

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0158		LBF-nr.: 007		Kommunenr.: 840	
Navn - adresse: Alabu Bolig Brohusgade 2B 9000 Aalborg		Navn - adresse: Østermarksvej Østermarksvej 26A-28B + 30-44 9575 Terndrup		Navn - adresse: Rebild Kommune Hobrovej 88 9530 Støvring	
Telefon: 96331331		Telefon:		Telefon: 99889988	
Fax: 96333010		Fax:		Fax:	
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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.918	38	1	38
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		2.918	38	1	38
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	440	8		
	2	669	10		
	3	1.019	12		
	4	790	8		
	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		2.918	38		38

Matrikel nr. og tekst	17T Terndrup By	
BBR-ejendomsnummer	3283	3282

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	38	2.918	01-05-1973	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	38	2.918		
Opført/overtaget uden støtte	38	2.918		
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	38	2.918		
Boliger i tæt/lavt byggeri	38	2.918		

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

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

664,51

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

13,07

Forhøjelse pr. m² i %:

2,01

Forhøjelse i alt på årsbasis:

38.154

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)	347.777	413	321
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	38.523	42	42
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	73.680	82	82
110		Forsikringer	25.184	45	33
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	22.196	25	25
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	30.145	29	31
		Konto 111 i alt	52.341	54	56
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	147.896	152	151
		2. Dispositionsfond	21.204	21	21
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	169.100	173	172
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	358.828	396	385
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	389.010	409	396
115	*	Almindelig vedligeholdelse	155.656	150	160
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.548.394	315	2.688
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.548.394	315	2.688
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	32.279		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	32.279		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	7.150	16	16
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	7.150	16	16
119	*	Diverse udgifter	11.039	17	17
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	562.855	592	589
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	330.000	330	400
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	15.000	15	15
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	12.198	12	12
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	357.198	357	427
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.626.658	1.758	1.722
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	48.741	69	69
		2. Renter m.v.	19.659		
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	68.400	69	69
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	38.448	37	38
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	38.448	37	38
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	128.706	129	130
		2. Renter m.v.	108.591	109	106

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	61.245	61	58
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	176.052	177	178
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	9.244		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	9.244		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	8.938		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	8.938		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	174	26	13
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	38.512		
		Konto 131 i alt	38.686	26	13
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån		155	
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	164.694		181
		Konto 132 i alt	164.694	155	181
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	31.714	32	39
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	31.714	32	39
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	517.994	496	518
139		UDGIFTER I ALT	2.144.652	2.254	2.240
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	149.094		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	2.293.746	2.254	2.240

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	1.939.320	1.939	1.939
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.500	1	2
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	116.568	116	116
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	2.057.388	2.056	2.057
202	*	Renter	33.387	26	13
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	6.460	7	7
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	2.097.235	2.089	2.077
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	164.086	164	164
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	32.425		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	196.511	164	164
209		INDTÆGTER I ALT	2.293.746	2.253	2.241
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	2.293.746	2.253	2.241

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	10.160.788	10.161
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	15.550.000	
		2. Heraf grundværdi	1.422.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	1.048.893	1.049
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	11.209.681	11.210
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.112.943	1.261
	*	2. Bygningsrenovering m.v	2.694.706	2.808
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	42.399	42
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.012.543	2.548
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	20.072.272	17.869
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	-16.950	-7
		2. Beboerindskud		-35
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	161.328	180
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	50.059	61
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	12.153	11
		6. Andre debitorer	15.125	16
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	221.715	226
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	740.594	905

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	-1.634.571	2.966
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	-672.262	4.097
310		AKTIVER I ALT	19.400.010	21.966

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	672.862	2.853
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	288.000	305
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	8.650	6
406	*	Andre henlæggelser	105.378	75
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.074.890	3.239
407	*	Opsamlet resultat	-218.880	-251
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	856.010	2.988
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	2.110.615	2.231
		Nykredit	206.161	258
		BRF Kredit	73.712	170
		Andre lån	504.255	512
Konto 408 i alt			2.894.743	3.171
409		Beboerindskud	249.100	249
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.065.838	7.790
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	11.209.681	11.210
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.694.706	2.808
		2. Bygningsrenovering m.v.	749.682	798
Konto 413 i alt			3.444.388	3.606
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	75.160	62
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			75.160	62
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	42.399	42
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	2.012.543	2.548
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	2.054.942	2.590
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	16.784.171	17.468
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	186.018	217
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.573.812	1.317
422		Mellemregning med fraflyttere		-23
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	1.759.830	1.511
430		PASSIVER I ALT	19.400.011	21.967
		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)	155.743	237	258
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	18.654	165	53
101.3		Administrationsbidrag	4.086	11	10
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)	178.483	413	321
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	119.957		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	42.780		
101.3		Administrationsbidrag	6.557		
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	169.294		
		Nettokapitaludgifter i alt	347.777	413	321
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	73.680	82	82
		Konto 109 i alt	73.680	82	82
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	147.896	152	151
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	147.896	152	151
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær-løn-pension m.v.	365.402	374	366
		Trappevask	13.200	27	20
		Kontorholdsudgifter - telefon m.v.	10.408	8	10
		Konto 114 i alt	389.010	409	396
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	31.876	110	120
115.2		Bygning, klimaskærm	14.949		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	53.905	40	40
115.4		Bygning, fælles indvendig	695		
115.5		Bygning, tekniske installationer	32.683		
115.6		Materiel	21.548		
		Konto 115 i alt	155.656	150	160
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn		105	10
116.2		Bygning, klimaskærm	2.500.000		2.500
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	45.518	10	10
116.4		Bygning, fælles indvendig		150	18
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.876	50	
116.6		Materiel			150
		Konto 116 i alt	2.548.394	315	2.688
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring sæbe m.v.	7.150	8	8
		Drift fællesvaskeri		8	8
		Konto 118.1 i alt	7.150	16	16

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	7.150	16	16
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	6.460	7	7
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	690	9	9
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	4.744	5	5
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb mm.		7	7
		Beboermøder-beboerarrangementer	6.295	5	5
		Konto 119 i alt	11.039	17	17
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	113		
		Samlet henlæggelse i alt	330.000	330	400
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	330.000	330	400
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	5		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 124 i alt					
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden		155	
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt		155	
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	164.694		181
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	164.694		181
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Mellemregningsrente	33.387	26	13
Konto 202 i alt			33.387	26	13

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	164.086	164	164
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	164.086	164	164
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Debitorer m.v.	32.425		
		Konto 206 i alt	32.425		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	10.160.788	10.161
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	10.160.788	10.161
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	1.552.694	1.434
		+ Forbedringsarbejder i året	3.088.541	119
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.641.235	1.553
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	292.009	219
		Afdrag	48.741	45
		Afskrivning	187.542	28
		Afdrag og afskrivning ultimo	528.292	292
		Bogført værdi ultimo	4.112.943	1.261
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	3.783.100	3.783
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.783.100	3.783
		Indeksregulering primo	1.422.236	1.402
		+ indeksregulering i året	15.143	20
		Indeksregulering ultimo	1.437.379	1.422
		Afdrag og afskrivning primo	2.397.067	2.269
		Afdrag	128.706	128
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.525.773	2.397
		Bogført værdi ultimo	2.694.706	2.808
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		
		Landsbyggefonden	42.399	42
		Konto 304.2 i alt ultimo	42.399	42
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	2.012.543	2.548
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.012.543	2.548
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	-16.950	-7
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	-16.950	-7
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	114.965	136
		El		
		Vand	46.363	44
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	161.328	180
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	50.059	61
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	50.059	61
		Heraf til inkasso	36.187	37
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	9.081	5

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	3.072	6
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	12.153	11
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	2.852.744	2.650
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.548.394	120
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	368.512	323
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	672.862	2.853
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	5.390	9
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	8.938	12
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	12.198	9
		Saldo ultimo	8.650	6
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	105.378	75
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	105.378	75
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-250.594	-195
		- Årets underskud (konto 210)		73
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	31.714	17
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-218.880	-251
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-218.880	-251
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	134.640	157
		El		
		Vand	51.378	60
		Antenne		
		Konto 419 i alt	186.018	217
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	801.523	535
		Skyldige lønomk - ejendomsfunkt.	31.695	41
		Depot	740.594	741
		Konto 421 i alt	1.573.812	1.317
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		

Noter til balance

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

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 22 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og no-ter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene bolig-organisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskab". 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 i regnskabet Vi henleder opmærksomheden på, at der er væsentlige opsamlede driftsunderskud fra tidligere år. Det er væsentligt, at der fremadrettet fortsat er sammenhæng mellem indtægter og udgifter. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen Boligforeningen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for årsregnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opret-holder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammen-sværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol. Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften. Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf. Revisionen omfatter desuden en vurdering af, om der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som forvaltningsrevision. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	18-03-2017
Underskrift/-er (sign)	Georg Aaen

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

Påtegning	Ja
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	22-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Laila Thomsen

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

Påtegning	Ja
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	22-05-2017
Underskrift/-er (sign)	Laila Thomsen

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

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