

Boligorganisation
LBF-nr.: 0158

Afdeling
LBF-nr.: 338

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: 851

Navn - adresse:
Alabu Bolig

Brohusgade 2 B
9000 Aalborg

Telefon: 96331331
Fax: 96333010
E-postadresse:
info@alabubolig.dk
Hjemmeside:
https://alabubolig.dk/
CVR-nr.: 31882206

Navn - adresse:
38, Hellasvej (0293,19)
c/o
Hellasvej 14-48
9270 Klarup

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Navn - adresse:
Aalborg Kommune

Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby

Telefon: 99313131
Fax: 99313132
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.954	26	1	26
Almene ungdomsboliger		116	4	1	4
Almene ældreboliger		1.505	23	1	23
1) Boligoplysninger, i alt		3.575	53	1	53
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	116	4		
	2	2.625	39		
	3	834	10		
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.575	53		53

Matrikel nr. og tekst	Romdrup By, Romdrup		
BBR-ejendomsnummer	561609	565019	565051

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	53	34.792	01-01-1988	01-01-1988
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	53	3.575		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

872,55

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

29,04

Forhøjelse pr. m² i %:

3,32

Forhøjelse i alt på årsbasis:

100.260

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)	1.424.697	1.425	1.425
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	226.769	227	229
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	140.169	136	139
110		Forsikringer	37.774	29	39
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	28.364	55	57
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	14.901	15	15
		Konto 111 i alt	43.265	70	72
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	206.700	207	212
		2. Dispositionsfond	32.913	30	35
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	239.613	237	247
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	687.590	699	726
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	374.233	381	409
115	*	Almindelig vedligeholdelse	104.576	110	110
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	161.337	457	322
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	161.338	457	322
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	69.935		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	69.935		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	21.452	25	27
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	969	2	2
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	22.421	27	29
119	*	Diverse udgifter	17.894	25	25
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	519.123	543	573
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	482.000	482	565
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	85.000	85	85
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	567.000	567	650
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	3.198.410	3.234	3.374
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	51.181	66	65
		2. Renter m.v.	22.751	8	9

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	73.932	74	74
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.702		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	4.702		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	3.397		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	3.397		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		5	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt		5	
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	73.932	79	74
139		UDGIFTER I ALT	3.272.342	3.313	3.448
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	50.648		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.322.990	3.313	3.448

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	3.183.432	3.181	3.280
		2. Almene ungdomsboliger	73.200	72	74
		3. Almene ældreboliger	1		
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.256.633	3.253	3.354
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	29.621	25	30
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	10.737	9	13
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	26.000	26	51
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.322.991	3.313	3.448
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	3.322.991	3.313	3.448
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.322.991	3.313	3.448

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	28.395.987	28.396
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	33.500.000	
		2. Heraf grundværdi	9.141.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	9.487.334	9.487
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	37.883.321	37.883
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	525.309	577
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	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	38.408.630	38.460
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		5
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	360.658	347
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	28.679	14
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.026	1
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	390.363	367
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	2.920.212	2.363
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.310.575	2.730
310		AKTIVER I ALT	41.719.205	41.190

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.406.878	1.984
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	56.818	42
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	44.679	48
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.508.375	2.074
407	*	Opsamlet resultat	161.461	136
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.669.836	2.210
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	3.791.718	3.792
Konto 408 i alt			3.791.718	3.792
409		Beboerindskud	441.950	442
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	33.649.653	33.650
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	37.883.321	37.884
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt				
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	60.556	28
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			60.556	28
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	37.943.877	37.912
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	525.309	576
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	395.602	341
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	43.227	38
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	141.381	113
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.105.519	1.068
430		PASSIVER I ALT	41.719.232	41.190
		Eventualforpligtelse:		
		Kt. 110: Merudgift på 9 t.kr. skyldes stor stigning i forsikringspræmie		
		Kt. 111: Besparelse på 26 t.kr. skyldes en lav elafgift 1. halvår 2023.		
		Kt. 114: Besparelse på 10 t.kr. skyldes en stor lønrefusion vedr. 2020.		
		Kt. 203: Merindtægt på 7 t.kr. skyldes ekstra brug af vaskeri.		

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	474.900	475	475
105.2		Andel til Landsbyggefonden	949.797	950	950
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.424.697	1.425	1.425
		Nettokapitaludgifter i alt	1.424.697	1.425	1.425
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	132.348	128	134
		Containerleje	7.821	8	5
		Konto 109 i alt	140.169	136	139
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	206.700	207	212
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	206.700	207	212
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær-løn-pension m.v.	353.980	364	385
		Kontorholdsudgifter - telefon m.v.	20.253	17	24
		Konto 114 i alt	374.233	381	409
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	12.248	23	23
115.2		Bygning, klimaskærm	15.027	4	4
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	7.714	24	24
115.4		Bygning, fælles indvendig	12.402	4	4
115.5		Bygning, tekniske installationer	24.926	43	43
115.6		Materiel	32.259	12	12
		Konto 115 i alt	104.576	110	110
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	14.166	118	126
116.2		Bygning, klimaskærm	7.217	53	55
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	65.994	95	75
116.4		Bygning, fælles indvendig	41.500	40	
116.5		Bygning, tekniske installationer	31.736	148	63
116.6		Materiel	724	3	3
		Konto 116 i alt	161.337	457	322
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring sæbe m.v.	16.134	8	7
		Drift fællesvaskeri	5.468	17	20
		Modem-prøvekort	-150		

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	21.452	25	27
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Rengøring m.v.	969	2	2
		Konto 118.2 i alt	969	2	2
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	22.421	27	29
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	29.621	25	30
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	10.737	9	13
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-17.937	-7	-14
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	8.489	8	8
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb mm.	6.709	10	10
		Beboermøder-beboerarrangementer	2.696	7	7
		Konto 119 i alt	17.894	25	25
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	113		
		Samlet henlæggelse i alt	482.000	482	565
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	482.000	482	565
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8		
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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 202 i alt					
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	28.395.987	28.396
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	28.395.987	28.396
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.571.991	1.572
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.571.991	1.572
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	995.501	930
		Afdrag	51.181	65
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.046.682	995
		Bogført værdi ultimo	525.309	577
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		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		5
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt		5
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	180.606	146
		El		
		Vand	180.052	201
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	360.658	347
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	28.679	14
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	28.679	14
		Heraf til inkasso	25.304	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	1.984.342	1.897
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	161.338	229
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	482.000	420
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	101.874	-104
		Saldo ultimo konto 401	2.406.878	1.984
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	48.076	49
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	3.397	1
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	44.679	48
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	136.813	82
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	50.648	70
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	26.000	16
		Saldo ultimo	161.461	136
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	161.461	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	203.330	169
		El		
		Vand	192.272	172
		Antenne		
		Konto 419 i alt	395.602	341
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	30.565	23
		Skyldige lønomk - ejendomsfunkt.	12.662	15
		Konto 421 i alt	43.227	38
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	9.897	11
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	131.484	102
		Forudbetalinger i alt	141.381	113
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Ja
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	07-05-2024
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 38 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene bo-liger 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. ja-nuar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 al-mene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sam-menligningstal 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 overensstem-melse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regn-skabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødven-dig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser el-ler 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 årsregn-skabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at li-kvidere 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 fejlinfor-mation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusi-on. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der ud-føres 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 af-dække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser el-ler fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller sam-let har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregn-skabet.

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 alme-ne boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisio-nen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, do-kumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisi-onshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en kon-klusion 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 usik-kerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisati-onens 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 begiven-heder 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.

Aalborg, den 7. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Georg Aaen
Statsautoriseret revisor

Direktørens påtegning
Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede direktør til godkendelse.

Aalborg, den 7. maj 2024

Afdelingsbestyrelsens påtegning
Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.

Aalborg, den 7. maj 2024

By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	07-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Georg Aaen Marc L. Kongerslev

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

Påtegning	Ja
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	07-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Connie Gurli Petersen

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

Påtegning	Ja
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	07-05-2024
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)