB 2022**

## **BOLIGORGANISATIONEN**

Selskabsoplysninger:  
Arbejdernes Andels Boligforening  
Langelandsgade 50  
8000 Aarhus C

Telefon: 89 31 31 31

E-mail: bolig@aabnet.dk  
Hjemmeside: www.aabnet.dk

CVR-nr.: 41954817  
Stiftet: 11.04.1919

Regnskabsår:  
1. januar – 31. december 2022.

Bestyrelse:  
Dan Christensen (formand)  
Mette Hvid Johannesen (næstformand)  
Peter Kragballe (sekretær)  
Astrid Bro Frederiksen  
Randi Rædkjær  
Thomas Kalmar Poulsen  
Per Ohms

Direktør:  
Morten Homann

Revision:  
PricewaterhouseCoopers  
Jens Chr. Skousvej 1, 8000 Aarhus C  
T: 8932 000, pwc.dk

Statsaut. revisor Mette Holy Jørgensen  
Statsaut. revisor Thomas Riis

Repræsentantskabsmødet afholdes 15. juni 2023.

Forsidefoto: Jørgen Diswal: afd. 50 – Godsbanekollegiet

# INDHOLD

Regnskab . . . . .	5	Spørgeskema . . . . .	25
Afdeling for sideaktiviteter . . . . .	16	Den uafhængige revisors erklæring . . . . .	25
Byggebalance . . . . .	18	Anvendt regnskabspraksis . . . . .	26
Ledelsespåtegning . . . . .	20	Sammendrag af afdelingsregnskaberne . . . . .	27
Den uafhængige revisors påtegning . . . . .	20	Afdelingsoversigt . . . . .	35



# REGNSKAB BOLIGORGANISATIONEN



Boligselskab	Evt. forretningsførerskab	Tilsynsførende kommune
Boligselskabsnr. 0197	Evt. Selskabsnr.	Kommunenr. 751
Navn	Navn	Navn
<b>Arbejdernes Andels Boligforening</b>		Aarhus Kommune
Adresse	Adresse	Adresse
Langelandsgade 50, Aarhus C		Rådhuspladsen 2, Aarhus
Telefon 89 31 31 31	Telefon	Telefon 89 40 20 00
Hjemmeside <a href="http://www.aabnet.dk">www.aabnet.dk</a>	Hjemmeside	

**Boligselskabet omfatter i alt:**

Antal afdelinger	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m2	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
1) Lejligheder (inkl. ungdoms-, ældre- og lette kollektivboliger)	8.624	669.113	1,0	8.624
2) Enkeltværelser	2	48	1,0	2
3) Erhvervslejemål	56	6.300	1 pr. påbeg. 60 m2	114
4) Institutioner	17	8.332	1 pr. påbeg. 60 m2	140
5) Garager/carporte	774	0	1/5	155
6) Lejemålsenheder i alt				9.035

Evt. fastsat maksimum for arbejdskapitalen kr./lejemålsenhed:

Renteberegningsmetode: dag til dag

Rentesatser (gennemsnit):

Udlån	1% - 5%
Afdelingsmidler i forvaltning:	
1. henlagte midler - renteafkast	1,88%
2. henlagte midler - kursregulering	-9,18%
Dispositionsfond	0,00%

## Regnskab for boligorganisation

### Resultatopgørelse for perioden: 1.1.-31.12.2022

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopgørelse indeværende år	Budget 2022 indeværende år (1.000 kr.)	Budget 2023 kommende år (1.000 kr.)
<b>Ordinære udgifter</b>					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	473.469	470	483
		2. Nybyggeri mv.	123.000	0	0
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	1.840.410	1.977	2.354
511	*	Personaleudgifter	28.588.226	27.698	28.170
513	*	Kontorholdsudgifter (inkl. Edb-drift)	6.268.081	6.797	6.871
514	*	Kontorlokaleudgifter (inkl. afskrivning, administrationsejendom)	2.130.587	2.239	2.241
515	*	Afskrivninger, driftsmidler	3.244.295	3.650	4.195
521		Revision	468.750	606	531
<b>530</b>		<b>Bruttoadministrationsudgifter</b>	<b>43.136.819</b>	<b>43.437</b>	<b>44.845</b>
531	*	Tilskud til afdelinger	0	0	0
532	*	Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer m.v.)	40.055.289	20.271	16.090
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden	73.400.278	74.000	74.000
<b>540</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>156.592.386</b>	<b>137.708</b>	<b>134.935</b>
541	*	Ekstraordinære udgifter	21.510.413	0	4
<b>550</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>178.102.799</b>	<b>137.708</b>	<b>134.939</b>
551		Overskudsfordeling			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	0	0	0
<b>560</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>178.102.799</b>	<b>137.708</b>	<b>134.939</b>

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopgørelse indeværende år	Budget 2022 kommende år (1.000 kr.)	Budget 2023 kommende år (1.000 kr.)
<b>Ordinære indtægter</b>					
601	*	Administrationsbidrag			
		1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	34.488.915	35.961	37.466
		3. Sideaktivitets-afdelinger	816.912	806	843
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	3.319.887	3.210	3.540
603	*	Renteindtægter (inkl. realiserede kursgevinster, obligationer m.v.)	22.412.665	20.271	16.090
604	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden	73.400.278	74.000	74.000
605		1. Byggesagshonorar, nybyggeri	1.000.000	1.500	1.500
		2. Bestyrelsesvederlag, nybyggeri	123.000	0	0
606		1. Byggesagshonorar, forbedringsarbejder m.v.	2.337.164	1.956	1.500
607		Diverse	14.711	0	0
<b>610</b>		<b>Samlede ordinære indtægter</b>	<b>137.913.531</b>	<b>137.704</b>	<b>134.939</b>
611	*	Ekstraordinære indtægter	20.829.567	4	0
<b>620</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>158.743.097</b>	<b>137.708</b>	<b>134.939</b>
621		Årets underskud overført til konto 805	19.359.702	0	0
<b>630</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>178.102.799</b>	<b>137.708</b>	<b>134.939</b>

## Regnskab for boligorganisation

Balance pr. 31.12.2022

### Aktiver

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1000 kr.)
<b>Anlægsaktiver</b>				
<b>Materielle anlægsaktiver</b>				
701	*	Administrationsbygning Kontantværdi pr. 1/10-2012 kr. 9.250.000	24.125.461	24.125
702	*	Inventar	4.137.969	4.730
704	*	Edb-anlæg	10.554.328	11.500
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>				
714	*	Dispositionsfond/lån til afdelinger	228.562.512	229.149
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter (specificeres under note 805)	429.716	430
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	126.896.570	127.608
720		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>394.706.556</b>	<b>397.542</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
<b>Tilgodehavender</b>				
721.1	*	Afdelinger i drift	51.890.813	11.157.144
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	11.487.381	115.338
725		Debitorer	649.154	1.235
726		Andre tilgodehavender	7.954.854	5.241
727		Forudbetalte udgifter	26.375.056	30.043
730		Tilgodehavende renter m.v.	6.450.217	4.358
731	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	771.889.322	814.698
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	0	86
	*	2. Bankbeholdning	3.089.603	17
740		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>879.786.399</b>	<b>982.173</b>
750		<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.274.492.955</b>	<b>1.379.716</b>

### Passiver

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr.)
<b>Egenkapital</b>				
801	*	Boligorganisationsandele	7.705.155	7.705
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto	385.758.194	390.632
804	*	Opskrivningshenlæggelser	10.775.047	10.068
805	*	Arbejdskapital	53.890.732	73.250
810		<b>Egenkapital i alt</b>	<b>458.129.128</b>	<b>481.656</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
821.1	*	Afdelinger i drift	781.712.404	810.673
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	9.103.928	8.733
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse kr. 0,00)	4.343.231	56.757
825		Leverandører	787.329	910
826		Omkostninger	15.255.048	15.849
829		Feriepengeforpligtelse	2.486.760	2.379
830	*	Anden kortfristet gæld	2.675.128	2.759
840		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>816.363.827</b>	<b>898.060</b>
850		<b>Passiver i alt</b>	<b>1.274.492.955</b>	<b>1.379.716</b>

#### Eventualforpligtelser:

I forbindelse med salget af Vericenteret har AAB påtaget sig en selvskyldnerkaution på kr. 5 mio. Den løber i perioden 13/12 2013 til 12/12 2023.

Der er givet tilsagn om lån og tilskud fra dispositionsfonden, jf. omtale i note til konto 803.

Noter til resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopgørelse indeværende år	Budget 2022 indeværende år (1.000 kr.)	Budget 2023 kommende år (1.000 kr.)
502		<b>Mødeudgifter og kontingenter</b>			
		1. Repr. møder, 5. kreds m.m.	728.640	917	1.039
		2. Best. rejser og repræsentation	199.193	230	360
		3. Kursusudgifter, administrationen	576.672	500	500
		4. Personalekonference	80.864	70	160
		5. Administrationens mødeudgifter mv.	25.137	20	15
		6. Gaver, tilskud	229.904	240	280
		<b>Mødeudgifter og kontingenter i alt</b>	<b>1.840.410</b>	<b>1.977</b>	<b>2.354</b>
511		<b>Personaleudgifter</b>			
		1. Lønninger, adm. personale	26.833.104	27.198	27.222
		2. Pension/pensionsbidrag	3.604.663	3.660	3.808
		3. Indtægt vedr. projektmedarbejdere	-3.775.433	-4.798	-4.558
		4. Andre udgifter til social sikring	490.724	488	498
		5. Fremmed assistance	2.006.982	1.350	1.400
		6. Forskydning i feriepengetilsvær, funktionærer	66.955	100	100
		7. - Refusion af syge- og dagpenge	-638.770	-300	-300
		<b>Personaleudgifter i alt</b>	<b>28.588.226</b>	<b>27.698</b>	<b>28.170</b>
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	46		
		Ledelsesudgifter (løn, pension, fri telefon)	1.032.691		
		Eventualforpligtelser vedr. fratrædelsesgodtgørelse til direktøren	0		
513		<b>Kontorholdsudg. inkl. Edb-drift</b>			
		1. Kontorrekvisitter	106.381	158	135
		2. Gebyrer	1.029.631	1.006	1.086
		3. Blade, aviser, bøger og kontingenter	266.220	251	362
		4. Edb-drift og telefon	3.224.880	3.893	3.640
		5. Annoncer, reklamer og forsikring	459.652	388	460
		6. Foto og kopiering	110.665	160	170
		7. Porto	743.572	556	633
		8. Diverse	327.081	385	385
		<b>Kontorholdsudg. inkl. Edb-drift i alt</b>	<b>6.268.081</b>	<b>6.797</b>	<b>6.871</b>
514		<b>Kontorlokaleudgifter (inkl. afskrivning adm. ejd.)</b>			
		1. Ejendomsskatter	107.527	100	105
		2. El	227.384	200	210
		3. Vand, varme	133.881	185	172
		4. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	955.008	1.047	1.047
		5. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats 0,0 %	0	0	0
		6. Afskrivning, administrationsejendom	706.787	707	707
		<b>Kontorlokaleudgifter (inkl. afskrivning adm. ejd.) i alt</b>	<b>2.130.587</b>	<b>2.239</b>	<b>2.241</b>
515		<b>Afskrivninger, driftsmidler</b>			
		1. Inventar	635.257	648	609
		2. EDB	2.609.038	3.002	3.586
		<b>Afskrivninger, driftsmidler i alt</b>	<b>3.244.295</b>	<b>3.650</b>	<b>4.195</b>

Noter til resultatopgørelse

Kontonr.	Specifikation	Resultatopgørelse indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr.)	Budget kommende år (1.000 kr.)
531	<b>Tilskud til afdelingerne</b>			
	1. Bonusrente til afdelingerne 0,00%	0	0	0
	<b>Tilskud til afdelingerne i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
541	<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
	1. Løn fratruddt medarbejdere	601.574	0	0
	2. Diverse	20.803	0	4
	3. NemID vedr. 2021	10.686	0	0
	4. Afsat for lidt revision i 2021	37.500	0	0
	5. Firma gået konkurs	10.283	0	0
	6. Tilskud fra dispositionsfonden:		0	0
	a. Afdeling 2	359.912	0	0
	b. Afdeling 4	286.524	0	0
	c. Afdeling 10	-449.298	0	0
	d. Afdeling 23	770.000	0	0
	e. Afdeling 24	449.000	0	0
	f. Afdeling 29	107.000	0	0
	g. Afdeling 32	2.232	0	0
	h. Afdeling 34	110.609	0	0
	i. Afdeling 35	2.743.505	0	0
	j. Afdeling 39	872.349	0	0
	k. Afdeling 61	1.697	0	0
	l. Afdeling 72	7.064	0	0
	m. Afdeling 74	41.167	0	0
	n. Afdeling 100	8.889.890	0	0
	o. Projektudvikling ifm. nybyggeri	83.750	0	0
	p. Skimmelsvamp	109.548	0	0
	q. Udarbejdelse af grundmateriale	199.840	0	0
	r. Tab ved fraflytning og huslejetab	4.450.144	0	0
	s. Byudvalgsmidler	1.794.634	0	0
	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>21.510.413</b>	<b>0</b>	<b>4</b>

Noter til resultatopgørelse

Kontonr.	Specifikation	Resultatopgørelse indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr.)	Budget kommende år (1.000 kr.)
533/604	<b>Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden</b>			
	1. Ydelser fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. kt 803.4			
	Afd. 01	27.338		
	Afd. 02	5.536		
	Afd. 03	6.846		
	Afd. 04	7.213		
	Afd. 05	41.276		
	Afd. 06	28.616		
	Afd. 07	20.088		
	Afd. 08	121.636		
	Afd. 09	234.918		
	Afd. 10	25.778		
	Afd. 11	155.974		
	Afd. 12	133.688		
	Afd. 13	62.035		
	Afd. 14	724.631		
	Afd. 15	236.178		
	Afd. 16	28.561		
	Afd. 17	126.144		
	Afd. 18	30.913		
	Afd. 19	288.159		
	Afd. 20	285.790		
	Afd. 21	581.310		
	Afd. 22	424.729		
	Afd. 23	675.638		
	Afd. 24	581.579		
	Afd. 25	1.727.646		
	Afd. 26	182.133		
	Afd. 28	634.751		
	Afd. 29	961.957		
	Afd. 30	884.135		
	Afd. 31	120.000		
	Afd. 32	131.008		
	Afd. 34	4.310.608		
	Afd. 35	9.113.624		
	Afd. 36	551.530		
	Afd. 37	2.928.038		
	Afd. 38	1.954.489		
	Afd. 39	1.176.162		
	Afd. 40	845.770		
	Afd. 41	697.721		
	Afd. 47	258.574		
	Afd. 48	1.030.325		
	Afd. 52	6.209.763		
	Afd. 53	2.998.690		
	Afd. 54	818.867		
	Afd. 56	3.378.293		
	Afd. 60	64.598		
	Afd. 62	71.798		
	Afd. 71	53.608		
	Afd. 72	1.089.135		
	Afd. 73	280.054		
	Afd. 74	2.649.867		
	Pligtmæssig bidrag til LBF	23.422.560		
	<b>I alt</b>		<b>73.400.278</b>	<b>74.000</b>
				<b>74.000</b>

Noter til resultatopgørelse

Kontonr.	Specifikation	Resultatopgørelse indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr.)	Budget kommende år (1.000 kr.)
601	<b>Oversigt over administrationsomkostninger</b>			
	<b>Bruttoadministrationsudgifter (konto 530)</b>	43.136.819	43.437	44.845
	- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2 og 601.3)	-816.912	-806	-843
	- Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser (konto 602)	-3.319.887	-3.210	-3.540
	- Byggesagshonorar (konto 605/606)	-3.460.164	-3.456	-3.000
	<b>Nettodriftsadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:</b>	<b>35.539.857</b>	<b>35.965</b>	<b>37.462</b>
	<b>I alt pr. lejemål</b>	<b>3.934</b>		
	<b>Opgørelse af administrationsbidrag</b>			
	1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	29.296.810	30.042	32.092
	1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	2.266.250	2.332	2.294
	1.5 Tillægsydelse	2.925.855	3.587	3.080
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>34.488.915</b>	<b>35.961</b>	<b>37.466</b>
602	<b>Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser</b>			
	1. Restancegebyr (påkravsgebyr)	583.478	480	510
	2. Ventelistegebyr	2.487.294	2.500	2.800
	3. Råderetsgebyr	249.115	230	230
	<b>Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser i alt</b>	<b>3.319.887</b>	<b>3.210</b>	<b>3.540</b>
603	<b>Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift (anvendt renteberegningmetode: dag til dag)</b>			
	<b>Renteindtægter</b>			
	Anvendte rentesatser:			
	1. Afdelinger	9.076.148	8.600	7.500
	2. Bankbeholdning	249.152	90	90
	3. Obligationer (inkl. realiserede og urealiserede kursgevinster)	12.391.740	11.580	8.500
	4. Beregnet rente af bunden egenkapital	0	0	0
	5. Andet	695.625	1	0
	6. Renter trækingsret	0	0	0
	<b>Renteindtægter i alt</b>	<b>22.412.665</b>	<b>20.271</b>	<b>16.090</b>
532	<b>Renteudgifter</b>			
	1. Dispositionsfond/Arbejdskap. (532.11) 0,00%	0	3.300	0
	2. Afdelinger (henlagte midler 532.21) 1,88%	16.597.395	11.630	55
	3. Bankgæld	95.579	250	400
	4. Kreditorer	1.226	3	3
	5. Kurstab, obligationer m.v.	22.715.752	4.388	14.832
	6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	645.240	700	800
	7. Andet	97	0	0
	8. Renter trækingsret	0	0	0
	<b>Renteudgifter i alt</b>	<b>40.055.289</b>	<b>20.271</b>	<b>16.090</b>
	<b>Nettorenteindtægt/-udgift</b>	<b>-17.642.623</b>		
	Nettorenteindtægt/-udgift pr. lejemålsenhed (svarende til beregningsgrundlaget for administrationsbidrag)	-1.953		
611	<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
	1. Tilskud fra dispositionsfonden	20.829.567	0	0
	2. Diverse	0	4	0
	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>20.829.567</b>	<b>4</b>	<b>0</b>

Noter til balancen

Kontonr.	Specifikation	Ejendom	Inventar	Edb-anlæg		
701/702/ 704	<b>Anlægsaktiver</b>					
	Anskaffelsesværdi primo	24.125.461	13.746.201	30.845.181		
	Anskaffelse i året	0	43.369	1.663.230		
	Afgang i året	0	0	-469.131		
	Anskaffelsesværdi ultimo	24.125.461	13.789.570	32.039.280		
	Akkumulerede afskrivninger primo	10.068.260	9.016.344	19.345.046		
	Årets afskrivninger	706.787	635.257	2.609.037		
	Afgang i året	0	0	-469.131		
	Akkumulerede afskrivninger ultimo	10.775.047	9.651.601	21.484.952		
	Opskrivning primo	10.068.260	0	0		
	Opskrivning året	706.787	0	0		
	Opskrivning ultimo	10.775.047	0	0		
	<b>I alt</b>	<b>24.125.461</b>	<b>4.137.969</b>	<b>10.554.328</b>		
					<b>Balance</b>	<b>Balance</b>
					<b>Indeværende år</b>	<b>Sidste år</b>
						(1.000 kr.)
716	<b>Indskud i Landsbyggefonden</b>					
	Indskud i Landsbyggefonden, A- og G-indskud			30.424.046		30.424
	Indskud i Landsbyggefonden, C-indskud			164.973		165
	Trækningsretten mv.			96.307.551		97.019
	<b>I alt</b>			<b>126.896.570</b>		<b>127.608</b>
722	Afdelinger under opførsel					
	Grundkøb			74.804.196		110.804
	Foreløbige etableringsomkostninger			39.743.360		186.111
	- Beboerindskud mv.			0		0
	- Hjemtagelse af lån samt grundkapital			0		-24.721
	- Skyldige omkostninger			-14.271.182		-8.743
	- Bygge kredit			-88.788.994		-148.113
	<b>I alt</b>			<b>11.487.381</b>		<b>115.338</b>
732/824 732	<b>Bankbeholdning/gæld</b>					
	Bankbeholdning					
	1 Giro/bank			3.083.586		11
	2 Danske Bank			6.017		6
	<b>I alt</b>			<b>3.089.603</b>		<b>17</b>
824	Bankgæld					
	1 Danske Bank			1.219.111		49.746
	2 Nykredit Bank			1.410.949		4.114
	3 Handelsbanken			35.991		774
	4 Jyske Bank			1.677.179		2.123
	<b>I alt</b>			<b>4.343.231</b>		<b>56.757</b>
<b>OBLIGATIONSBEHOLDNING</b>						
	<b>Depoter</b>		<b>NOMINEL</b>		<b>KURSVÆRDI</b>	
			<b>BEHOLDNING</b>		<b>PR. 31.12.22</b>	
731	Åben depot Danske Bank		118.929.611		112.745.927	
	Jyske Bank		180.030.124		160.761.248	
	Handelsbanken		183.486.690		165.109.404	
	Lind Capital		170.967.761		166.694.110	
	Nykredit		179.770.397		166.578.632	
			<b>833.184.582</b>		<b>771.889.322</b>	

Regnskab for boligorganisation

Noter til balancen		Balance indeværende år	Balance sidste år (1000 kr.)
801	<b>Boligforeningsandele</b>		
	Saldo primo	7.705.155	7.705
	1 udmeldelse	0	0
	<b>Boligforeningsandele i alt</b>	<b>7.705.155</b>	<b>7.705</b>
803	<b>Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto</b>		
	1. Saldo primo	390.631.691	455.585
	<b>Tilgang:</b>		
	4. Ydelser, udamortiserede lån	49.977.718	49.709
	11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	23.422.560	22.809
	12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	0	0
	<b>Afgang:</b>		
	20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	-449.000	-449
	21. Tilskud Byudvalg	-1.794.634	-1.971
	22. Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflytning jf. spec.	-4.450.144	-5.287
	23. Tilskud byggesager	-14.135.788	-78.192
	24a. Indbetaling til Landsbyggefonden (udamortiserede lån)	-33.309.798	-33.117
	24b. Indbetalinger til Landsbyggefonden (Fælles moderniseringsfond)	-9.369.024	-9.123
	26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)	-14.765.388	-9.331
	50 Saldo ultimo	385.758.194	390.632
	<b>Saldo ultimo opdelt:</b>		
	Bunden del:		
	31. Udlån	228.562.512	229.149
	35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	126.896.570	127.608
	40. Disponibel del:	30.299.112	33.874
	<b>50. Saldo ultimo</b>	<b>385.758.194</b>	<b>390.632</b>
	Bestyrelsen har bevilliget lån fra dispositionsfonden på kr. 12.008.250		
	Bestyrelsen har bevilliget tilskud fra dispositionsfonden på kr. 51.105.458, som endnu ikke er udbetalt og fragået dispositionsfonden.		
804	<b>Opskrivningshenlæggelser</b>		
	2. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom	10.775.047	10.068
	<b>Opskrivningshenlæggelser i alt</b>	<b>10.775.047</b>	<b>10.068</b>
805	<b>Arbejds kapital</b>		
	1. Saldo primo	73.250.435	105.291
	<b>Tilgang:</b>		
	2. Årets overskud	0	0
	<b>Afgang:</b>		
	3. Årets underskud	-19.359.703	-32.040.209
	<b>5. Saldo ultimo</b>	<b>53.890.732</b>	<b>73.250</b>
	<b>Saldo ultimo pr. lejemålsenhed</b>	<b>5.965</b>	<b>8</b>
	<b>Saldo ultimo opdelt</b>		
	Bunden del:		
	7. Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger	429.716	430
	8. Administrationsorganisations administrationsejendom	13.350.414	13.350
	9. Diverse	10.554.328	16.230
	10. Disponibel del:	29.556.274	43.240
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>53.890.732</b>	<b>73.250</b>
821.2	<b>Afdelinger, sideaktiviteter</b>		
	Mellemregning AARHUSbolig	9.103.928	8.733
	<b>Afdelinger, sideaktiviteter i alt</b>	<b>9.103.928</b>	<b>8.733</b>
830	<b>Afdelinger, sideaktiviteter</b>		
	Udgående moms	335.622	308
	Byudvalg	872.738	1.169
	Gamle Andelsfondsbeviser	450.900	521
	Skyldig A-skat, ATP, pension, feriekonto mv.	721.764	524
	Øvrige	294.103	236
	<b>Anden kortfristet gæld i alt</b>	<b>2.675.128</b>	<b>2.759</b>

Noter til balancen

Afdeling	Mellemregning med afdelinger i drift		Afdelingernes lån kollektivrådet		Dispositions-fondslån til afd.	
	Konto 821.1	Konto 714	Konto 714	Konto 714	Konto 714 i alt	
1	12.916.491	3.584.546			3.584.546	
2	8.630.003	1.154.246			1.154.246	
3	6.700.159	507.559			507.559	
4	4.411.068	562.866			562.866	
5	18.496.169	4.512.614			4.512.614	
6	16.709.133	3.949.392			3.949.392	
7	8.181.400	915.982		5.163.144	6.079.125	
8	20.589.038	4.103.980			4.103.980	
9	30.763.736	6.769.674		1.460.331	8.230.005	
10	5.852.238	1.356.186		8.190	1.364.376	
11	11.683.726	5.649.832			5.649.832	
12	10.561.950	3.579.527		559.577	4.139.105	
13	5.881.795	528.875			528.875	
14	32.694.901	13.951.379		1.247.176	15.198.555	
15	15.857.085	2.864.285		451.944	3.316.229	
16	168.980	1.116.454			1.116.454	
17	9.972.374	3.021.864			3.021.864	
18	5.333.864	1.019.066			1.019.066	
19	19.264.637	1.141.429			1.141.429	
20	20.123.474	2.888.980		4.043.212	6.932.192	
21	27.003.030	3.435.823		8.656.636	12.092.459	
22	18.925.294	12.443.961		6.899.324	19.343.285	
23	11.244.085	6.526.395			6.526.395	
24	16.030.300	7.322.560		2.266.734	9.589.294	
25	0	6.551.001			6.551.001	
26	2.857.594	2.381.551			2.381.551	
28	15.879.645	3.253.856			3.253.856	
29	9.029.092	1.424.640		8.197.069	9.621.709	
30	25.266.900	2.410.945		6.972.128	9.383.073	
31	5.302.007	326.760			326.760	
32	2.952.911	495.916		51.699	547.616	
33	2.854.915				0	
34	30.005.865	4.709.450			4.709.450	
35	42.987.882	11.205.778			11.205.778	
36	3.482.849	15.602			15.602	
37	23.125.120	645.717		4.175.415	4.821.133	
38	9.855.792	817.535			817.535	
39	6.728.362	20.086			20.086	
40	28.401.698	3.160.570			3.160.570	
41	16.680.211	1.005.679		756.941	1.762.620	
42	8.011.621				0	
47	9.794.247	303.091		163.278	466.369	
48	10.928.986	2.432.892			2.432.892	
50	13.768.604				0	
52	20.074.828	2.946.732			2.946.732	
53	6.370.854	1.369.250			1.369.250	
54	5.884.479	440.482		623.987	1.064.469	
56	6.732.251	5.506.167			5.506.167	
58	8.438.500	717.710			717.710	
59	3.458.431	25.029			25.029	
60	69.991.806	5.759.286		234.697	5.993.983	
61	4.781.075				0	
62	4.298.837	1.044.278		76.838	1.121.115	
64	3.906.504				0	
65	6.540.337				0	
66	5.880.579				0	
67	3.651.483			16.879.736	16.879.736	
71	1.966.299	439.352		397.584	836.936	
72	7.890.853	2.221.438		2.771.329	4.992.767	
73	1.869.721	202.903			202.903	
74	8.297.325	1.316.354			1.316.354	
75	5.769.009	445.744			445.744	
Diff	0	2.275			2.275	
	781.712.404	156.505.542		72.056.970	228.562.512	

**Afdeling for sideaktiviteter vedrørende kapitalindskud i anden virksomhed**

**Resultatopgørelse for perioden 1.1. - 31.12.2022**

**Udgifter**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022 (1.000 kr.)	Budget 2023 (1.000 kr.)
		<b>Administrationsomkostninger</b>			
1113	*	Administrationsbidrag boligorganisation	2.100	0	0
<b>1139</b>		<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>2.100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>1170</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>2.100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Indtægter**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022 (1.000 kr.)	Budget 2023 (1.000 kr.)
		<b>Ordinære indtægter</b>			
		<b>Andre driftsindtægter</b>			
1219	*	Indtægter af kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	2.100	0	0
<b>1220</b>		<b>Andre driftsindtægter m.v.</b>	<b>2.100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>1239</b>		<b>Samlede ordinære indtægter</b>	<b>2.100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>1270</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>2.100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Balance pr. 31.12.2022**

**Aktiver**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab Sidste år (1.000 kr.)
		<b>Anlægsaktiver</b>		
		<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
1311	*	Værdipapirer	57.000	57
1313	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter	372.716	373
<b>1320</b>		<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>429.716</b>	<b>430</b>
<b>1330</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>429.716</b>	<b>430</b>
		<b>Likvide beholdninger m.v.</b>		
1354		Tilgodehavende boligorganisation	9.103.928	8.733
<b>1360</b>		<b>Likvide beholdninger m.v. i alt</b>	<b>9.103.928</b>	<b>8.733</b>
<b>1370</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>9.103.928</b>	<b>8.733</b>
<b>1380</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>9.533.644</b>	<b>9.163</b>

**Passiver**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab Sidste år (1.000 kr.)
		<b>Egenkapital</b>		
4401	*	Driftskapital	429.716	430
<b>4410</b>		<b>Egenkapital i alt</b>	<b>429.716</b>	<b>430</b>
<b>4430</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>429.716</b>	<b>430</b>
		<b>Kortfristet gæld</b>		
1437		Anden gæld	9.103.928	8.733
<b>4440</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>9.103.928</b>	<b>8.733</b>
<b>4450</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>9.533.644</b>	<b>9.163</b>

**Noter**

1113		Administrationsbidrag boligorganisation	2.100
1219		Afkast fra aktier i Bolind	2.100
1311		Bolind A/S pålydende: kr. 50.000	50.000
		Jorton A/S pålydende: kr. 6.000	6.000
		Pantebrev Annexhallen pålydende: kr. 75.000	1.000
		<b>I alt</b>	<b>57.000</b>
1313		AARHUSbolig	372.716
		<b>I alt</b>	<b>372.716</b>

**Afdeling for sideaktiviteter ekstern administration****Resultatopgørelse for perioden 1.1. - 31.12.2022****Udgifter**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022 (1.000 kr.)	Budget 2023 (1.000 kr.)
		<b>Administrationsomkostninger</b>			
1113	*	Administrationsbidrag boligorganisation	814.812	806	806
<b>1139</b>		<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>814.812</b>	<b>806</b>	<b>806</b>
<b>1170</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>814.812</b>	<b>806</b>	<b>806</b>

**Indtægter**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022 (1.000 kr.)	Budget 2023 (1.000 kr.)
		<b>Ordinære indtægter</b>			
		<b>Andre driftsindtægter</b>			
1211	*	Indtægter af kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	814.812	806	806
<b>1220</b>		<b>Andre driftsindtægter m.v.</b>	<b>814.812</b>	<b>806</b>	<b>806</b>
<b>1239</b>		<b>Samlede ordinære indtægter</b>	<b>814.812</b>	<b>806</b>	<b>806</b>
<b>1270</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>814.812</b>	<b>806</b>	<b>806</b>

**Noter**

			Regnskab 2022	Budget 2022 (1.000 kr.)	Budget 2023 (1.000 kr.)
1113		Administration aarhusbolig	689.893	706	706
		Administration boligsociale helhedsplan Herredsvang	81.000	80	80
		Administration ejerlejligheder mv.	32.010	10	10
		Administration servicelejligheder	11.909	10	10
		<b>I alt</b>	<b>814.812</b>	<b>806</b>	<b>806</b>
1211		Indtægter af kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	814.812	806	806
		<b>I alt</b>	<b>814.812</b>	<b>806</b>	<b>806</b>

**Byggebalance afdeling 100 Bindsbøll Byen**

Balance pr. 31.12.2022

<b>Aktiver</b>				
Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	i 1.000 kr. Regnskab Sidste år
		<b>Anlægsaktiver</b>		
303		Igangværende byggeri	114.547.556	108.070
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	114.547.556	108.070
		<b>Omsætningsaktiver</b>		
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	0	0
310		<b>Aktiver i alt</b>	114.547.556	108.070
<b>Passiver</b>				
		<b>Langfristet gæld</b>		
408		Oprindelig prioritetsgæld:	0	0
412.9		<b>Finansiering af anskaffelse</b>	0	0
417		<b>Langfristet gæld i alt</b>	0	0
		<b>Kortfristet gæld</b>		
418		Gæld til boligorganisationen	11.487.381	104.316
421		Skyldige omkostninger	14.271.182	3.754
424		Byggecredit	88.788.994	0
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	114.547.556	108.070
430		<b>Passiver i alt</b>	114.547.556	108.070

**Byggebalance afdeling 50 Godsbanekollegiet**

Balance pr. 31.12.2022

<b>Aktiver</b>				
Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	i 1.000 kr. Regnskab Sidste år
		<b>Anlægsaktiver</b>		
303		Igangværende byggeri	0	188.845
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	0	188.845
		<b>Omsætningsaktiver</b>		
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	0	0
310		<b>Aktiver i alt</b>	0	188.845

<b>Passiver</b>				
		<b>Langfristet gæld</b>		
408		Oprindelig prioritetsgæld: Landsbyggefonden	0	24.721
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	0	24.721
417		<b>Langfristet gæld i alt</b>	0	24.721
		<b>Kortfristet gæld</b>		
418		Gæld til boligorganisationen	0	11.022
421		Skyldige omkostninger	0	4.989
424		Byggecredit	0	148.113
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	0	164.124
430		<b>Passiver i alt</b>	0	188.845

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar-31. december 2022 for Arbejdernes Andels Boligforening omfattende boligorganisationen, sideaktivitetsafdelinger, afdelingerne, sammendrag af afdelingerne samt spørgeskema.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabspraksis for almene boligorganisationer jf. Bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. af 26. januar 2018.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er ligeledes vores opfattelse, at der er interne kontroller, der understøtter at de dispositioner, der er omfattet af regnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Årsregnskabet indstilles til repræsentantskabets godkendelse.

Aarhus, den 18. april 2023

Direktion:

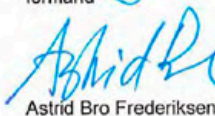
  
Morten Homann

Bestyrelsen:

  
Dan Christensen  
formand

  
Mette Hvid Johannesen  
næstformand

  
Peter Kragballe

  
Astrid Bro Frederiksen

  
Randi Rædkjær

  
Thomas Kalmar Poulsen

  
Per Ohms

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til øverste myndighed i Arbejdernes Andels Boligforening

### Påtegning på årsregnskabet

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Arbejdernes Andels Boligforening og afdelingerne for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for 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.

#### Udtagelse om ledelsesberetningen

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

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

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

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

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

#### **Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

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

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

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

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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

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

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

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## 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 love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, 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-kritiske 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 boligorganisationen, 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 18. april 2023

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

  
Mette Holy Jørgensen  
statsautoriseret revisor  
mne34359

  
Thomas Riis  
statsautoriseret revisor  
mne32174

### Repræsentantskabets påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt boligorganisationens øverste myndighed, repræsentantskabet, til godkendelse.

Aarhus, den 15. juni 2023

Dan Christensen  
formand f. repræsentantskabet

Boligselskab	Evt. forretningsførelser	Tilsynsførende kommune
Navn	Navn	Navn
Arbejdernes Andels Boligforening		Aarhus Kommune
Adresse	Adresse	Adresse
Langelandsgade 50, Aarhus C		Rådhuspladsen 2, Aarhus
Telefon 89 31 31 31	Telefon	Telefon 89 40 20 00

**Vejledning**

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, sætte kryds i kolonnen "Irrelevant".

Noter	Spørgsmål	Sæt kryds		Irrelevant
		Ja	Nej	
	<b>Selskabet</b>			
	1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvorvidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?		X	
	2. Er sædvanlig afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?		X	
	3. Er der foretaget opskrivning på aktiver?	X		
	4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af			
	a. investeringer (herunder projekteringsudgifter)		X	
	b. udestående fordringer, herunder udlån til afd.		X	
	c. løbende retssager		X	
	d. pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afd. forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser		X	
	e. andre forhold?		X	
	5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden/henlæggelseskontoen til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed og fraflytning?	X		
	6. Er forfaldne ydelser betalt for sent?		X	
	7. Giver bedømmelsen af selskabets soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelsen af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregningsgæld til afdelinger?		X	
	8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?		X	

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

**Spørgsmål nr. Note:**

- 3 Administrationsejendommen opskrives årligt svarende til de årlige afskrivninger
- 5 Følgende afdelinger har fået dækket lejeledighed og tab ved fraflytning. Afdeling 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 29, 30, 33, 35, 37, 38, 39, 41, 48, 52, 53, 54, 56, 60, 61, 64, 66, 74.
- 9b Underskudssaldi Beløb  
Afdeling 48 19.142,30
- 10 Afdeling 61 Skovkollegiet. Afdeling 66 Skærring Bæk (3 værelses i 2 plan)
- 12a Der er lånebehov i alle vores afdelinger, da vi har indarbejdet udskiftning og køkken og bad i alle DV budgetter.

# Uafhængige revisors erklæring om spørgeskema

Til tilsynsmyndigheden og Landsbyggefonden

Vi har fået til opgave at afgive erklæring om besvarelsen af vedlagte spørgeskema for Arbejdernes Andels Boligforening for regnskabsåret 1. januar 2022 til 31. december 2022.

Spørgeskemaet udarbejdes efter bilag 3 til bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. nr. 70 af 26. januar 2018.

Vores konklusion i erklæringen udtrykkes med begrænset sikkerhed.

Besvarelsen af spørgeskemaet er udarbejdet for at give tilsynsmyndigheden og Landsbyggefonden mulighed for at vurdere, om der er særlige regnskabsmæssige forhold for Arbejdernes Andels Boligforening for regnskabsåret 1. januar 2022 til 31. december 2022 og kan som følge heraf være uegnet til andet formål.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for tilsynsmyndigheden og Landsbyggefonden og kan ikke anvendes til andre formål.

## Ledelsens ansvar

Ledelsen har ansvaret for, at spørgeskemaet er udarbejdet i overensstemmelse med bilag 3 til bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. nr. 70 af 26. januar 2018, og at besvarelsen af spørgeskemaet er i overensstemmelse med Arbejdernes Andels Boligforenings registreringer.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er på grundlag af vores undersøgelser at udtrykke en konklusion om, hvorvidt det af ledelsen udarbejdede spørgeskema er i overensstemmelse med Arbejdernes Andels Boligforenings registreringer.

Vi har udført vores undersøgelser i overensstemmelse med ISAE 3000 (ajourført), Andre erklæringer med sikkerhed end revision eller review af historiske finansielle oplysninger og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, med henblik på at opnå begrænset grad af sikkerhed for vores konklusion.

PricewaterhouseCoopers er underlagt international standard om kvalitetsstyring, ISQC 1, og anvender således et omfattende kvalitetsstyringssystem, herunder dokumenterede politikker og procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende krav i lov og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd, samt etiske krav gældende i Danmark.

Vi har tilrettelagt vores undersøgelser på grundlag af vores kendskab til Arbejdernes Andels Boligforenings forhold, herunder Arbejdernes Andels Boligforenings interne kontrol. Vores undersøgelser har omfattet forespørgsler til selskabets ledelse og medarbejdere samt analytiske handlinger. Ved vores undersøgelser har vi vurderet, om besvarelsen af spørgeskemaet er i overensstemmelse med de revisionsbeviser, vi har indhentet i forbindelse med vores revision af årsregnskabet for 2022. Årsregnskabet har vi forsynet med en revisionspåtegning uden modificeret konklusion. Vi har endvidere vurderet de af ledelsen udførte skøn, der er foretaget i forbindelse med besvarelsen af spørgeskemaet.

Omfanget af de handlinger, vi har udført ved vores undersøgelser, er mindre end ved en erklæringsopgave med høj grad af sikkerhed. Som følge heraf er den grad af sikkerhed, der er for vores konklusion, betydeligt mindre end den sikkerhed, der ville være opnået, hvis der var udført en erklæringsopgave med høj grad af sikkerhed.

## Konklusion

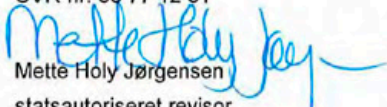
På grundlag af det udførte arbejde og det opnåede bevis er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at besvarelsen af spørgeskemaet ikke er i overensstemmelse med Arbejdernes Andels Boligforenings registreringer.

Aarhus, den 18. april 2023


## PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

  
Mette Holy Jørgensen

statsautoriseret revisor  
mne34359



Thomas Riis

statsautoriseret revisor  
mne32174

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Arbejdernes Andels Boligforening for 2022 er aflagt efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflægning.

### Forvaltningsprincipper

Der har i regnskabsåret, i lighed med tidligere år, været fælles forvaltning af afdelingsmidler. De likvide midler har været placeret dels som udlæg/lån i forbindelse med midlertidig finansiering af nybyggeri, forbedrings- og renoveringsarbejder i afdelinger og dels som indestående i pengeinstitutter samt i danske obligationer og statsgældspapir.

Forrentning af mellemværende med afdelinger er foretaget i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

### Periodisering

Der tages hensyn til indtægter og udgifter vedrørende det år som regnskabet omfatter, uanset betalingstidspunktet.

### Byggesagshonorar

Byggesagshonorarer m.v. indtægtsføres i takt med afslutningen af byggeprojekter, der er dog enkelte sager, hvor det sker løbende.

### Materielle anlægsaktiver

Beboelsejendomme og forbedringsarbejder på ejendomme værdiansættes til anskaffelsessum med tillæg af eventuelt indskud til realkreditinstitutter samt eventuelt kurstab i forbindelse med optagelse af lån og indeks regulering af lån.

Boligorganisationens administrationsejendom værdiansættes til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages årlig opskrivning til anskaffelsessummen. Opskrivningen føres direkte på egenkapitalen og bindes på opskrivningshenlæggelserne.

Inventar, automobiler og edb-anlæg værdiansættes til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Administrationsejendom	50 år
Inventar	10 år
Edb-anlæg	4 år
Nyt ERP system samt netværk	5-8 år
Biler	7 år

Nytilgang med en anskaffelsessum på under kr. 10.000 pr. stk. udgiftsføres straks.

### Finansielle anlægsaktiver

Aktier og andele måles til kostpris. Hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Værdipapir

Obligationer værdiansættes til statusdagens kurs. Udtrukne obligationer værdiansættes til nominal værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab indregnes i resultatopgørelsen for boligorganisation og for boligafdelingerne er de indregnet under passiverne konto 401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominal værdi med fradrag af hensættelser til imødegåelse af tab.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

# SAMMENDRAG AF AFDELINGSREGNSKABER



## Sammendrag af afdelingernes regnskaber

### Resultatopgørelse for perioden 01.01.2022-31.12.2022

#### Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
			(1.000 kr.)		(1.000 kr.)
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	*	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b>	90.138.261	90.063	90.168
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	45.884.046	47.197	48.011
107		Vandafgift	8.720.945	9.690	9.543
109	*	Renovation	14.118.009	12.988	15.412
110		Forsikringer	8.134.578	7.422	8.477
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	6.881.493	7.192	7.689
		2. El og varme til ungdomsboliger	42.442	46	41
		3. Målerpasning m.v.	1.148.696	1.153	1.001
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag	33.668.643	33.645	35.867
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indsbud	2.253.760	2.254	2.254
		2. G-indsbud	21.168.800	20.734	21.799
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	142.021.412	142.320	150.093
<b>Variable udgifter</b>					
114	*	Renholdelse	59.200.822	59.497	63.264
115		Almindelig vedligeholdelse	13.232.471	21.452	15.015
116		Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	124.293.534	181.277	228.069
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-124.293.534	0	-228.069
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.:			
		Afholdte udgifter A-ordning	47.995		
		Afholdte udgifter B-ordning	13.756.238		
		Afholdte udgifter B-ordning, fælleskonto	2.437.288		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-16.241.521	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	5.623.292	5.697	5.605
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	199.589	277	215
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.077.575	6.900.455	1.208
119	*	Diverse udgifter	6.093.390	8.432	8.593
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	85.427.138	96.563	93.864
<b>Henlæggelser</b>					
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	167.617.300	167.147	173.782
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	310.020	310	313
122		Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	970.250	970	1.152
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	18.742.237	19.712.487	18.736
123		Tab ved lejeledighed og frafl. (konto 405)	1.544.350	1.544	1.630
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	189.184.157	188.708	195.610
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>	506.770.968	517.654	529.734
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	34.983.013	36.916	38.207
		2. Renter m.v.	13.229.872	11.690	12.067
	÷	3. Heraf dækket ved løb. Off. tilskud	-24.630	-202	-200
		4. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-443.987	-444	-412
		5. Reservefondsudlodning	0	0	0
126		Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedr.			
		1. Afskr. Lejeres godtgj. orbedr. (kt 303.1)	39.189	39.189	16
127		Ydelse vedr. realkreditlån til bygn.skader:			
		1. Afdrag (konto 303.2)	12.886.650	15.431	15.461
		2. Renter m.v.	1.919.217	1.906	1.870
		3. Afdragsbidrag staten	725.409	725	724
		4. Ydelsesstøtte	-2.022.307	-2.026	-1.964

## Sammendrag af afdelingernes regnskaber

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
129		Tab ved lejeledighed m.v.			
		1. Årets udgift	1.367.500	0	0
	÷	2. Dækket af dispositionsfonden	-1.367.500	0	0
130		Tab ved fraflytninger			
		1. Årets udgift	5.201.552		
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-2.117.406		
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	-3.082.644	1.502	0
131		Andre renter:			
		3. Diverse renter	84.113.705	84.113.705	0
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0	0	59
134		Korrektion vedr. tidligere år		8.230.447	876
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere			2.577
		1. Udbetalt godtgørelse	139.851		
		2. Heraf overf. T. afvikling ved lejef.	-133.602	6.249	0
136		Beboerrådgivere m.v.	1.371.287	0	0
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	155.015.616	64.948	68.379
139		<b>Udgifter i alt</b>	661.786.584	582.601	598.114
140		<b>Årets overskud, der anvendes til:</b>			
		2. Overført til opsamlet resultat	18.809.088	0	0
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	680.595.672	582.601	598.114

## Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
		<b>Ordinære indtægter</b>			
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	487.584.857	486.652	511.644
		2. Almene ungdomsboliger	14.665.449	14.329	15.102
		2. Almene værelser	70.124	82	83
		3. Almene ældreboliger	9.318.708	9.295	9.729
		4. Erhverv	6.103.660	6.012	6.329
		5. Institutioner	2.741.304	2.736	2.975
		6. Kælderrum m.v.	915.365	942	991
		7. Garager	2.322.349	2.310	2.811
		8. Særlig lejef. I lejerforb. Lejemål	0	0	0
	÷	9. Merleje	-162.744	-163	-163
		10. Individuel modernisering	20.649.481	544.208.553	18.713
202		Renter	102.379.402	11.035	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	1.329.609	1.330	1.219
		2. Drift af fællesvaskeri	3.285.291	3.478	3.303
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.225.650	1.293	1.106
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	432.733	363	351
		5. Indeksoverskud	1.343	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	23.124.026	29.398.652	23.124
203.9		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	675.986.607	581.529	592.978
		<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
204	*	Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	2.418.257	1.047	902
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.167.689	25	4.234
		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	4.585.946	1.072	5.136
		<b>Indtægter i alt</b>	680.572.552	582.601	598.114
210		Årets underskud overført (konto 407)	23.120	0	0
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	680.595.672	582.601	598.114

## Sammendrag af afdelingernes regnskaber

Balance pr. 31.12.2022

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab Sidste år (1000 kr.)
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	2.191.182.412	2.191.225
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	202.442.662	200.968
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	2.393.625.074	2.392.194
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	579.260.966	568.305
	*	2. Bygningskaderenovering m.v.	643.234.862	595.433
		4. Godtgjorte forbedr. af enkelte lejemaal	261.141	155
304		Andre anlægsaktiver:		
		1. Drifttabslån	7.650.000	
		5. Andre driftstøttelån	0	7.150
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	3.624.032.043	3.563.237
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje inkl. varme	4.806.516	3.225
		2. Beboerindskud	83.593	104
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	26.893.414	28.319
		4. Fraflytninger, heraf til incasso kr.	9.333.892	8.426
		6. Andre debitorer	3.559.469	18.591
		7. Forudbetalte udgifter	1.755.258	1.520
		8. Prioritetsydelse	0	
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	767.943.800	810.673
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	814.375.940	870.857
310		<b>Aktiver i alt</b>	4.438.407.984	4.434.094

### Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Regnskab Sidste år (1000 kr.)
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401		Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	551.218.302	588.959
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	594.174	332
403		Fælleskonto (B-ordning)	20.214.386	21.676
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	151.519.855	146.539
405	*	Tab ved lejeledighed og flytninger	12.558.089	13.131
406		Andre henlæggelser	448.859	449
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	736.553.664	771.087
407	*	Opsamlet resultat	49.439.474	53.778
407.9		<b>Henlæggelser ÷ underskud</b>	785.993.138	824.864
<b>Langfristet gæld</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	145.351.749	157.876
		2. Nykredit	512.679.230	534.659
		3. BRF	35.038.148	37.043
		5. Diverse lån	816.005	816
		5. Andels-/Landsbyggefond	182.787.914	183.075
409		Beboerindskud	67.534.906	67.535
410		Kapitalindskud til lejl. for mindstbemidlede	3.517.347	3.517
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.445.899.775	1.407.673
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	2.393.625.074	2.392.194

## Sammendrag af afdelingernes regnskaber

			Regnskab 2022	Regnskab Sidste år (1000 kr.)
413	Andre realkreditlån			
	1. Forbedringsarbejder m.v.	562.586.884		570.452
	2. Bygningsskader m.v.	195.142.737		205.556
	3. Ombygning	0	757.729.621	0
414	Andre beboerindskud:			
	1. Forhøjet indskud ved ombygning	5.232		5
	2. Forhøjet indskud ved genudlejning	16.847.666		16.850
	4. Forh. Indskud for boligt. retabl.pligt	0	16.852.898	0
	5. Depositum ungdomsboliger			
415	Driftsstøttelån:			
	5. Andre driftsstøttelån	0		
416	Anden langfristet gæld:		14.239.452	14.239
	<b>Kortfristet gæld</b>			
418	Gæld til boligorganisationen		51.890.813	11.157
419	* Uafsluttede forbrugsregnskaber		40.907.661	38.585
420	Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		0	0
421	* Skyldige omkostninger		31.123.773	30.006
422	Mellemregning med fraflyttere		1.161.074	1.570
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		4.739.093	4.205
424	Banklån		325.380.527	310.013
425	Anden kortfristet gæld:			
	2. Reguleringskonto		4.285.138	4.762
	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		2.829.722	2.485
426	<b>Kortfristet gæld i alt</b>		462.317.801	402.784
430	<b>Passiver i alt</b>		4.438.407.984	4.434.094

## Sammendrag af afdelingernes regnskaber

### Faste noter

#### Noter til resultatopgørelsen

Konto	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
	Prioritering ved nominallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	1.958.868	1.824	1.542
101.2	Prioritetsrenter (incl. Reservefondsbidrag men ÷ morarenter)	254.286	242	199
101.3	Administrationsbidrag	41.552	39	32
102.1	÷ Rentesikring fra staten	0		
102.2	÷ Ydelsessikring fra staten	119.093	45	151
102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	973.377	628	895
103	÷ Kredit. overskud anvendt til nedskr. Af prioritetsgæld (incl. i kt 101)	-66.564	-66	-67
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	6.658.000	6.658	6.658
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	12.589.000	12.589	12.589
<b>105.9</b>	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b>	<b>22.527.613</b>	<b>21.958</b>	<b>21.998</b>
	Prioritering ved indeksslån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	36.271.388	36.071	36.298
101.2	Prioritetsrenter (incl. Reservefondsbidrag men ÷ morarenter)	1.641.669	2.510	1.584
101.3	Administrationsbidrag	2.486.617	2.115	2.481
104.1	÷ Afdragsbidrag	-759.441	-436	-325
104.2	÷ Rentebidrag	-1.361.037	-1.324	-1.249
104.3	÷ Ydelsesstøtte	-23.555	-24	-24
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	-1.375.713	-1.728	-1.746
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	10.009.925	10.074	10.145
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	20.720.793	20.847	21.006
<b>105.9</b>	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b>	<b>67.610.648</b>	<b>68.105</b>	<b>68.169</b>
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>90.138.261</b>	<b>90.063</b>	<b>90.168</b>
109	<b>Renovation:</b>			
	Containertømning	413.153	597	738
	Renovation i øvrigt	13.704.856	12.391	14.674
	<b>Renovation i alt</b>	<b>14.118.009</b>	<b>12.988</b>	<b>15.412</b>
	1. Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	29.108.140	29.085	31.282
	3. Grundbidrag pr. afdeling, i alt	2.257.000	2.257	2.257
	4. Tillægsydelse, i alt	2.303.503	2.303	2.328
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>33.668.643</b>	<b>33.645</b>	<b>35.867</b>
114	<b>Renholdelse</b>			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	46.344.123	46.564	49.783
	2. Trappevask m.v	6.406.898	6.566	6.832
	3. Skorstensfejning	24.533	26	27
	4. Kontorhold ejendomsfunktionærer	2.394.567	2.538	2.491
	5. Øvrige udgifter til renholdelse	4.030.700	3.803	4.132
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>59.200.822</b>	<b>59.497</b>	<b>63.264</b>
119	<b>Diverse udgifter</b>			
	1. Kontingent til BL	1.255.590	1.194	1.295
	2. Afdelingsbestyrelsen	587.338	1.316	1.280
	3. Beboeraktiviteter	1.660.979	2.833	2.787
	4. Telefonudgifter	711.911	720	738
	5. Afdelingsmøder og fester m.v	889.438	1.505	1.475
	6. Køb og salg af EDB udstyr	68.863	285	271
	7. Andre udgifter	919.271	579	746
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>6.093.390</b>	<b>8.432</b>	<b>8.593</b>
131	<b>Renter mellemregning - sats i procent</b>	-9,18%		

## Sammen drag af afdelingernes regnskaber

### Faste noter

#### Noter til resultatopgørelsen

Konto	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
204	<b>Driftsikring og anden løbende særl. Driftsstøtte</b>			
	1. Tilskud til beboerrådgiver	1.371.287	0	0
	2. Driftslån samt huslejesikring	1.046.970	1.047	902
	<b>Driftsikring og anden løbende særl. Driftsstøtte i alt</b>	<b>2.418.257</b>	<b>1.047</b>	<b>902</b>
206	<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
	1. Ekstraordinære indtægter	1.727.664	0	4.231
	2. Indgået på tidligere afskrevet fordringer	440.025	25	0
	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>2.167.689</b>	<b>25</b>	<b>4.231</b>

#### Noter til status:

Balance 31/12 2022

301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>			
	Saldo primo	2.191.225.412		
	+ tilgang i året	-43.000		
	+ afgang i året	0		
	<b>Ejendommens anskaffelsessum saldo ultimo</b>	<b>2.191.182.412</b>		
303.1	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>			
	Saldo primo	568.305.315		
	+ Forbedringsarbejder i året	32.841.552		
	+ Tilskud i året	0		
	+ Indeksregulering i året	70.870		
	+ Afskrivning	0		
	<b>Forbedringsarbejder m.v. saldo ultimo</b>	<b>579.260.966</b>		
303.2	<b>Forbedringsarbejder - bygningskader</b>			
	Saldo primo	595.433.276		
	+ Renoveringsarbejder i året	58.921.040		
	+ Tilskud i året	0		
	+ Indeksregulering i året	1.767.196		
	+ Afdrag	-12.886.650		
	+ Afskrivning	0		
	<b>Forbedringsarbejder - bygningskader saldo ultimo</b>	<b>643.234.862</b>		
	Varme	13.341.690		
	El	4.625.855		
	Vand	8.925.869		
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>26.893.414</b>		
405	<b>Tab ved lejeledighed og flytninger</b>			
	Saldo primo	13.131.145		
	+ Regulering vedr. tidligere år	0		
	+ Forbrugt i året ( kt. 130.2)	-2.117.406		
	<b>Tab ved lejeledighed og flytninger saldo ultimo</b>	<b>12.558.089</b>		

	<b>Noter til status:</b>	<b>Balance 31/12 2022</b>
407	Opsamlet resultat	
	<b>Saldo primo</b>	53.777.531
	+ Årets underskud (konto 210)	-23.120
	+ Årets overskud (konto 140.1)	18.809.089
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0
	+ Budgetmæssig afvikl. af resultatkonto (kt. 203.5)	-23.124.026
	<b>Underskud saldo ultimo</b>	<b>49.439.474</b>
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	
	El	4.431.589
	Vand	9.498.409
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>40.907.661</b>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>	
	1. Skyldige prioritetsydelse	94.424
	3. Feriepengeforpligtigelse	1.511.992
	4. Kreditorer	26.442.360
	5. Diverse skyldige omkostninger	3.074.998
	<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>31.123.773</b>

Ved afrunding til hele 1.000 kr. kan der forekomme unøjagtigheder ved sammentællingerne

# AFDELINGSOVERSIGT



## Afdelingsoversigt

---

Afd.	Beliggenhed	Matr. nr.
1	VILLABYEN SKOVBAKKEN Dr. Margrethes Vej 87-117, Skovvangsvej 213-239, Marienlunds Alle 3-25, 4-22, Rugbakkevej 3-9, 4-22, Ndr. Ringgade 116-136, 119-129, Skovfaldet 1-15.	55z, 63b, 105n, 63v Aarhus markjorder.
2	NORDRE BYDEL I Tordenskjoldsgade 22-30.	1504v, Aarhus bygrunde.
3	NORDRE BYDEL II Tordenskjoldsgade 108-112, Skovvangsvej 216-222 P. Skrams Gade 42	2084a Aarhus bygrunde.
4	SKOVKANTEN Skovvangsvej 224-236, C. Adellers Gade 21-23.	2099a, Aarhus bygrunde.
5	TEGLGÅRDEN Teglværksgade 1-19, Langelandsgade 4-18, Sejrgade 1-19	1260r, Aarhus bygrunde.
6	INGERSLEVSGÅRDEN Ingerslevs Boulevard 7-11, Stadion Alle 1-11, Ålborggade 4-8, F. Vestergårds Gade 2-12.	741cv Marselisborg, Aarhus grunde.
7	RINGKØBINGVEJ Ringkøbingvej 5-35, Viborgvej 33-35.	12av, Aarhus markjorder.
8	MARSELISGÅRDEN Skanderborgvej 4-14, Gråstengade 2 - 8, Sdr. Ringgade 39-45, Langenæs Alle 1-15.	673, Marselisborg, Aarhus jorder.
9	VIBORGGÅRDEN Vestre Ringgade 92-128, Martin Vahls Vej 1-31, 20A 2-32, Viborgvej 24-36, Eugen Warmings Vej 35-43.	117gk Aarhus markjorder.
10	SKOVFALDET Skovfaldet 6-12, Jens Munks Vej 3-17, Roald Amundsens Vej 4-14	54an, Aarhus markjorder.
11	RIISVANGEN I Otto Sverdrups Vej 16-18, Fr. Nansens Vej 36-46, 52-62, 57-75, Roald Amundsens Vej 35-45, Nordvestpassagen 2-30, 34-36, 42-44, 9-15, Risvang Alle 11-59, Hans Egedes Vej 84-102, 25-47, Godfred Hansens Vej 2-24, 1-27, Bethesdavej 30-56 Porsgrunnsvej 65-69, Mandalsvej 4-6	54aø, 54bf, 54ba, 54bd, 54bf, 54be, 54fz, 69cæ m.fl., Aarhus markjorder.
12	RIISVANGEN II Grenåvej 17-27, Otto Sverdrups Vej 4-6, Jens Munks Vej 28-42, 31-41 Roald Amundsens Vej 28-34, Risvang alle 3-9, 22-24, 28-34, 38-40 Nordvestpassagen 3a-7b, Fr. Nansens Vej 79-95, Hans Egedes Vej 106- 120, 53-71, Godfred Hansens Vej 30-48, 31-53, Bethesdavej 60-78 Gustav Holms Vej 21-45.	54cl, 54cm, 54cp, 54cn, 54co, Aarhus markjorder.
13	RIISVANGEN III Ivigutvej 1-21, Rydersvej 1-23, Gustav Holms Vej 17.	54ei, 54ev, Aarhus markjorder.
14	RYTTERPARKEN Herambsgade 3-25, 4-6, Aldersrovej 33-39, C. F. Jessens Vej 1-13, L. Hammerichs Vej 3-13, 17-27, Finsensgade 46-62	70as, 70b, 70aæ, 70av, 149 Aarhus markjorder.
15	SKOVVANGSPARKEN Skovvangsvej 173-199, Provst Balles Vej 2-10	108, Aarhus markjor- der.
16	CHARLOTTEHØJ Blykobbevej 1-17, 2-14, Hammershusvej 51-65.	74fq, 74fv, 74fe, 74fb, 74fy, År- hus markjorder.

## Afdelingsoversigt

---

Afd.	Beliggenhed	Matr. nr.
17	VORREVANGEN I Vorregårds Alle 100-108, Vårvej 1-9, 2-10, Midsommervej 1-11, 2-10 Høstvej 1-11, 2-10, Midvintervej 1-9, 4-8, Solhvervsvej 17-19 Grydhøjvej 1-13, 19-29, 2-40.	79ab, 79g, 73b, 73p, 73x, 73v, 79r, 79an, 79ay, Aarhus markjorder.
18	VORREVANGEN II Bethesdavej 27, Kombakke alle 65, 68, 73, 81, 84 Vejlby Ringvej 6, 12, 16, 24, Risvang Alle 73, 75, 79, Hvedevangen 11, 32. Havrebakken 14-15, 17, 20, 23, 34	71ø, 71bc, 71bh, 71bø, 71co, 71cp, 71c, 71fn, 71hi, 71hl, 71hp, 71hr, 71h, 71hæ, 71hø, 71ii, 71it, 71ø, 82ag Aarhus markjorder.
19	VORREVANGSPARKEN Vorregårds Alle 96, Solhvervsvej 4-26.	79 bb, Aarhus markjorder.
20	NIELS EBBESENS GÅRD Vorregårdsalle 95-107, Skrydstrupvej 1-9, Fyrkatvej 1-13, 15, 18-28	79 bg, Aarhus mark- jorder.
21	LANGENÆS I Langenæs Alle 22-54	727 p, q, x, y, Marselisborg, Aarhus jorder.
22	LANGENÆS II Langenæs Alle 56-78.	727, be, bk, bl, cm, Marselisborg, Aarhus jorder.
23	KRIDTHØJPARKEN Kridthøjvej 9-13, 17-19, 23-25, Kridthøjvænge 52-74, 69-79, Olaf Rudes vej 28-42, Saralyst Alle 61-67.	17be, 17bv, 6sd, 17cm, 6or, 17bæ Holme by, Holme
24	SKOVBÅRDSPARKEN Sigridsvej 5-17, 25-29, 37-41, 49-53, Astridsvej 1-5, Røgelvej 17-31, Bjerringvej 1-61.	1bl, Gellerup by, Brabrand 11ca, bø Brabrand by, Brabrand.
25	KLOSTERVANGEN Grønnegade 105-123, Langelandsgade 52-60.	1835a, Aarhus bygrunde
26	EGÅ I Brovænget 1-45, 2-18.	11bc, Egå by, Egå
28	RUNDHØJ Rundhøj Alle 38-74.	15at, Holme by, Holme.
29	HØJHUS LANGENÆS Langenæs Alle 21, 21D, 21E.	727bx, Marselis- borg, Aarhus jorder.
30	FRYDENLUND Fuglebakkevej 96-134	50v, 50i, 50t, 50u, Aarhus markjorder.
31	POSTGÅRDEN Rosenvangsalle 198 A-D, Kridthøjvej 10 A-D.	6v, Holme by Holme.
32	ABILDHAVEN Bethesdavej 9-11, Abildgade 36.	82a, ar Aarhus mark- jorder.
33	PRÆSTEHAVEN Toftgårdsvej 12 A-F, 16 A-F	8 I Ejerlejlighed nr. 3 Hørning by Hørning
34	MØLLEPARKEN Højgårdsvej 29-31, 45-75, Mølløvænget 51-61, Vester Alle 12A-12H, Toftevej 46-48	15m, Hørning by, Hørning
35	TRILLEGÅRDEN Snogebæksvej 14-36, 44-140, Trillegårdsvej 1-187, 2-212	11 fs-fx, Hasle, Aarhus jorder
36	ABILDGADE Abildgade 38-76.	82ae, Aarhus markjorder.

## Afdelingsoversigt

---

Afd.	Beliggenhed	Matr. nr.
37	HERREDSVANG Fjældevænget 2-46.	8vv Hasle, Aarhus jorder.
38	SANDKÅSPARKEN Sandkåsvej 2-44.	13k, Hasle, Aarhus jorder.
39	SANDKÅSPARKEN II Sandkåsvej 46-124.	13m, Hasle, Aarhus jorder.
40	VERI I Tjelevej 1-23. 2 - 22	9eæ, 9fd, 10ee, 10es, 9gc, 9gd, 10et, 9fc Vejlby by, Vejlby.
41	VERI II Tjelevej 24-33.	9fe, 9ge, Vejlby by, Vejlby.
42	BØRNEINSTITUTIONER Frijsenborgvej 9-17. Risvang Alle 27 A. Egå Strandvej 2. Langenæs Alle 27-29 Snogebæksvej 12. Stennehøj Alle 202 A. Langelandsgade 62 Saralyst Alle 56 Brohaven 1 A Langenæs Alle 54 C. F. Jessensvej 7 Langenæsstien 21	9 ff, Vejlby by, Vejlby. 54 fh, Aarhus markjorder. 11 cp, Egå by, Egå. 727 by, Marselisborg, Aarhus Jorder. 11 fy, Hasle, Aarhus Jorder 8 at, Skåde by, Skåde 1835 m, Aarhus Bygrunde 6 pk Holme By, Holme 11 fi, Egå By, Egå 727 Y Marselisborg, Aarhus Jorder 70be, Aarhus Markjorder 727 cm, Marselisborg, Aarhus Jorder
47	EGÅ II Brovænget 20-36, 47-77, Brobjergvej 1A, 1B.	11 cl, m.fl., Egå by, Egå.
48	BROHAVEN Brohaven 3 A-43 B, 2A-28C	11 ag, Egå by, Egå.
50	GODSBANEKOLLEGIET Dan Turrels Gade 18-34, Søren Frichs Vej 3B	845r, Marselisborg, Århus Grunde
52	SKÅDEPARKEN Stennehøj Alle 41-239, 40-244.	6 du Skåde by, Skåde.
53	BUSHØJEN Lerhus Alle 1-55, 2-68, Stennehøj alle 4-38.	6 dk, dv Skåde by, Skåde.
54	GRØNNINGEN Grønningen 2-16, 1-39, Højgårdsvej 34 A-C, 36 A-E, 38-76.	2 bg, bf, bi, bh, ae Hørning by, Hørning.
56	NØDDESKRÆNTEN Nødkær Alle 2-14, 1-7, 52-222, 51-169.	6 dg, Skåde by, Skåde. 6 dm, Skåde by, Skåde. 6 dn, Skåde by, Skåde.
58	ROUKÆR Roukær Allé 2-80 Roukær Allé - 1, 5-35	27g, d, Holme by, Holme.
59	SPONGPARKEN Spongparken 1-39	14av, Hørning By, Hørning
60	FREDERIKSBJERG-BO Ankersgade 2-10, Chr. Kiers Plads 2-6, de Mezasvej 12-14, Gerlachsgade 1-13, 2-14, Læssøesgade 67-69, 75-77, 83-85, Max Müllers- gade 2c-18, 9-23, Sdr. Ringgade 36-50, Stein- mannsgade 13-15, Trepkasgade 5-15, 14-18, 22-26.	Karre A (802 ED) Karre B (802 DA) Karre C (802 BN) Karre D (802 CL) Karre E (802 DY) Marselisborg, Aarhus grunde.

## Afdelingsoversigt

---

Afd.	Beliggenhed	Matr. nr.
61	SKOVKOLLEGIET Vintervej 15 - 23	18B, Hasle By, Hasle
62	HASLE-BO Nedergårdsvej 21-27, St. Blichers vej 67A, Staghøjvej 3A-B, 5A-B, 7A-D, 14 Haslevangsvej 64, Bakkefaldet 26, 31, 36, Solhøjvej 2, Humlehusvænget 7-13, Solstien 4, 8	15 æ m.fl., 6k, Skejby, Aarhus jorder 4 bg m.fl., 11 cs m.fl., 11 ei, Hasle by, Hasle.
64	VED SKOVEN Vintervej 56 - 72	7db, Hasle By, Hasle
65	ÆBLELUNDEN Virup Skovvej 10 - 176	3fk, Hjortshøj By, Hjortshøj 3po, Hjortshøj By, Hjortshøj
66	Skæring Bæk Skippertoften 4-59, Tømmerhaven 1-59	2k SKÆRING BY, EGÅ
67	Risskov Brynet Kongevellen 20, Lorrisloftet 12-30	10, DY Vejlbj By, Vejlbj
71	NYKERSVEJ Randkløvevej 1-7,2-4, Nykersvej 14-16	74 hg Aarhus markjorder.
72	NYGADE Nygade 2-24, 3-9	542c, 542e, Aarhus bygrunde.
73	VOLDEN Volden 32, Graven 29, Fænøgade 3	724 ejl. 4, 997 f, Aarhus bygrunde.
74	NØRREPORT Nørreport 21-95, Nørregade 1-15	979a Aarhus bygrunde.
75	HAVNEN Helga Pedersens Gade 29 - 33	2148ea Aarhus bygrunde

## Afdelingsoversigt

Afd.	Heraf													
	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	5 rum	6 rum	lejl. i alt	ungdoms- boliger	værel- ser	butik- ker	institutio- ner	gara- ger	selskabs- lokaler	i alt
1	-	15	37	35	14	-	101	-	-	-	-	-	-	101
2	-	23	10	1	1	-	35	-	-	4	-	-	-	39
3	-	18	13	5	-	-	36	-	-	3	-	-	-	39
4	-	23	24	-	-	-	47	-	-	-	-	-	1	48
5	-	198	46	22	10	-	276	-	-	6	-	1	1	284
6	-	131	29	20	-	-	180	-	-	-	-	-	-	180
7	-	98	18	-	-	-	116	-	-	2	-	4	-	122
8	15	164	26	-	-	-	205	-	-	6	-	-	1	212
9	4	183	161	34	1	-	383	-	-	7	-	-	2	392
10	1	17	8	4	3	-	33	-	-	-	-	-	-	33
11	-	13	67	53	12	-	145	-	-	-	-	-	-	145
12	-	-	15	91	10	-	116	-	-	-	-	-	-	116
13	-	-	3	7	14	-	24	-	-	-	-	10	-	34
14	13	184	212	49	3	-	461	-	-	5	-	46	2	514
15	-	54	44	14	-	-	112	-	-	2	1	10	1	126
16	-	-	24	-	-	-	24	-	-	-	-	-	-	24
17	-	-	28	49	3	-	80	-	-	-	-	-	-	80
18	-	-	18	3	-	-	21	-	-	-	-	-	-	21
19	18	34	100	18	-	-	170	-	-	1	-	28	1	200
20	18	38	67	6	-	-	129	-	-	4	-	-	1	134
21	41	85	72	67	1	-	266	-	-	-	-	46	1	313
22	30	69	62	35	14	-	210	-	-	-	-	23	1	234
23	25	123	158	48	-	-	354	-	-	1	-	69	1	425
24	-	-	28	163	-	-	191	-	-	-	-	21	1	213
25	10	104	162	104	-	-	380	-	-	1	-	150	1	532
26	-	-	-	29	3	-	32	-	-	-	-	-	-	32
28	-	27	57	27	3	-	114	-	-	-	-	47	1	162
29	15	47	17	16	-	-	95	-	-	7	-	39	1	142
30	3	47	113	30	-	-	193	-	-	-	-	-	1	194
31	31	10	16	4	-	-	61	33	-	1	-	29	-	91
32	-	6	12	6	-	-	24	-	-	-	-	7	-	31
33	12	-	-	-	-	-	12	-	-	-	-	-	-	12
34	12	114	66	66	24	-	282	-	-	-	-	-	1	283
35	72	191	38	-	181	-	482	26	-	-	-	16	1	499
36	-	19	-	-	-	-	19	-	-	-	-	-	-	19
37	6	50	83	54	-	-	193	-	-	1	1	-	1	196
38	9	48	38	-	-	-	95	-	-	1	-	-	-	96
39	-	39	-	-	-	-	39	-	-	-	-	-	1	40
40	7	98	118	117	7	-	347	-	-	1	-	66	-	414
41	2	59	33	77	-	-	171	-	-	-	1	26	-	198
42	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	14	-	-	14
47	-	-	-	26	1	-	27	-	-	-	-	-	-	27
48	-	19	17	5	41	-	82	-	2	-	-	2	-	86
50	199	29	-	-	-	-	228	228	-	-	-	-	-	228
52	46	130	112	13	-	-	301	50	-	-	-	4	1	306

**Afdelingsoversigt**

Afd.								Heraf							i alt
	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	5 rum	6 rum	lejl. i alt	ungdoms- boliger	værel- ser	butik- ker	institutio- ner	gara- ger	selskabs- lokaler		
53	30	67	32	-	-	-	129	30	-	-	-	-	1	130	
54	12	13	31	-	-	-	56	8	-	-	-	-	1	57	
56	20	80	83	39	-	-	222	40	-	-	-	1	1	224	
58	9	51	44	4	-	-	108	12	-	-	-	-	1	109	
59	-	10	10	-	-	-	20	-	-	-	-	-	1	21	
60	-	247	174	43	15	-	479	-	-	2	-	-	-	481	
61	53	43	-	4	-	-	100	100	-	-	-	-	1	101	
62	-	1	15	16	-	-	32	-	-	-	-	-	-	32	
64	-	37	13	-	-	-	50	-	-	-	-	-	-	50	
65	-	-	38	24	22	-	84	-	-	-	-	-	-	84	
66	-	24	50	20	-	-	94	-	-	-	-	-	1	95	
67	29	63	11	14	-	-	117	70	-	-	-	45	-	162	
71	-	-	-	-	8	-	8	-	-	-	-	-	-	8	
72	2	32	25	2	6	2	69	-	-	1	-	83	1	154	
73	2	6	2	2	-	-	12	-	-	-	-	-	-	12	
74	2	55	38	3	-	-	98	-	-	-	-	1	1	100	
75	-	-	48	6	-	-	54	-	-	-	-	-	-	54	
748	3.236	2.766	1.475	397	2	8.624	597	2	56	17	774	32	9.505		

## Afdelingsoversigt

Afd.	Opførelses- år	Antal oppgange	Lejl. etage- areal m <sup>2</sup>	Etageareal i alt incl. erhverv og institutioner m <sup>2</sup>	Grund- areal m <sup>2</sup>	Oversigt over boligafgift pr. m <sup>2</sup> pr. år:	
						Oprin- delig	Nuvæ- rende Pr. 31/12-22
1	1919-27	-	10.788	10.788	67.238	8	710
2	1919-25	5	2.498	3.119	1.752	10	735
3	1920-22	8	2.621	2.795	2.670	9	908
4	1921	9	3.305	3.305	3.042	8	832
5	1921-28	28	19.407	19.740	10.568	10	709
6	1928-31	18	12.929	12.929	5.515	11	750
7	1933-34	18	7.243	7.409	5.523	11	814
8	1937-39,48-49	21	14.232	14.678	6.574	15	645
9	1940-47	61	27.784	28.370	21.871	13	715
10	1942	-	2.644	2.644	8.735	11	867
11	1939-43	-	13.892	13.892	75.537	10	799
12	1944-45	-	10.935	10.935	60.690	10	752
13	1948-50	-	2.711	2.711	8.156	15	724
14	1949-52	45	33.198	34.080	27.963	22	758
15	1951-52	19	8.438	8.846	12.842	23	840
16	1949-50	-	2.294	2.294	11.935	10	784
17	1951-52	-	7.835	7.835	46.481	14	833
18	1953-59	-	1.630	1.630	12.753	17	996
19	1954-56	14	12.719	13.207	15.243	28	780
20	1955-56	19	9.561	9.826	15.846	29	783
21	1958-60	16	19.857	19.857	26.887	36	710
22	1961-63	12	15.826	15.826	20.203	51	858
23	1958-64	37	25.624	25.626	39.717	40	645
24	1963-67	19	16.158	16.158	60.759	70	845
25	1964-71	15	32.014	32.041	34.918	88	806
26	1965-66	-	3.184	3.184	27.152	85	712
28	1966-68	19	10.237	10.237	4.800	100	820
29	1967-71	1	8.354	9.420	4.073	132	808
30	1966-70	20	15.993	15.993	4.033	100	723
31	1968-69	8	3.609	3.758	5.961	111	863
32	1969-70	3	1.881	1.881	5.710	117	921
33	1996	-	804	804	14.467	687	1171
34	1972-74	34	26.814	26.814	61.411	141	727
35	1972-76-90	16	42.459	42.459	143.078	141	859
36	1986-87	-	1.140	1.140	4.132	767	1309
37	1980-82	22	15.771	15.935	14.005	296	812
38	1981-82	8	7.009	7.119	19.163	316	897
39	1981-82	-	2.340	2.340	11.509	565	1367
40	1957-62	23	28.898	29.162	45.381	37	662
41	1966-69	10	14.071	14.165	19.080	100	619
42	1949-79	-	-	7.917	35.115	110	309
47	1969-75	-	3.234	3.234	22.511	108	678
48	1972-73	-	8.716	8.716	62.574	156	904
50	2022	5	9.570	9.570	9.570	1064	1064
52	1985-86	-	19.018	19.018	67.560	476	920
53	1988-89	-	7.801	7.801	32.635	688	992
54	1988-92	-	3.860	3.860	18.684	569	1112
56	1990-95	-	15.813	15.813	47.176	611	1029
58	2000-02	-	8.061	8.061	37.819	681	1043
59	2001	-	1.710	1.710	6.747	-	962

**Afdelingsoversigt**

Afd.	Opførelses- år	Antal opgange	Lejl. etage- areal m <sup>2</sup>	Etageareal i alt incl. erhverv og institutioner m <sup>2</sup>	Grund- areal m <sup>2</sup>	Oversigt over boligafgift pr. m <sup>2</sup> pr. år:	
						Oprin- delig	Nuvæ- rende Pr. 31/12-22
60	1917-27	69	36.879	37.041	21.130	433	750
61	2008	-	4.989	4.989	8.528	906	1033
62	1954-60	-	2.558	2.558	16.851	-	886
64	2010	9	3.999	3.999	9.928	-	919
65	2014	-	8.756	8.756	36.294	-	975
66	2019-20	-	8.770	8.770	32.672	-	1091
67	2019-20	-	6.733	6.733	65.125	-	1117
71	1966	-	912	912	4.757	-	703
72	1970	16	6.052	6.357	4.987	-	897
73	1986-87	3	836	836	745	-	1087
74	1987	11	7.090	7.090	9.133	-	1064
75	2012	3	5.049	5.049	935	-	1032
			<u>669.113</u>	<u>683.742</u>	<u>1.538.849</u>		

