

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0158**
Afdeling

 LBF-nr.: **314**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **851**

Navn - adresse:

Alabu Bolig

Navn - adresse:

Grønlands Torv HHE, Malik mv.

c/o

Grønlands Torv 17 og Umanakvej 1-3
9210 Aalborg SØ

Navn - adresse:

Aalborg Kommune
Boulevarden 13, Postbox 462
9100 Aalborg

 Telefon: **96331331**

 Fax: **96333010**

E-postadresse:

info@alabubolig.dk

Hjemmeside:

www.alabubolig.dk

 CVR-nr.: **31882206**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **99313131**

 Fax: **99313132**

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		5.030	73	1	73
1) Boligoplysninger, i alt		5.030	73	1	73
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	5.256	73		
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		325	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	6
3) Institutioner		226	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		5.581	75		83

Matrikel nr. og tekst	Sohngårdsholm hgd		
BBR-ejendomsnummer	597077	597085	597727

STØTTEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	75	5.581		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	75	5.581		
Opført/overtaget uden støtte	75	5.581		
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	75	5.581		
Boliger i tæt/lavt byggeri	75	5.581		

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

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.236,06

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

28,67

Forhøjelse pr. m² i %:

2,37

Forhøjelse i alt på årsbasis:

159.990

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.678.258	1.711	1.729
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	148.275	160	160
107	*	Vandafgift	32.934	42	35
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	190.760	195	195
110		Forsikringer	46.968	96	51
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	479.192	486	475
		2. El og varme til ungdomsboliger	619	39	
		3. Målerpasning m.v.	42.091	56	62
		Konto 111 i alt	521.902	581	537
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	323.036	331	331
		2. Dispositionsfond	46.314	46	47
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	369.350	377	378
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.310.189	1.451	1.356
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	601.917	523	556
115	*	Almindelig vedligeholdelse	453.662	580	560
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	676.174	262	1.125
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	676.173	262	1.125
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	29.606		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	29.606		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	92.770	85	91
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	88.298	98	132
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	181.068	183	223
119	*	Diverse udgifter	10.897	13	13
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.247.545	1.299	1.352
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	700.000	700	850
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	15.000	15	15
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	715.000	715	865
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.950.992	5.176	5.302
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.298.469	1.845	1.848
		2. Renter m.v.	1.212.875		
		3. Administrationsbidrag	83.467		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	760.155		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.834.656	1.845	1.848
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		54	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt		54	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	3.741		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	3.741		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		13	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	37.309		7
		Konto 131 i alt	37.309	13	7
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	65.200		
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	51.000	116	116
		Konto 132 i alt	116.200	116	116
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)		7	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		7	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	10.890		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.999.055	2.035	1.971
139		UDGIFTER I ALT	6.950.047	7.211	7.273
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	501.707		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.451.754	7.211	7.273

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	6.163.884	6.183	6.183
		4. Erhverv	734.545	732	732
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.898.429	6.915	6.915
202	*	Renter	63.428	13	7
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	21.675	20	20
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			48
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.983.532	6.948	6.990
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	265.000	265	283
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	203.218		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	468.218	265	283
209		INDTÆGTER I ALT	7.451.750	7.213	7.273
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.451.750	7.213	7.273

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	40.707.636	40.708
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	39.050.000	
		2. Heraf grundværdi	5.454.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	9.630.245	9.492
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	50.337.881	50.200
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	28.036.767	29.138
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.699.527	1.742
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	4.002.130	4.057
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	84.076.305	85.137
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	-22.412	3
		2. Beboerindskud	4.911	4
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	-71.726	-27
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	43.888	5
		6. Andre debitorer	611.981	334
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	566.642	319
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	24.928	543
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	269.645	5

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.969.269	3.567
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.830.484	4.434
310		AKTIVER I ALT	88.906.789	89.571

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.771.570	2.710
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	262.042	277
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	238.506	243
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.272.118	3.230
407	*	Opsamlet resultat	646.098	144
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.918.216	3.374
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	11.394.191	11.835
		Nykredit	1.798.682	1.923
		BRF Kredit	13.694.374	14.188
		Landsbyggefonden	2.915.080	2.915
Konto 408 i alt			29.802.327	30.861
409		Beboerindskud	1.149.200	1.149
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	19.386.356	18.190
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	50.337.883	50.200
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	29.736.294	30.879
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	29.736.294	30.879
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	236.120	236
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	236.120	236
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.002.130	4.057
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	4.002.130	4.057
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	84.312.427	85.372
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	381.261	333
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	444.985	645
422		Mellemregning med fraflyttere	-150.100	-153
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	676.146	825
430		PASSIVER I ALT	88.906.789	89.571
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	158.069		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	25.725		
101.3		Administrationsbidrag	9.764		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	193.558		
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.038.069	1.711	1.729
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.162.128		
101.3		Administrationsbidrag	56.396		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	751.781		
104.3		- Ydelsesstøtte	20.112		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.484.700	1.711	1.729
		Nettokapitaludgifter i alt	1.678.258	1.711	1.729
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	32.934	42	35
		Konto 107 i alt	32.934	42	35

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	190.760	195	195
		Konto 109 i alt	190.760	195	195
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	323.036	331	331
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	323.036	331	331
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær-løn-pension m.v.	399.030	250	265
		Trappevask	197.980	263	280
		Kontorholdsudgifter - telefon m.v.	4.907	10	11
		Konto 114 i alt	601.917	523	556
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOELDELSE			
115.1		Terræn	47.199		
115.2		Bygning, klimaskærm	2.206	550	530
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	106.445	30	30
115.4		Bygning, fælles indvendig	66.128		
115.5		Bygning, tekniske installationer	224.800		
115.6		Materiel	6.884		
		Konto 115 i alt	453.662	580	560
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOELDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn		10	
116.2		Bygning, klimaskærm		60	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	54.823	29	29
116.4		Bygning, fælles indvendig		138	696
116.5		Bygning, tekniske installationer	621.351	25	400
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	676.174	262	1.125
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring sæbe m.v.	72.124	60	66
		Drift fællesvaskeri	20.646	25	25

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	92.770	85	91
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Rengøring m.v.	88.298	98	132
		Konto 118.2 i alt	88.298	98	132
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	181.068	183	223
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	21.675	20	20
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	159.393	163	203
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	9.114	10	10
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb mm.	1.783	2	2
		Beboermøder-beboerarrangementer		1	1
		Konto 119 i alt	10.897	13	13
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	125		
		Samlet henlæggelse i alt	700.000	700	850
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	700.000	700	850
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	3		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	65.200		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	65.200		
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	51.000	116	116
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	51.000	116	116
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Debitorer m.v.	10.890		
		Konto 134 i alt	10.890		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Mellemregningsrente	63.428	13	7
		Konto 202 i alt	63.428	13	7
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	265.000	265	283
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	265.000	265	283
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Debitorer m.v.	203.218		
		Konto 206 i alt	203.218		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	40.707.636	40.708
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	40.707.636	40.708
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	36.408.643	36.409
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	36.408.643	36.409
		Indeksregulering primo	7.562.158	7.356
		+ indeksregulering i året	155.503	206
		Samlet indeksregulering ultimo	7.717.661	7.562
		Afdrag og afskrivning primo	14.832.907	13.436
		Afdrag	1.256.630	1.254
		Afskrivning		143
		Afdrag og afskrivning ultimo	16.089.537	14.833
		Bogført værdi ultimo	28.036.767	29.138
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	1.780.500	1.781
		+ Renoveringsarbejder i året		53
		- Tilskud i året		53
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.780.500	1.781
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	39.134	
		Afdrag	41.839	39
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	80.973	39
		Bogført værdi ultimo	1.699.527	1.742
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		LBF	4.002.130	4.057
		Konto 304.4 i alt ultimo	4.002.130	4.057
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	-22.412	3
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	-22.412	3
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	-71.726	-27
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	-71.726	-27
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	42.203	1
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	1.685	4
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	43.888	5
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	540.390	531
		+ Tilgang i året	5.531	10
		- Afgang i året	520.968	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	24.953	541
		Samlede opskrivninger primo	2.407	14
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året	-2.432	-12
		Samlede opskrivninger ultimo	-25	2
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	24.928	543
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.710.434	2.296
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	676.173	163
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	737.309	577
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.771.570	2.710
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	242.247	269
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	3.741	26
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	238.506	243
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	144.391	-65
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	501.707	151
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		58
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	646.098	144
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	646.098	144
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	292.916	244
		El	-755	
		Vand	89.100	89
		Antenne		
		Konto 419 i alt	381.261	333
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	114.708	78
		Skyldige lønomk - ejendomsfunkt.	35.705	19
		Depot	294.572	548
		Konto 421 i alt	444.985	645
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Ja
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	18-03-2017
Underskrift (sign)	Klaus Ringgaard

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING Til bestyrelsen i Alabu Bolig REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for Alabu Bolig, af-deling 14 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og no-ter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene bolig-organisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Boligforeningen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. 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 afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig 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 god offentlig revisionsskik, 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne 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. Revisionen omfatter desuden en vurdering af, om der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som forvaltningsrevision. Ved juridisk-kritisk revision efter-prøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift

Aalborg

Dato for underskrift 18-03-2017

Underskrift/-er (sign) Georg Aaen

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

Påtegning Ja

By for underskrift Aalborg

Dato for underskrift 22-05-2017

Underskrift/-er (sign) Laila Thomsen

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

Påtegning Ja

By for underskrift Aalborg

Dato for underskrift 22-05-2017

Underskrift/-er (sign) Laila Thomsen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)