

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0158	LBF-nr.: 001	Kommunenr.: 851
Navn - adresse: Alabu Bolig Brohusgade 2b 9000 Aalborg	Navn - adresse: Amagergade Amagergade 1-25 9000 Aalborg	Navn - adresse: Aalborg kommune Stigsborg Brygge 5 9400 Nørresundby
Telefon: 96331331	Telefon:	Telefon: 99313131
Fax: 96333010	Fax:	Fax:
E-postadresse: info@alabubolig.dk	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside: www.alabubolig.dk	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 31882206	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.328	105	1	105
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.328	105	1	105
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.698	21		
	3	4.406	52		
	4	3.224	32		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.328	105		105

Matrikel nr. og tekst	4 AT Aalborg Markjorder	
BBR-ejendomsnummer	5943	5951

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	105	9.328	01-06-1943	01-06-1943
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Nej	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

860,45

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

6,09

Forhøjelse pr. m² i %:

,71

Forhøjelse i alt på årsbasis:

56.844

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)	62.919	95	63
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	301.347	303	303
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	263.307	235	257
110		Forsikringer	73.512	79	79
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	89.802	100	101
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	28.777	95	39
		Konto 111 i alt	118.579	195	140
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	397.425	397	397
		2. Dispositionsfond	60.690	62	62
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	458.115	459	459
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	76.056	76	76
		2. G-indskud	113.714	116	116
		Konto 113 i alt	189.770	192	192
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.404.630	1.463	1.430
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	601.423	576	600
115	*	Almindelig vedligeholdelse	250.789	218	221
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	628.571	755	482
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	628.571	755	482
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	128.713		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	128.713		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	415		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	415		
119	*	Diverse udgifter	36.128	62	62
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	888.755	856	883
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.225.000	1.225	1.073
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	5.000	5	12
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10	25
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.240.000	1.240	1.110
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.596.304	3.654	3.486
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	589.937	618	624
		2. Renter m.v.	105.280	85	66
		3. Administrationsbidrag	38.165	39	39
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	733.382	742	729
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	20.000	20	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	20.000	20	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.690.954	3.691	3.683
		2. Renter m.v.	-126.493	78	-118

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	247.350		247
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	-111.783	-176	-200
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	77.552	50	68
		Konto 127 i alt	3.846.042	3.895	3.944
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	37.608		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	35.280		
		3. Dækket af dispositionsfonden	2.328		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	17.599		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	471	26	22
		Konto 131 i alt	18.070	26	22
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån	14.853	15	15
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	14.853	15	15
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	61.127	73	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	61.127	73	
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	4.693.474	4.771	4.710
139		UDGIFTER I ALT	8.289.778	8.425	8.196
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	8.177		
		2. Overført til opsamlet resultat	122.596		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	8.420.551	8.425	8.196

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	8.047.922	8.049	8.047
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	22.379		
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	8.070.301	8.049	8.047
202	*	Renter		26	22
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	250		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			4
		ORDINÆRE INDTÆGTER	8.070.551	8.075	8.073
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	350.000	350	123
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	350.000	350	123
209		INDTÆGTER I ALT	8.420.551	8.425	8.196
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	8.420.551	8.425	8.196

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	2.707.905	2.708
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	70.000.000	
		2. Heraf grundværdi	10.949.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	2.707.905	2.708
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.824.594	3.391
	*	2. Bygningsrenovering m.v	63.202.242	66.893
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	2.146.029	2.180
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	70.880.770	75.172
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	4.933	24
		2. Beboerindskud	11.921	4
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	383.401	390
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	9.722	2
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.235	1
		6. Andre debitorer	51.229	10
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	464.441	431
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	6.423.341	6.029
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.887.782	6.460
310		AKTIVER I ALT	77.768.552	81.632

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.736.534	3.140
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	478.572	602
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	10.931	36
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.226.037	3.778
407	*	Opsamlet resultat	122.596	-61
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.348.633	3.717
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	106.705	107
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.601.200	2.601
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.707.905	2.708
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.719.918	2.196
		2. Bygningsrenovering m.v.	62.290.040	65.981
		Konto 413 i alt	64.009.958	68.177
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.419.678	1.382
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.419.678	1.382
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	2.146.027	2.159
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	2.146.027	2.159
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	70.283.568	74.426
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	2.016.879	2.107
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	582.136	576
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	305.625	764
422		Mellemregning med fraflyttere	-3.000	-3
423	*	Deposita og forudbetalt leje	29.338	45
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	205.373	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	205.373	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.136.351	3.489
430		PASSIVER I ALT	77.768.552	81.632
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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)			
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		32	
105.2		Andel til Landsbyggefonden	62.919	63	63
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	62.919	95	63
		Nettokapitaludgifter i alt	62.919	95	63
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	251.022	220	245
		Containerleje	12.285	15	12
		Konto 109 i alt	263.307	235	257
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	397.425	397	397
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	397.425	397	397
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær-løn-pension m.v.	471.362	459	474
		Trappevask	98.145	95	97
		Kontorholdsudgifter - telefon m.v.	31.916	22	29
		Konto 114 i alt	601.423	576	600
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	56.644	14	14
115.2		Bygning, klimaskærm	17.717	4	4
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	52.377	67	68
115.4		Bygning, fælles indvendig	7.580	12	12
115.5		Bygning, tekniske installationer	92.300	82	83
115.6		Materiel	24.171	39	40
		Konto 115 i alt	250.789	218	221
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	81.470		82
116.2		Bygning, klimaskærm	112.744		19
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	191.574	195	225
116.4		Bygning, fælles indvendig	298		11
116.5		Bygning, tekniske installationer	241.458	554	139
116.6		Materiel	1.027	6	6
		Konto 116 i alt	628.571	755	482
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Rengøring m.v.	415		
		Konto 118.2 i alt	415		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	415		
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	250		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	165		
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	14.673	15	15
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb mm.	14.257	23	23
		Beboermøder-beboerarrangementer	4.976	24	24
		Uforudsete udgiftsstigninger	2.222		
		Konto 119 i alt	36.128	62	62
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.225.000	1.225	1.073
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.225.000	1.225	1.073
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	1		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	14.853	15	15
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt	14.853	15	15
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			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregningsrente		26	22

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 202 i alt				26	22
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	350.000	350	123
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			350.000	350	123
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	2.707.905	2.708
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.707.905	2.708
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	10.413.964	17.947
		+ Forbedringsarbejder i året	31.790	-6.533
		- Tilskud i året		1.000
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.445.754	10.414
		Indeksregulering primo	3.056.583	3.036
		+ indeksregulering i året	-101.132	21
		Samlet indeksregulering ultimo	2.955.451	3.057
		Afdrag og afskrivning primo	10.079.858	8.627
		Afdrag	488.576	1.453
		Afskrivning	8.177	
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.576.611	10.080
		Bogført værdi ultimo	2.824.594	3.391
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	98.314.411	98.314
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	98.314.411	98.314
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	31.421.215	28.647
		Afdrag	3.690.954	2.774
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	35.112.169	31.421
		Bogført værdi ultimo	63.202.242	66.893
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		
		Aalborg Kommune/ Landsbyggefonden	2.146.029	2.161
		Nykredit/selskabslokale		19
		Konto 304.1 i alt ultimo	2.146.029	2.180
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	4.933	24
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	4.933	24
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	208.756	226
		El		
		Vand	174.645	164
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	383.401	390
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	9.722	2
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	9.722	2
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.235	1

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	3.235	1
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	3.140.104	10.108
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	628.570	8.220
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.225.000	1.252
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.736.534	3.140
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	36.211	36
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	35.280	35
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	10.000	35
		Saldo ultimo	10.931	36
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-61.127	-186
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	122.596	11
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	61.127	114
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	122.596	-61
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	122.596	-61
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	362.278	361
		El		
		Vand	222.458	215
		Antenne		
		Opkrævning el - afventer tilbagebetaling	-2.600	
		Konto 419 i alt	582.136	576
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	161.440	240
		Skyldige lønomk - ejendomsfunkt.	21.329	51
		Depot	122.856	473
		Konto 421 i alt	305.625	764
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	29.338	45
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	29.338	45
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Leverandører	205.373	
		Konto 425 i alt	205.373	

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 4 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 09-05-2022

Underskrift/-er (sign) Ole Henriksen

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) Laila Thomsen