

BoligorganisationLBF-nr.: **0158****Afdeling**LBF-nr.: **308****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **851**

Navn - adresse:

Alabu Bolig

Navn - adresse:

Vestbyen - Tordenskjoldsgade, Peder Skrams Gade m.fl**c/o****Tordenskjoldsgade, Kastetvej, Poul Buås Vej****9000 Aalborg**

Navn - adresse:

Aalborg Kommune**Brohusgade 2B****9000 Aalborg****Stigsborg Brygge 5****9400 Nørresundby**Telefon: **96331331**Fax: **96333010**

E-postadresse:

info@alabubolig.dk

Hjemmeside:

www.alabubolig.dkCVR-nr.: **31882206**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

1 - Almindeligt driftsregnskabTelefon: **99313131**Fax: **99313132**

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å 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	4		
	2	6.508	101		
	3	8.989	112		
	4	1.811	18		
	5	642	6		
- 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			15	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		18.263	258		247

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	267	18.430	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	257	18.203		
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	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:**664,13**

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016Forhøjelse 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)	1.167.796	1.169	1.174
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	650.860	665	652
107	*	Vandafgift	637.665	635	650
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	526.798	501	553
110		Forsikringer	165.235	183	183
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	96.516	125	100
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	102.975	109	109
		Konto 111 i alt	199.491	234	209
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	934.895	937	935
		2. Dispositionsfond	141.037	140	143
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.075.932	1.077	1.078
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	118.120	118	118
		2. G-indskud	1.111.277	1.110	1.134
		Konto 113 i alt	1.229.397	1.228	1.252
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.485.378	4.523	4.577
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.711.264	1.908	1.700
115	*	Almindelig vedligeholdelse	694.169	665	665
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	775.601	1.740	793
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	775.601	1.740	793
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	538.148		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	538.148		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	307.116	370	325
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	7.890	13	13
		Konto 118 i alt	315.006	383	338
119	*	Diverse udgifter	83.135	138	136
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.803.574	3.094	2.839
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.965.000	1.965	2.150
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	300.000	300	600
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	2.265.000	2.265	2.750
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.721.748	11.051	11.340
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.598.030	1.602	1.402
		2. Renter m.v.	661.798	685	615
		3. Administrationsbidrag	98.756	103	95
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud		-23	
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.358.584	2.413	2.112
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	148.120	148	148
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	148.120	148	148
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)		46	
		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		46	
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	52.161		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	52.161		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	46.551		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	47.224		
		3. Dækket af dispositionsfonden	-673		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	8.675	45	9
		Konto 131 i alt	8.675	45	9
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	2.515.379	2.652	2.269
139		UDGIFTER I ALT	13.237.127	13.703	13.609
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	421.141		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.658.268	13.703	13.609

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	13.129.612	13.160	13.108
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	61.140	61	61
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	54.768	55	55
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.245.520	13.276	13.224
202	*	Renter	17.298	45	9
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	305.553	300	290
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	39.147	38	39
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	10.750	4	4
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	40.000	40	42
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.658.268	13.703	13.608
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	13.658.268	13.703	13.608
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.658.268	13.703	13.608

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	32.609.930	32.610
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		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.	33.964.481	33.092
	*	2. Bygningsrenovering m.v	170.064	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	67.732.923	66.860
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	71.705	-61
		2. Beboerindskud	1.118	-22
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	486.003	352
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	53.013	33
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		14
		6. Andre debitorer	42.585	31
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	654.424	347
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	5.192.896	5.754
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.847.320	6.101
310		AKTIVER I ALT	73.580.243	72.961

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.189.298	2.991
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.955	242
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	7.969	55
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.201.222	3.288
407	*	Opsamlet resultat	479.074	97
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.680.296	3.385
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	15.393.504	16.080
		Andre lån	887.734	888
		Landsbyggefonden	1.527.820	1.528
Konto 408 i alt			17.809.058	18.496
409		Beboerindskud	398.138	398
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	15.391.181	14.705
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	33.598.377	33.599
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	30.142.567	31.414
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	30.142.567	31.414
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	440.327	440
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.261.585	1.251
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.701.912	1.691
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	65.442.856	66.704
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	903.581	952
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	923.906	931
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.593.123	1.015
422		Mellemregning med fraflyttere	-142.963	-34
423	*	Deposita og forudbetalt leje	179.446	8
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	3.457.093	2.872
430		PASSIVER I ALT	73.580.245	72.961
		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)	686.114	675	683
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	11.245	30	19
101.3		Administrationsbidrag	53.160	53	53
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten		63	55
102.2		- Ydelsessikring fra staten	56.382		
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)	694.137	695	700
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	473.659	474	474
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	473.659	474	474
		Nettokapitaludgifter i alt	1.167.796	1.169	1.174
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	637.665	635	650
		Konto 107 i alt	637.665	635	650

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	526.798	501	553
		Konto 109 i alt	526.798	501	553
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	934.895	937	935
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	934.895	937	935
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær-løn-pension m.v.	1.350.575	1.523	1.348
		Trappevask	264.781	295	265
		Kontorholdsudgifter - telefon m.v.	95.908	90	87
		Konto 114 i alt	1.711.264	1.908	1.700
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	100.875	665	665
115.2		Bygning, klimaskærm	108.968		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	273.482		
115.4		Bygning, fælles indvendig	40.998		
115.5		Bygning, tekniske installationer	125.039		
115.6		Materiel	44.807		
		Konto 115 i alt	694.169	665	665
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	89.863	65	123
116.2		Bygning, klimaskærm	130.362	110	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	507.635	500	15
116.4		Bygning, fælles indvendig		450	450
116.5		Bygning, tekniske installationer	47.741	565	150
116.6		Materiel		50	55
		Konto 116 i alt	775.601	1.740	793
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring sæbe m.v.	206.600	370	325
		Drift fællesvaskeri	99.716		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Modem-prøvekort	800		
		Konto 118.1 i alt	307.116	370	325
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring m.v.	7.890	13	13
		Konto 118.3 i alt	7.890	13	13
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	315.006	383	338
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	305.553	300	290
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	39.147	38	39
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	10.750	4	4
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-40.444	41	5
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	32.443	33	33
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb mm.	13.300	58	58
		Beboermøder-beboerarrangementer	37.392	47	45
		Konto 119 i alt	83.135	138	136
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	116		
		Samlet henlæggelse i alt	1.965.000	1.965	2.150
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.965.000	1.965	2.150
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	16		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
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		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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
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	17.298	45	9
		Konto 202 i alt	17.298	45	9
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			
		Konto 206 i alt			

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	55.290.491	55.290
		+ Forbedringsarbejder i året	2.611.707	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	57.902.198	55.290
		Indeksregulering primo	1.003.813	992
		+ indeksregulering i året	6.808	12
		Samlet indeksregulering ultimo	1.010.621	1.004
		Afdrag og afskrivning primo	23.202.188	21.491
		Afdrag	1.598.030	1.563
		Afskrivning	148.120	148
		Afdrag og afskrivning ultimo	24.948.338	23.202
		Bogført værdi ultimo	33.964.481	33.092
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	231.936	152
		+ Renoveringsarbejder i året		80
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	231.936	232
		Indeksregulering primo	-325	
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	-325	
		Afdrag og afskrivning primo	61.547	62
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	61.547	62
		Bogført værdi ultimo	170.064	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	71.705	-61
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	71.705	-61
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	486.003	352
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	486.003	352
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	53.013	33
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	53.013	33
		Heraf til inkasso	20.571	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		14
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		14
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	2.991.224	1.869
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	775.601	1.301
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.973.675	2.423
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.189.298	2.991
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	55.193	135
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	47.224	80
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	7.969	55
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	97.933	136
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	421.141	1
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	40.000	40
		Saldo ultimo	479.074	97
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	479.074	97
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	927.305	934
		El		
		Vand		
		Antenne	-3.399	-3
		Konto 419 i alt	923.906	931
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	1.424.902	861
		Skyldige lønomk - ejendomsfunkt.	168.221	154
		Konto 421 i alt	1.593.123	1.015
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	171.946	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	7.500	8
		Forudbetalinger i alt	179.446	8
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Ja
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	25-03-2020
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 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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.

Vi kommunikerer med ledelsen 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 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.

Aalborg, den 25. marts 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Georg Aaen
Statsautoriseret revisor

Direktørens påtegning
Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede direktør til godkendelse.

Aalborg, den 25. marts 2020

Afdelingsbestyrelsens påtegning
Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.

Aalborg, den 25. marts 2020

Hovedbestyrelsens påtegning
Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede hovedbestyrelse til godkendelse.

Aalborg, den 25. marts 2020

By for underskrift
Dato for underskrift
Underskrift/-er (sign)

Aalborg
25-03-2020
Georg Aaen

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

Påtegning	Ja
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	25-03-2020
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	25-03-2020
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)	