

Boligorganisation

LBF-nr.: **0158**

Afdeling

LBF-nr.: **319**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **851**

Navn - adresse:

**Alabu Bolig
Brohusgade 2B
9000 Aalborg**

Navn - adresse:

**Umanakvej 5-21
Umanakvej 5-21
9210 Aalborg SØ**

Navn - adresse:

**Aalborg Kommune
Boulevarden 13, Postbox 462
9100 Aalborg**

Telefon: **96331331**

Fax: **96333010**

E-postadresse:

info@alabubolig.dk

Hjemmeside:

www.alabubolig.dk

CVR-nr.: **31882206**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

99313131

Fax:

99313132

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		5.131	75	1	75
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		5.131	75	1	75
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.124	23		
	2	1.953	31		
	3	168	2		
	4	950	10		
	5	936	9		
- 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		5.131	75		75

Matrikel nr. og tekst	Sohngårdsholm hgd
BBR-ejendomsnummer	577807

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	75	5.131		01-01-1969
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	75	5.131		
Opført/overtaget uden støtte	75	5.131		
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	75	5.131		
Boliger i tæt/lavt byggeri	75	5.131		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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:

878,34

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-18,11

Forhøjelse pr. m² i %:

-2,02

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-92.916

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)	504.618	553	484
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	147.519	158	158
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	140.533	139	144
110		Forsikringer	48.280	110	56
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	164.712	165	165
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	50.085	41	52
		Konto 111 i alt	214.797	206	217
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	291.900	299	299
		2. Dispositionsfond	41.850	42	42
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	333.750	341	341
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	884.879	954	916
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	543.107	404	444
115	*	Almindelig vedligeholdelse	478.085	500	526
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	474.751	756	291
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	474.750	756	291
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	47.905		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	47.905		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	61.372	62	63
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	42.251	79	81
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	103.623	141	144
119	*	Diverse udgifter	10.524	12	12
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.135.340	1.057	1.126
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	570.000	570	900
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	136.000	136	70
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	24.075	24	24
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	730.075	730	994
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.254.912	3.294	3.520
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	978.149	1.331	1.157
		2. Renter m.v.	672.834		
		3. Administrationsbidrag	34.007		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	401.435		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.283.555	1.331	1.157
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	7.806	42	8
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	7.806	42	8
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.	56.470		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	56.470		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	198.245		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	24.075		
		3. Dækket af dispositionsfonden	174.170		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		16	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	15.783		8
		Konto 131 i alt	15.783	16	8
132		Ydelse vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	39.600	40	89
		Konto 132 i alt	39.600	40	89
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	84.418	88	
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	1.431.162	1.517	1.262
139		UDGIFTER I ALT	4.686.074	4.811	4.782
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	146.805		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	4.832.879	4.811	4.782

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	4.506.768	4.506	4.506
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	72.460	79	52
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.579.228	4.585	4.558
202	*	Renter	33.358	16	8
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	133.105	130	130
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	80.150	80	86
		ORDINÆRE INDTÆGTER	4.825.841	4.811	4.782
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.035		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	7.035		
209		INDTÆGTER I ALT	4.832.876	4.811	4.782
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	4.832.876	4.811	4.782

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	11.530.584	11.531
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	38.500.000	
		2. Heraf grundværdi	5.313.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	11.530.584	11.531
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	18.479.180	19.356
	*	2. Bygningsrenovering m.v	89.926	98
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	1.980.000	1.980
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	32.079.690	32.965
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	-5.196	-17
		2. Beboerindskud	19.964	-16
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	202.360	185
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	275.547	230
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	16.384	14
		6. Andre debitorer	12.150	44
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	521.209	440
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	2.414.066	2.222
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.935.275	2.662
310		AKTIVER I ALT	35.014.965	35.627

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.280.143	1.169
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	332.745	245
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.612.888	1.414
407	*	Opsamlet resultat	404.538	337
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.017.426	1.751
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	2.439.325	2.632
		Nykredit	66.203	143
		BRF Kredit	131.967	304
Konto 408 i alt			2.637.495	3.079
409		Beboerindskud	370.200	370
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	690.000	690
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.832.889	7.392
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	11.530.584	11.531
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	18.479.181	19.249
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			18.479.181	19.249
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	500.950	462
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			500.950	462
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	1.980.000	1.980
		Konto 415 i alt	1.980.000	1.980
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	32.490.715	33.222
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	384.306	349
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	135.720	208
422		Mellemregning med fraflyttere	-13.200	-11
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		106
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	506.826	652
430		PASSIVER I ALT	35.014.967	35.625
		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)	441.156	553	404
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	53.034		
101.3		Administrationsbidrag	10.428		
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)	504.618	553	404
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			80
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			80
		Nettokapitaludgifter i alt	504.618	553	484
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	140.533	139	144
		Konto 109 i alt	140.533	139	144
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	291.900	299	299
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	291.900	299	299
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær-løn-pension m.v.	413.001	295	333
		Trappevask	109.950	99	101
		Kontorholdsudgifter - telefon m.v.	20.156	10	10
		Konto 114 i alt	543.107	404	444
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	56.916		
115.2		Bygning, klimaskærm	9.214	398	420
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	305.102	102	106
115.4		Bygning, fælles indvendig	45.563		
115.5		Bygning, tekniske installationer	45.083		
115.6		Materiel	16.207		
		Konto 115 i alt	478.085	500	526
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	26.313	193	28
116.2		Bygning, klimaskærm		40	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			50
116.4		Bygning, fælles indvendig		48	178
116.5		Bygning, tekniske installationer	448.438	475	35
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	474.751	756	291
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring sæbe m.v.	25.808	27	27
		Drift fællesvaskeri	35.127	35	36
		Modem-prøvekort	437		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	61.372	62	63
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Rengøring m.v.	42.251	79	81
		Konto 118.2 i alt	42.251	79	81
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	103.623	141	144
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	133.105	130	130
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-29.482	11	14
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	9.364	9	10
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb mm.	566	1	
		Beboermøder-beboerarrangementer	594	2	2
		Konto 119 i alt	10.524	12	12
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	111		
		Samlet henlæggelse i alt	570.000	570	900
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	570.000	570	900
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	27		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	39.600	40	89
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	39.600	40	89
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Debitorer m.v.	84.418	88	
		Konto 134 i alt	84.418	88	
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Mellemregningsrente	33.358	16	8
		Konto 202 i alt	33.358	16	8
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			
		Debitorer m.v.	7.035		
		Konto 206 i alt	7.035		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	11.530.584	11.531
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	11.530.584	11.531
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	25.110.630	25.111
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	25.110.630	25.111
		Indeksregulering primo	4.469.688	4.335
		+ indeksregulering i året	101.524	134
		Samlet indeksregulering ultimo	4.571.212	4.469
		Afdrag og afskrivning primo	10.224.518	9.015
		Afdrag	978.144	1.084
		Afskrivning		125
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.202.662	10.224
		Bogført værdi ultimo	18.479.180	19.356
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	98.055	50
		+ Renoveringsarbejder i året		48
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	98.055	98
		Indeksregulering primo	-323	
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo	-323	
		Afdrag og afskrivning primo	3.870	
		Afdrag		
		Afskrivning	3.936	
		Afdrag og afskrivning ultimo	7.806	
		Bogført værdi ultimo	89.926	98
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		
		LBF	1.980.000	1.980
		Konto 304.4 i alt ultimo	1.980.000	1.980
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	-5.196	-17
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	-5.196	-17
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	112.618	96
		El		
		Vand	89.742	89
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	202.360	185
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	275.547	153
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Indexregulering		77
		Konto 305.4 i alt	275.547	230
		Heraf til inkasso	255.287	159
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	9.581	6

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand	6.803	8
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	16.384	14
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	1.169.110	984
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	474.750	245
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	585.783	430
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.280.143	1.169
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	24.075	24
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	24.075	24
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		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	337.883	171
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	146.805	97
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		69
		- Overført til drift (konto 203.6)	80.150	
		Saldo ultimo	404.538	337
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	404.538	337
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	211.806	177
		El		
		Vand	172.500	172
		Antenne		
		Konto 419 i alt	384.306	349
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	103.930	176
		Skyldige lønomk - ejendomsfunkt.	31.790	32
		Konto 421 i alt	135.720	208
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		
<hr/>				
Konto 425 i alt				
<hr/>				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Ja
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	18-03-2017
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, af-deling 19 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og no-ter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene bolig-organisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol. Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften. Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf. Revisionen omfatter desuden en vurdering af, om der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som forvaltningsrevision. Ved juridisk-kritisk revision efter-prøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved 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 18-03-2017

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 22-05-2017

Underskrift/-er (sign) Laila Thomsen

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

Påtegning Ja

By for underskrift Aalborg

Dato for underskrift 22-05-2017

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)