

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0158**
Afdeling

 LBF-nr.: **308**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **851**

Navn - adresse:

Alabu Bolig

Navn - adresse:

**Vestbyen - Tordenskjoldsgade, Peder
Skrams Gade m.fl**

Navn - adresse:

Aalborg Kommune
Brohusgade 2b
9000 Aalborg
c/o
**Tordenskjoldsgade,Kastetvej, Poul Buås
Vej**
9000 Aalborg
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby

 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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		18.156	242	1	242
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		18.156	242	1	242
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	373	6		
	2	6.583	101		
	3	8.914	113		
	4	1.918	19		
	5	535	5		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		107	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			21	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		18.263	264		248

Matrikel nr. og tekst	Aalborg Markjorder	
BBR-ejendomsnummer	342796	241574

STØTTEART	Antal lejemål	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	264	18.263	01-01-1948	01-01-1948
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	264	18.263		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	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	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:**664,13**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021Forhøjelse pr. m² i kr.:Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	1.178.833	1.179	1.182
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	627.341	666	664
107	*	Vandafgift	730.782	650	700
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	573.217	525	581
110		Forsikringer	170.832	182	183
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	106.621	100	105
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	112.050	107	113
		Konto 111 i alt	218.671	207	218
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	935.655	935	939
		2. Dispositionsfond	142.882	146	146
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.078.537	1.081	1.085
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	118.120	118	118
		2. G-indskud	1.129.968	1.142	1.142
		Konto 113 i alt	1.248.088	1.260	1.260
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.647.468	4.571	4.691
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.703.640	1.719	1.704
115	*	Almindelig vedligeholdelse	597.310	668	666
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.565.299	985	2.450
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.565.299	985	2.450
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	803.549		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	803.549		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	309.315	326	287
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	22.951	7	9
		Konto 118 i alt	332.266	333	296
119	*	Diverse udgifter	58.571	102	102
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.691.787	2.822	2.768
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.085.000	2.085	2.085
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	863.600	864	885
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	159.000	159	40
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.107.600	3.108	3.010
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.625.688	11.680	11.651
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.547.230	1.534	1.547
		2. Renter m.v.	311.828	304	286
		3. Administrationsbidrag	94.397	95	90
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.953.455	1.933	1.923
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	95.170	95	83
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	95.170	95	83
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.	21.138		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	21.138		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	415.314		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	81.312		
		3. Dækket af dispositionsfonden	334.002		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.299	6	31
		Konto 131 i alt	1.299	6	31
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.049.924	2.034	2.037
139		UDGIFTER I ALT	13.675.612	13.714	13.688
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	15.706		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.691.318	13.714	13.688

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	13.101.517	13.089	13.105
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	61.140	61	61
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	54.641	55	55
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.217.298	13.205	13.221
202	*	Renter	256	9	31
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	283.449	306	292
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	41.528	38	44
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	5.250	11	3
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	145.000	145	97
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.692.781	13.714	13.688
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	-1.463		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-1.463		
209		INDTÆGTER I ALT	13.691.318	13.714	13.688
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.691.318	13.714	13.688

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	32.609.930	32.610
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	105.500.000	
		2. Heraf grundværdi	24.718.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	988.448	988
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	33.598.378	33.598
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	50.824.314	48.183
	*	2. Bygningsrenovering m.v	252.961	170
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	84.675.653	81.951
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	7.519	-4
		2. Beboerindskud	1.018	1
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	382.237	449
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	66.185	370
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	28.885	
		6. Andre debitorer	268.865	25
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	754.709	841
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	-14.686.628	-10.937
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	-13.931.919	-10.096
310		AKTIVER I ALT	70.743.734	71.855

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.623.218	3.103
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	119.792	60
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	77.688	
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.820.698	3.163
407	*	Opsamlet resultat	308.171	437
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.128.869	3.600
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	14.026.893	14.711
		Andre lån	887.734	888
		Landsbyggefonden	1.527.820	1.528
Konto 408 i alt			16.442.447	17.127
409		Beboerindskud	398.138	398
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.757.792	16.074
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	33.598.377	33.599
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	28.348.471	29.823
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	28.348.471	29.823
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	440.327	440
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.409.474	1.349
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.849.801	1.789
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	63.796.649	65.211
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	1.525.691	1.855
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	933.347	929
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	309.629	180
422		Mellemregning med fraflyttere	-2.748	-1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	52.297	81
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	2.818.216	3.044
430		PASSIVER I ALT	70.743.734	71.855

Eventualforpligtelser:

EVENTUALFORPLIGTELSE

Indeksreguleringen af beboerindskud i perioden 1965-1975 kr. 517.880 er ikke opført i afdelingens balance og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.

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)	683.724	684	685
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	17.692	18	17
101.3		Administrationsbidrag	53.160	53	53
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	49.402	50	47
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)	705.174	705	708
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	157.886	158	158
105.2		Andel til Landsbyggefonden	315.773	316	316
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	473.659	474	474
		Nettokapitaludgifter i alt	1.178.833	1.179	1.182
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	730.782	650	700
		Konto 107 i alt	730.782	650	700

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	547.427	505	555
		Containerleje	25.790	20	26
		Konto 109 i alt	573.217	525	581
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	935.655	935	939
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	935.655	935	939
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær-løn-pension m.v.	1.348.742	1.355	1.342
		Trappevask	271.962	267	275
		Kontorholdsudgifter - telefon m.v.	82.936	97	87
		Konto 114 i alt	1.703.640	1.719	1.704
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	31.550	70	60
115.2		Bygning, klimaskærm	24.811	110	111
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	303.778	276	279
115.4		Bygning, fælles indvendig	128.968	41	42
115.5		Bygning, tekniske installationer	46.414	126	128
115.6		Materiel	61.789	45	46
		Konto 115 i alt	597.310	668	666
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	205.266	198	740
116.2		Bygning, klimaskærm	631.137	65	285
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	454.319	500	870
116.4		Bygning, fælles indvendig			155
116.5		Bygning, tekniske installationer	260.679	215	393
116.6		Materiel	13.898	7	7
		Konto 116 i alt	1.565.299	985	2.450
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring sæbe m.v.	171.744	220	188

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift fællesvaskeri	135.033	104	97
		Modem-prøvekort	2.538	2	2
		Konto 118.1 i alt	309.315	326	287
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring m.v.	22.951	7	9
		Konto 118.3 i alt	22.951	7	9
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	332.266	333	296
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	283.449	306	292
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	41.528	38	44
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	5.250	11	3
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	2.039	-22	-43
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	33.817	34	34
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb mm.	10.993	28	28
		Beboermøder-beboerarrangementer	4.914	40	40
		Uforudsete udgiftsstigninger	8.847		
		Konto 119 i alt	58.571	102	102
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	114		
		Samlet henlæggelse i alt	2.085.000	2.085	2.085
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.085.000	2.085	2.085
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	47		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregningsrente		9	31
		Diverse renter	256		
		Konto 202 i alt	256	9	31
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Udarmortiserede lån	2.004		
		Debitorer m.v.	-3.467		
		Konto 206 i alt	-1.463		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	32.609.930	32.610
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	32.609.930	32.610
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	74.037.936	57.902
		+ Forbedringsarbejder i året	4.282.983	16.136
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	78.320.919	74.038
		Indeksregulering primo	1.015.974	1.011
		+ indeksregulering i året	47	5
		Samlet indeksregulering ultimo	1.016.021	1.016
		Afdrag og afskrivning primo	26.871.074	24.948
		Afdrag	1.546.382	1.527
		Afskrivning	95.170	396
		Afdrag og afskrivning ultimo	28.512.626	26.871
		Bogført værdi ultimo	50.824.314	48.183
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	231.936	232
		+ Renoveringsarbejder i året	83.746	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	315.682	232
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	61.872	62
		Afdrag	849	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	62.721	62
		Bogført værdi ultimo	252.961	170
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		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	11.519	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Hensat til tab	-4.000	-4
		Konto 305.1 i alt	7.519	-4
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	382.237	449
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	382.237	449
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	66.185	370
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	66.185	370
		Heraf til inkasso	35.314	260
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	28.885	
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	28.885	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.103.518	4.189
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.565.300	3.267
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.085.000	2.181
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.623.218	3.103
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		8
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	81.312	8
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	159.000	
		Saldo ultimo	77.688	
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	437.465	479
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	15.706	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	145.000	42
		Saldo ultimo	308.171	437
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	308.171	437
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	933.347	929
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	933.347	929
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	256.787	24
		Skyldige lønomk - ejendomsfunkt.	52.842	156
		Konto 421 i alt	309.629	180
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	52.297	81
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	52.297	81
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Ja
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	09-05-2022
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, afdeling 8 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 regnskabsbrugerne 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. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarder 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 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	09-05-2022
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 03-04-2019

Underskrift/-er (sign) Viola Ørbæk

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

Påtegning Ja

By for underskrift Aalborg

Dato for underskrift 09-05-2022

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)