

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		
9000 Aalborg		Tordenskjoldsgade, Kastetvej, Poul Buås Vej		Boulevarden 13, Postbox 462
				9100 Aalborg
Telefon: 96331331		Telefon:		Telefon: 99313131
Fax: 96333010		Fax:		Fax: 99313132
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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		18.096	241	1	241
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		18.096	241	1	241
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	373	4		
	2	6.749	102		
	3	8.748	111		
	4	1.811	18		
	5	642	6		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		107	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			15	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		18.203	257		246

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	261	18.430		
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	241	18.096		
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:

664,45

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

11,68

Forhøjelse pr. m² i %:

1,79

Forhøjelse i alt på årsbasis:

212.681

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)	473.659	474	474
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	658.396	704	678
107	*	Vandafgift	597.565	635	620
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	460.394	450	455
110		Forsikringer	175.391	180	180
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	156.982	160	150
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	101.206	102	100
		Konto 111 i alt	258.188	262	250
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	961.324	986	980
		2. Dispositionsfond	137.826	138	138
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.099.150	1.124	1.118
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	118.120	118	118
		2. G-indskud	1.067.947	1.075	1.100
		Konto 113 i alt	1.186.067	1.193	1.218
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.435.151	4.548	4.519
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.824.134	1.809	1.818
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.010.237	900	1.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.694.199	2.840	825
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.694.199	2.840	825
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	164.396		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	164.396		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	358.457	350	360
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	9.819	10	13
		Konto 118 i alt	368.276	360	373
119	*	Diverse udgifter	99.227	128	133
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.301.874	3.197	3.324
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.000.000	2.000	1.820
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
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	2.000.000	2.000	1.820
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.210.684	10.219	10.137
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.198.637	3.250	3.239
		2. Renter m.v.	1.112.685		
		3. Administrationsbidrag	163.369		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	182.704		
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.291.987	3.250	3.239
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	120.000		120
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	120.000		120
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.	41.123		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	41.123		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	13.356		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	13.356		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	34.799	41	20
		Konto 131 i alt	34.799	41	20
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	2.024		
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	3.448.810	3.291	3.379
139		UDGIFTER I ALT	13.659.494	13.510	13.516
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	99.301		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.758.795	13.510	13.516

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	12.033.804	11.923	11.923
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	61.140	61	61
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	48.768	48	49
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.168.569	1.137	1.137
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.312.281	13.169	13.170
202	*	Renter	81.847	41	20
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	303.589	258	275
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	4.200	6	4
		5. Indeksoverskud	35.822	35	35
		6: Overført fra opsamlet resultat			13
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.737.739	13.509	13.517
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	21.055		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	21.055		
209		INDTÆGTER I ALT	13.758.794	13.509	13.517
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.758.794	13.509	13.517

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	11.393.110	11.393
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2014	
		1. Kontant ejendomsværdi	10.550.000	
		2. Heraf grundværdi	25.191.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	988.448	988
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	12.381.558	12.381
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	54.060.091	56.088
	*	2. Bygningsrenovering m.v	1.125.870	1.174
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	67.567.519	69.643
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	-68.263	-47
		2. Beboerindskud	-13.103	-1
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	392.682	309
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	136.378	57
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	240.994	360
		6. Andre debitorer	47.982	150
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	736.670	828
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	5.679.865	5.458
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.416.535	6.286
310		AKTIVER I ALT	73.984.054	75.929

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.918.323	2.577
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	571.491	736
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	214.822	223
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.704.636	3.536
407	*	Opsamlet resultat	134.409	35
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.839.045	3.571
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Andre lån	887.734	888
Konto 408 i alt			887.734	888
409		Beboerindskud	398.138	398
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.095.685	11.096
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	12.381.557	12.382
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	31.275.924	32.686
		2. Bygningsrenovering m.v.	23.822.210	24.595
		Konto 413 i alt	55.098.134	57.281
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	447.287	447
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.076.934	1.025
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.524.221	1.472
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	69.003.912	71.135
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	905.647	752
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	273.001	491
422		Mellemregning med fraflyttere	-29.346	-34
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-8.206	5
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	-8.206	5
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.141.096	1.214
430		PASSIVER I ALT	73.984.053	75.920
		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	473.659	474	474
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	473.659	474	474
		Nettokapitaludgifter i alt	473.659	474	474
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	597.565	635	620
Konto 107 i alt			597.565	635	620

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	460.394	450	455
		Konto 109 i alt	460.394	450	455
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	961.324	986	980
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	961.324	986	980
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær-løn-pension m.v.	1.461.411	1.446	1.446
		Trappevask	276.960	285	285
		Kontorholdsudgifter - telefon m.v.	85.763	78	87
		Konto 114 i alt	1.824.134	1.809	1.818
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOELDELSE			
115.1		Terræn	99.089	600	700
115.2		Bygning, klimaskærm	59.343		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	559.056	300	300
115.4		Bygning, fælles indvendig	46.681		
115.5		Bygning, tekniske installationer	154.461		
115.6		Materiel	91.607		
		Konto 115 i alt	1.010.237	900	1.000
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOELDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	104.288	50	175
116.2		Bygning, klimaskærm	1.052.314	1.800	
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	537.597	990	490
116.4		Bygning, fælles indvendig			60
116.5		Bygning, tekniske installationer			100
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	1.694.199	2.840	825
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring sæbe m.v.	285.340	350	360
		Drift fællesvaskeri	72.088		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Modem-prøvekort	1.029		
		Konto 118.1 i alt	358.457	350	360
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring m.v.	9.819	10	13
		Konto 118.3 i alt	9.819	10	13
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	368.276	360	373
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	303.589	258	275
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	4.200	6	4
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	60.487	96	94
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	30.089	31	31
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb mm.	23.258	57	57
		Beboermøder-beboerarrangementer	36.130	40	45
		Uforudsete udgiftsstigninger	9.750		
		Konto 119 i alt	99.227	128	133
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	110		
		Samlet henlæggelse i alt	2.000.000	2.000	1.820
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.000.000	2.000	1.820
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

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			
		Debitorer m.v.	2.024		
		Konto 134 i alt	2.024		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregningsrente	80.254	41	20
		Diverse renter	1.593		
		Konto 202 i alt	81.847	41	20
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.	21.055		
		Konto 206 i alt	21.055		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	11.393.110	11.393
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	11.393.110	11.393
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	69.812.072	68.251
		+ Forbedringsarbejder i året	118.001	1.398
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	69.930.073	69.649
		Indeksregulering primo	6.276.591	6.269
		+ indeksregulering i året	5.644	8
		Samlet indeksregulering ultimo	6.282.235	6.277
		Afdrag og afskrivning primo	20.006.360	17.902
		Afdrag	2.145.857	1.936
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	22.152.217	19.838
		Bogført værdi ultimo	54.060.091	56.088
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	1.230.869	1.218
		+ Renoveringsarbejder i året		8
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.230.869	1.226
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	52.219	43
		Afdrag	52.780	9
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	104.999	52
		Bogført værdi ultimo	1.125.870	1.174
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	-68.263	-47
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	-68.263	-47
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	392.682	309
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	392.682	309
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	136.378	57
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	136.378	57
		Heraf til inkasso	152.463	30
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		-1
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Maskinpark	240.994	361
		Konto 305.5 i alt	240.994	360
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.577.723	2.443
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.694.199	1.733
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.034.799	1.867
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	2.918.323	2.577
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	223.237	243
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	8.415	20
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	214.822	223
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	35.108	3
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	99.301	32
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	134.409	35
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	134.409	35
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	905.647	752
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	905.647	752
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	110.780	326
		Skyldige lønomk - ejendomsfunkt.	162.221	165
		Konto 421 i alt	273.001	491
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne	-8.206	5
		Konto 425 i alt	-8.206	5

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 8 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. 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 re-visionen 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, lige-som 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 års-regnskab 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, ind-stille 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 væ-sentlig 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 boligorganisa-tioner, 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 en-keltvis 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 gæl-dende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, fore-tager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Identifierer 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 væ-sentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning el-ler 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 tilknyt-tede 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 ska-be betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væ-sentlig 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 begi-venheder 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 forret-ningsgange 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 sæd-vanlig 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 om-fattet 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 re-vision 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 regn-skabsaflæggelsen, 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 forvalt-ningen 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 anled-ning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom. Vi har ingen væsentlige kritiske be-mærkninger 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 18-04-2017

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 22-05-2017

Underskrift/-er (sign) Viola Ørbæk

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)