

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0158		LBF-nr.: 308		Kommunenr.: 851	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Alabu Bolig		Tordenskjoldsgade m.fl.		Aalborg Kommune	
Brohusgade 2B		c/o			
		Tordenskjoldsgade,Kastetvej, Poul Buås Vej		Stigsborg Brygge 5	
9000 Aalborg		9000 Aalborg		9400 Aalborg	
Telefon: 96331331		Telefon:		Telefon: 99313131	
Fax: 96333010		Fax:		Fax: 99313132	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
info@alabubolig.dk					
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.alabubolig.dk					
CVR-nr.: 31882206		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		18.156	242	1	242
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		18.156	242	1	242
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	373	4		
	2	6.575	101		
	3	8.922	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 m²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
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	266	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:

01-01-2018

Forhøjelse 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)	1.162.448	474	474
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	650.987	665	665
107	*	Vandafgift	626.733	623	635
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	544.450	460	501
110		Forsikringer	176.202	180	183
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	94.563	155	125
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	100.944	106	109
		Konto 111 i alt	195.507	261	234
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	934.895	980	937
		2. Dispositionsfond	139.802	138	140
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.074.697	1.118	1.077
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	118.120	118	118
		2. G-indskud	1.089.187	1.116	1.110
		Konto 113 i alt	1.207.307	1.234	1.228
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.475.883	4.541	4.523
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.630.453	1.840	1.908
115	*	Almindelig vedligeholdelse	677.395	700	665
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.300.867	695	4.690
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.300.866	695	4.690
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	463.685		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	463.685		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	306.188	370	370
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	4.474	13	13
		Konto 118 i alt	310.662	383	383
119	*	Diverse udgifter	66.461	134	138
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.684.972	3.057	3.094
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.415.000	1.835	1.965
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	300.000	300	300
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	2.715.000	2.135	2.265
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.038.303	10.207	10.356
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.562.900	3.227	2.277
		2. Renter m.v.	721.696		715
		3. Administrationsbidrag	102.822		156
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			40
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.387.418	3.227	3.108
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	269.114	120	148
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	325		
		Konto 126 i alt	269.439	120	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.	63.678		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	63.678		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	145.868		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	79.849		
		3. Dækket af dispositionsfonden	66.019		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	8.409	45	45
		Konto 131 i alt	8.409	45	45
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	2.665.266	3.392	3.347
139		UDGIFTER I ALT	13.703.569	13.599	13.703
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.487		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.705.056	13.599	13.703

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	13.203.427	13.073	13.160
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	61.140	61	61
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	54.641	49	55
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.319.208	13.183	13.276
202	*	Renter	21.694	45	45
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	288.148	290	300
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	30.503	36	38
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	5.500	4	4
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	40.000	40	40
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.705.053	13.598	13.703
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
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			
209		INDTÆGTER I ALT	13.705.053	13.598	13.703
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.705.053	13.598	13.703

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	32.609.930	11.393
		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	12.381
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	33.092.117	53.069
	*	2. Bygningsrenovering m.v	170.065	90
	*	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	66.860.560	65.540
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	-65.101	30
		2. Beboerindskud	-21.831	6
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	352.202	416
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	33.486	170
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	13.548	121
		6. Andre debitorer	34.481	120
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	346.785	863
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	5.753.589	3.609
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.100.374	4.472
310		AKTIVER I ALT	72.960.934	70.012

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.991.224	1.869
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	242.103	406
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	55.192	135
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.288.519	2.410
407	*	Opsamlet resultat	97.933	136
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.386.452	2.546
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	16.079.618	
		Andre lån	887.734	
		Landsbyggefonden	1.527.820	888
Konto 408 i alt			18.495.172	888
409		Beboerindskud	398.138	398
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.705.067	11.096
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	33.598.377	12.382
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	31.413.962	52.081
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			31.413.962	52.081
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	440.327	440
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.250.953	1.220
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.691.280	1.660
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	66.703.619	66.123
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	951.837	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	930.685	932
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.014.864	407
422		Mellemregning med fraflyttere	-34.024	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	7.500	
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.870.862	1.339
430		PASSIVER I ALT	72.960.933	70.008
		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)	670.034		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	46.504		
101.3		Administrationsbidrag	53.160		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	80.909		
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)	688.789		
Prioritering ved indekslån:					
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	1.162.448	474	474
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	626.733	623	635
		Konto 107 i alt	626.733	623	635

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	544.450	460	501
		Konto 109 i alt	544.450	460	501
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	934.895	980	937
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	934.895	980	937
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær-løn-pension m.v.	1.319.143	1.463	1.523
		Trappevask	243.608	290	295
		Kontorholdsudgifter - telefon m.v.	67.702	87	90
		Konto 114 i alt	1.630.453	1.840	1.908
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	88.509	700	665
115.2		Bygning, klimaskærm	115.280		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	233.537		
115.4		Bygning, fælles indvendig	29.983		
115.5		Bygning, tekniske installationer	148.163		
115.6		Materiel	61.923		
		Konto 115 i alt	677.395	700	665
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	505.761	100	65
116.2		Bygning, klimaskærm	334.026	40	110
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	393.523	500	3.450
116.4		Bygning, fælles indvendig			450
116.5		Bygning, tekniske installationer	67.557	55	565
116.6		Materiel			50
		Konto 116 i alt	1.300.867	695	4.690
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring sæbe m.v.	198.352	370	370
		Drift fællesvaskeri	106.342		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Modem-prøvekort	1.494		
		Konto 118.1 i alt	306.188	370	370
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring m.v.	4.474	13	13
		Konto 118.3 i alt	4.474	13	13
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	310.662	383	383
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	288.148	290	300
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	30.503	36	38
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	5.500	4	4
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-13.489	53	41
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	31.620	32	33
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb mm.	12.689	57	58
		Beboermøder-beboerarrangementer	22.009	45	47
		Uforudsete udgiftsstigninger	143		
		Konto 119 i alt	66.461	134	138
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	116		
		Samlet henlæggelse i alt	2.415.000	1.835	1.965
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.415.000	1.835	1.965
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	16		

Noter til resultat

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

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Mellemregningsrente	21.694	45	45
Konto 202 i alt			21.694	45	45
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	11.393
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	32.609.930	11.393
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	55.290.491	76.321
		+ Forbedringsarbejder i året		187
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	55.290.491	76.508
		Indeksregulering primo	992.005	986
		+ indeksregulering i året	11.808	6
		Samlet indeksregulering ultimo	1.003.813	992
		Afdrag og afskrivning primo	21.491.167	22.196
		Afdrag	1.562.900	2.198
		Afskrivning	148.120	37
		Afdrag og afskrivning ultimo	23.202.187	24.431
		Bogført værdi ultimo	33.092.117	53.069
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	151.876	136
		+ Renoveringsarbejder i året	80.061	16
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	231.937	152
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	61.872	62
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	61.872	62
		Bogført værdi ultimo	170.065	90
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	-65.101	30
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	-65.101	30
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	352.202	416
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	352.202	416
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	33.486	170
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	33.486	170
		Heraf til inkasso		165
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	13.548	
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Maskinpark		121
		Konto 305.5 i alt	13.548	121
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	1.868.681	2.918
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.300.866	3.196
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.423.409	2.147
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.991.224	1.869
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	135.041	215
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	79.849	80
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	55.192	135
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	136.446	134
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.487	15
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	40.000	13
		Saldo ultimo	97.933	136
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	97.933	136
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	934.084	932
		El		
		Vand		
		Antenne	-3.399	
		Konto 419 i alt	930.685	932
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	860.718	248
		Skyldige lønomk - ejendomsfunkt.	154.146	159
		Konto 421 i alt	1.014.864	407
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	7.500	
		Forudbetalinger i alt	7.500	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Ja
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	03-04-2019
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 2018, 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 øko-nomiske stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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, 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 note-oplysningerne, 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.

By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	03-04-2019
Underskrift/-er (sign)	Georg Aaen

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

Påtegning	Ja
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	03-04-2019
Underskrift/-er (sign)	Viola Ørbæk

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

Påtegning	Ja
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	03-04-2019
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)	