

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0158		LBF-nr.: 328		Kommunenr.: 851	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Alabu Bolig		Dionevej, Metisvej		Aalborg Kommune	
		c/o			
Brohusgade 2B		Dionevej 1-95, Dionevej 2-60		Stigsborg Brygge 5	
9000 Aalborg		9210 Aalborg SØ		9400 Aalborg	
Telefon: 96331331		Telefon:		Telefon: 99313131	
Fax: 96333010		Fax:		Fax: 99313132	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
info@bffjordblink.dk					
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 31882206		CVR-nr.: 12616511			
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab			

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.470	119	1	119
Almene ungdomsboliger		300	6	1	6
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		11.770	125	1	125
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	688	12		
	2	1.054	16		
	3	4.017	43		
	4	5.391	49		
	5	620	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		11.770	125		125

Matrikel nr. og tekst	Gug By, Sdr. Tranders
BBR-ejendomsnummer	533435

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	129	11.770	01-01-1983	01-01-1983
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	125	11.770		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	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	Ja	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:

811,47

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

10,25

Forhøjelse pr. m² i %:

1,28

Forhøjelse i alt på årsbasis:

120.660

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)	2.211.176	2.211	2.211
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	1.120.246	1.155	1.155
107	*	Vandafgift	192.162	450	10
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	250.697	273	273
110		Forsikringer	88.964	92	92
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	52.291	61	75
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	33.894	35	42
		Konto 111 i alt	86.185	96	117
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	473.125	498	480
		2. Dispositionsfond	70.750	70	72
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	543.875	568	552
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	2.282.129	2.634	2.199
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.067.994	1.242	1.104
115	*	Almindelig vedligeholdelse	597.376	450	450
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.738.330	1.703	1.093
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.738.330	1.703	1.093
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	169.252		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	169.252		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	58.597	30	68
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		6	6
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	16.922	30	33
		Konto 118 i alt	75.519	66	107
119	*	Diverse udgifter	51.275	80	87
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.792.164	1.838	1.748
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.260.000	950	1.175
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	450.000	450	450
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	40.375	40	41
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.750.375	1.440	1.666
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.035.844	8.123	7.824
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.550.308	2.500	1.442
		2. Renter m.v.	1.276.889		1.559
		3. Administrationsbidrag	159.819		159
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	656.082		811
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.330.934	2.500	2.349
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	23.682		122
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	23.682		122
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.	8.423		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	8.423		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	91.849		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	40.750		
		3. Dækket af dispositionsfonden	51.099		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	15.731	30	30
		Konto 131 i alt	15.731	30	30
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.370.347	2.530	2.501
139		UDGIFTER I ALT	10.406.191	10.653	10.325
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	4.786		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.410.977	10.653	10.325

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	9.072.510	9.293	8.870
		2. Almene ungdomsboliger	250.182	257	246
		3. Almene ældreboliger			122
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal	61.162	70	70
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.383.854	9.620	9.308
202	*	Renter	22.796	30	30
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	608.000	608	576
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	6.868		6
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	19.500	25	25
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	150.000	150	160
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.191.018	10.433	10.105
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	220.000	220	220
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	220.000	220	220
209		INDTÆGTER I ALT	10.411.018	10.653	10.325
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.411.018	10.653	10.325

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	67.464.311	67.464
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	91.000.000	
		2. Heraf grundværdi	46.442.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	24.044.851	24.045
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	91.509.162	91.509
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	52.033.902	51.232
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.400.000	2.400
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	145.943.064	145.141
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	-27.963	27
		2. Beboerindskud	3.931	4
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	344.189	227
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	87.555	134
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	27.986	259
		7. Forudbetalte udgifter	23.681	49
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	459.379	700
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.838.699	2.059
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.837.936	6.438
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.136.014	9.197
310		AKTIVER I ALT	153.079.078	154.338

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.033.069	3.496
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	488.473	358
403		Fælleskonto (B-ordning)	150.000	
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	39.875	40
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.711.417	3.894
407	*	Opsamlet resultat	314.440	460
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.025.857	4.354
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	15.389.400	15.389
Konto 408 i alt			15.389.400	15.389
409		Beboerindskud	1.332.400	1.332
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	74.787.361	74.787
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	91.509.161	91.508
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	51.844.743	52.796
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	51.844.743	52.796
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
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	2.400.000	2.400
		Konto 415 i alt	2.400.000	2.400
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	145.753.904	146.704
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	742.109	487
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.565.008	2.826
422		Mellemregning med fraflyttere	-7.800	-34
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
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	3.299.317	3.279
430		PASSIVER I ALT	153.079.078	154.337
		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	2.211.176	2.211	2.211
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.211.176	2.211	2.211
		Nettokapitaludgifter i alt	2.211.176	2.211	2.211
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	192.162	450	10
Konto 107 i alt			192.162	450	10

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	250.697	273	273
		Konto 109 i alt	250.697	273	273
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	473.125	498	480
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	473.125	498	480
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær-løn-pension m.v.	999.884	1.150	1.016
		Trappevask	3.470	4	4
		Kontorholdsudgifter - telefon m.v.	64.640	88	84
		Konto 114 i alt	1.067.994	1.242	1.104
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	144.183		
115.2		Bygning, klimaskærm	19.515	450	450
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	126.266		
115.4		Bygning, fælles indvendig	31.295		
115.5		Bygning, tekniske installationer	163.244		
115.6		Materiel	112.873		
		Konto 115 i alt	597.376	450	450
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	105.840	1.703	128
116.2		Bygning, klimaskærm	777.709		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	168.942		735
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	685.839		45
116.6		Materiel			185
		Konto 116 i alt	1.738.330	1.703	1.093
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring sæbe m.v.	48.355	30	58
		Drift fællesvaskeri	10.242		10

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	58.597	30	68
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Rengøring m.v.		6	6
		Konto 118.2 i alt		6	6
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring m.v.	16.922	30	33
		Konto 118.3 i alt	16.922	30	33
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	75.519	66	107
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	6.868		6
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	19.500	25	25
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	49.151	41	76
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	16.333	17	17
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb mm.	31.445	38	45
		Beboermøder-beboerarrangementer	1.580	25	25
		Beboerrådgivning	854		
		Uforudsete udgiftsstigninger	1.063		
		Konto 119 i alt	51.275	80	87
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	176		
		Samlet henlæggelse i alt	1.260.000	950	1.175
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.260.000	950	1.175
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	34		
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			

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	22.796		30
		Diverse renter		30	
		Konto 202 i alt	22.796	30	30
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	220.000	220	220
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	220.000	220	220
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	67.464.311	67.464
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	67.464.311	67.464
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	59.212.869	58.269
		+ Forbedringsarbejder i året	2.375.783	437
		- Tilskud i året		-507
		Samlet anskaffelsessum ultimo	61.588.652	59.213
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	7.980.760	6.380
		Afdrag	1.550.308	1.491
		Afskrivning	23.682	110
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.554.750	7.981
		Bogført værdi ultimo	52.033.902	51.232
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		
		LBF	2.400.000	2.400
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.400.000	2.400
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	-27.963	27
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	-27.963	27
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	206.999	227
		El		
		Vand	137.190	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	344.189	227
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	87.555	134
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	87.555	134
		Heraf til inkasso	76.063	45
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		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	3.495.668	2.753
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.738.330	1.351
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.275.731	2.094
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.033.069	3.496
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	40.250	40
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	40.750	40
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	40.375	40
		Saldo ultimo	39.875	40
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	459.654	581
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	4.786	29
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	150.000	150
		Saldo ultimo	314.440	460
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	314.440	460
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	489.739	487
		El		
		Vand	252.370	
		Antenne		
		Konto 419 i alt	742.109	487
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	613.108	672
		Skyldige lønomk - ejendomsfunkt.	113.201	95
		Depot	1.838.699	2.059
		Konto 421 i alt	2.565.008	2.826
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		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Ja
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	03-04-2019
Underskrift (sign)	Klaus Ringgaard

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til bestyrelsen i Alabu Bolig

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Alabu Bolig, afdeling 28 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. ja-nuar - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligforeningen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til 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 fejlinfo-ration, 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.

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

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

Påtegning	Ja
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	03-04-2019
Underskrift/-er (sign)	Henrik Søndberg Karlsen

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

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

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

Påtegning	
By for underskrift	
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	