

BoligorganisationLBF-nr.: **0158****Afdeling**LBF-nr.: **312****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **851**

Navn - adresse:

**Alabu Bolig
Brohusgade 2B
9000 Aalborg**

Navn - adresse:

**Grønlands Torv 1-11
Grønlands Torv 1-11
9210 Aalborg SØ**

Navn - adresse:

**Aalborg Kommune
Stigsborg Brygge 5
9400 Aalborg**Telefon: **96331331**Fax: **96333010**E-postadresse:
info@alabubolig.dk

Hjemmeside:

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		14.215	179	1	179
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		14.215	179	1	179
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	5.510	75		
	3	7.361	90		
	4	1.344	14		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		203	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		14.418	183		183

Matrikel nr. og tekst	Sohngårdsholm
BBR-ejendomsnummer	91033

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	183	14.418		01-06-1964
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	183	14.418		
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	Nej	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	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

814,21

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

14,33

Forhøjelse pr. m² i %:

1,79

Forhøjelse i alt på årsbasis:

206.548

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)	224.434	240	224
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	348.807	374	382
107	*	Vandafgift	441.268	355	363
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	278.176	290	297
110		Forsikringer	112.052	121	122
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	326.407	330	321
		2. El og varme til ungdomsboliger	5.384	2	4
		3. Målerpasning m.v.	95.780	83	100
		Konto 111 i alt	427.571	415	425
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	693.412	730	730
		2. Dispositionsfond	102.409	105	105
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	795.821	835	835
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	177.661	183	188
		Konto 113 i alt	177.661	183	188
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.581.356	2.573	2.612
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	820.255	825	902
115	*	Almindelig vedligeholdelse	786.822	900	925
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	379.410	853	1.558
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	379.410	853	1.558
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	225.019		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	225.019		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	149.674	109	120
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	18.445	203	179
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	20.403	16	16
		Konto 118 i alt	188.522	328	315
119	*	Diverse udgifter	40.377	47	47
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.835.976	2.100	2.189
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.870.000	1.620	1.690
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	215.000	215	245
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			60
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.085.000	1.835	1.995
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.726.766	6.748	7.020
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.062.778	5.475	5.480
		2. Renter m.v.	2.194.729		
		3. Administrationsbidrag	160.544		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	973.545		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.444.506	5.475	5.480
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
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.	10.234		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	10.234		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	109.659		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	58.990		
		3. Dækket af dispositionsfonden	50.668		
		Konto 130 i alt	1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		7	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	41.372		30
		Konto 131 i alt	41.372	7	30
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	363.060	313	334
		Konto 132 i alt	363.060	313	334
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	394.572	395	395
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	394.572	395	395
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.985		
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	6.249.496	6.190	6.239
139		UDGIFTER I ALT	12.976.262	12.938	13.259
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	23.069		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.999.331	12.938	13.259

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	11.539.560	11.537	11.824
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	199.840	199	199
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.739.400	11.736	12.023
202	*	Renter	49.728	7	30
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	175.432	160	170
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	70.000	70	70
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.034.560	11.973	12.293
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	964.000	964	964
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	772		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	964.772	964	964
209		INDTÆGTER I ALT	12.999.332	12.937	13.257
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.999.332	12.937	13.257

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	14.513.736	14.514
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	94.000.000	
		2. Heraf grundværdi	14.817.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	14.513.736	14.514
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	81.729.454	85.494
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	12.616.597	12.885
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	108.859.787	112.893
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	-28.345	-121
		2. Beboerindskud	596	-6
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	757.615	783
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	230.623	224
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	91.674	24
		6. Andre debitorer	116.844	1.051
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.169.007	1.955
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	759.721	1.683
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	6.801	971

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.394.159	3.574
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.329.688	8.183
310		AKTIVER I ALT	117.189.475	121.076

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.466.918	4.496
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	568.622	579
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	16.526	513
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.052.066	5.588
407	*	Opsamlet resultat	-1.784.656	-2.202
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.267.410	3.386
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.195.259	1.408
Konto 408 i alt			1.195.259	1.408
409		Beboerindskud	643.500	644
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.674.978	12.462
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	14.513.737	14.514
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	81.729.455	85.494
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	81.729.455	85.494
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.254.870	1.247
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.254.870	1.247
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	12.616.597	12.885
		Konto 415 i alt	12.616.597	12.885
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	110.114.659	114.140
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	685.710	665
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.138.799	2.896
422		Mellemregning med fraflyttere	-17.100	-11
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	1.807.409	3.550
430		PASSIVER I ALT	117.189.478	121.076
		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)	212.936	240	224
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	7.190		
101.3		Administrationsbidrag	4.308		
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)	224.434	240	224
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	224.434	240	224
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	441.268	355	363
Konto 107 i alt			441.268	355	363

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	278.176	290	297
		Konto 109 i alt	278.176	290	297
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	693.412	730	730
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	693.412	730	730
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær-løn-pension m.v.	598.501	615	665
		Trappevask	182.491	192	195
		Kontorholdsudgifter - telefon m.v.	39.263	18	42
		Konto 114 i alt	820.255	825	902
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	65.512		
115.2		Bygning, klimaskærm	3.341	900	925
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	277.124		
115.4		Bygning, fælles indvendig	50.862		
115.5		Bygning, tekniske installationer	346.618		
115.6		Materiel	43.365		
		Konto 115 i alt	786.822	900	925
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	48.781	335	
116.2		Bygning, klimaskærm		50	20
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	67.045	38	863
116.4		Bygning, fælles indvendig		75	320
116.5		Bygning, tekniske installationer	263.584	355	355
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	379.410	853	1.558
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring sæbe m.v.	90.355	73	75
		Drift fællesvaskeri	58.554	33	42

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Modem-prøvekort	765	3	3
		Konto 118.1 i alt	149.674	109	120
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Rengøring m.v.	18.445	203	179
		Konto 118.2 i alt	18.445	203	179
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring m.v.	20.403	16	16
		Konto 118.3 i alt	20.403	16	16
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	188.522	328	315
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	175.432	160	170
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	70.000	70	70
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-56.910	98	75
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	22.840	24	24
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb mm.	5.672	8	8
		Beboermøder-beboerarrangementer	2.915	15	15
		Uforudsete udgiftsstigninger	8.950		
		Konto 119 i alt	40.377	47	47
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	130		
		Samlet henlæggelse i alt	1.870.000	1.620	1.690
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.870.000	1.620	1.690
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	15		
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	363.060	313	334
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	363.060	313	334
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Debitorer m.v.	1.578		
		Løn mv.	4.407		
		Konto 134 i alt	5.985		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregningsrente	49.728	7	30
		Konto 202 i alt	49.728	7	30
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	964.000	964	964
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	964.000	964	964
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Debitorer m.v.	422		
		Løn mv.	350		
		Konto 206 i alt	772		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	14.513.736	14.514
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	14.513.736	14.514
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	105.821.920	105.822
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	105.821.920	105.822
		Indeksregulering primo	15.387.118	15.110
		+ indeksregulering i året	297.903	277
		Samlet indeksregulering ultimo	15.685.021	15.387
		Afdrag og afskrivning primo	35.714.709	31.297
		Afdrag	4.062.778	4.026
		Afskrivning		392
		Afdrag og afskrivning ultimo	39.777.487	35.715
		Bogført værdi ultimo	81.729.454	85.494
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
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		
		Særstøttelån	12.616.597	12.885
		Konto 304.4 i alt ultimo	12.616.597	12.885
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	-28.345	-121
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	-28.345	-121
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	750.596	741
		El		
		Vand	7.019	42
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	757.615	783
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	230.623	224
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	230.623	224
		Heraf til inkasso	168.957	34
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	91.674	24
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	91.674	24
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	1.670.862	3.555
		+ Tilgang i året	18.338	52
		- Afgang i året	944.794	1.936
		Samlet anskaffelsessum ultimo	744.406	1.671
		Samlede opskrivninger primo	11.685	-14
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året	3.630	26
		Samlede opskrivninger ultimo	15.315	12
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	759.721	1.683
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	4.496.956	3.368
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	379.410	37
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.349.372	1.165
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.466.918	4.496
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	513.516	572
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	496.990	59
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	16.526	513
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	-2.202.297	-2.879
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	23.069	147
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	394.572	530
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-1.784.656	-2.202
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.784.656	-2.202
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	685.710	665
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	685.710	665
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	306.285	184
		Skyldige lønomk - ejendomsfunkt.	65.992	58
		Depot	766.522	2.654
		Konto 421 i alt	1.138.799	2.896
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	11-04-2018
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 12 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 afdekke 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, do-kumentfalsk, 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	11-04-2018
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 11-04-2018

Underskrift/-er (sign) John Christensen

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

Påtegning Ja

By for underskrift Aalborg

Dato for underskrift 11-04-2018

Underskrift/-er (sign) John Christensen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)