

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0158**
Afdeling

 LBF-nr.: **312**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **851**

Navn - adresse:

**Alabu Bolig
Brohusgade 2B
9000 Aalborg**

Navn - adresse:

**Grønlands Torv 1-11
Grønlands Torv 1-11
9210 Aalborg SØ**

Navn - adresse:

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

 Telefon: **96331331**

 Fax: **96333010**

 E-postadresse:
info@alabubolig.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **31882206**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

99313131

Fax:

99313132

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		14.215	179	1	179
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		14.215	179	1	179
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	5.510	75		
	3	7.361	90		
	4	1.344	14		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		203	3	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1	1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		14.418	183		183

Matrikel nr. og tekst	Sohngårdsholm	
BBR-ejendomsnummer	91033	91033

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	183	14.418		01-06-1964
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	183	14.418		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	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:

799,71

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

11,53

Forhøjelse pr. m² i %:

1,46

Forhøjelse i alt på årsbasis:

166.213

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)	224.990	280	240
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	348.835	350	374
107	*	Vandafgift	342.156	350	355
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	269.070	265	290
110		Forsikringer	110.598	258	121
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	265.006	330	330
		2. El og varme til ungdomsboliger	3.034		2
		3. Målerpasning m.v.	94.238	82	83
		Konto 111 i alt	362.278	412	415
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	713.014	731	730
		2. Dispositionsfond	102.226	102	105
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	815.240	833	835
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud	177.661	183	183
		Konto 113 i alt	177.661	183	183
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.425.838	2.651	2.573
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	845.859	809	825
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.221.751	996	1.065
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	37.000	354	853
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	37.000	354	853
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	95.615		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	95.615		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	111.337	116	109
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	110.058	199	203
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	11.519	16	16
		Konto 118 i alt	232.914	331	328
119	*	Diverse udgifter	34.034	46	47
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.334.558	2.182	2.265
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.120.000	1.120	1.620
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	50
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	1.170.000	1.170	1.670
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.155.386	6.283	6.748
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.025.754	5.443	5.475
		2. Renter m.v.	2.292.149		
		3. Administrationsbidrag	84.795		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	976.671		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	5.426.027	5.443	5.475
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	141.400	161	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	141.400	161	
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.	28.980		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	28.980		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	140.466		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	58.807		
		3. Dækket af dispositionsfonden	81.659		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		14	7
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	45.475		
		Konto 131 i alt	45.475	14	7
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	338.021	313	313
		Konto 132 i alt	338.021	313	313
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	529.717	530	395
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	529.717	530	395
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	12.744		
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	6.493.384	6.461	6.190
139		UDGIFTER I ALT	12.648.770	12.744	12.938
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	147.478		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.796.248	12.744	12.938

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	11.336.808	11.336	11.537
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	196.044	195	199
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.532.852	11.531	11.736
202	*	Renter	48.591	14	7
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	176.296	165	160
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	70.000	70	70
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	11.827.739	11.780	11.973
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	964.000	964	964
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.506		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	968.506	964	964
209		INDTÆGTER I ALT	12.796.245	12.744	12.937
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.796.245	12.744	12.937

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	14.513.736	14.514
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	94.000.000	
		2. Heraf grundværdi	14.817.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	14.513.736	14.514
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	85.494.330	89.634
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	12.885.290	13.118
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	112.893.356	117.266
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	-121.086	-62
		2. Beboerindskud	-5.501	-29
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	783.154	557
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	224.384	175
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	23.806	15
		6. Andre debitorer	1.050.698	1.012
		7. Forudbetalte udgifter		8
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.955.455	1.676
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	1.682.553	3.541
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	970.947	3

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.574.465	1.788
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.183.420	7.008
310		AKTIVER I ALT	121.076.776	124.274

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.496.957	3.368
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	578.640	624
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	513.516	573
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.589.113	4.565
407	*	Opsamlet resultat	-2.202.296	-2.879
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.386.817	1.686
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.408.195	1.620
Konto 408 i alt			1.408.195	1.620
409		Beboerindskud	643.500	644
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.462.042	12.250
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	14.513.737	14.514
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	85.494.330	89.243
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	85.494.330	89.243
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.247.430	1.194
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.247.430	1.194
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	9.580.000	9.580

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	3.305.290	3.538
		Konto 415 i alt	12.885.290	13.118
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	114.140.787	118.069
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	665.141	553
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.894.684	3.982
422		Mellemregning med fraflyttere	-10.900	-14
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	3.548.925	4.521
430		PASSIVER I ALT	121.076.529	124.276
		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)	211.832	280	240
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	8.295		
101.3		Administrationsbidrag	4.863		
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)	224.990	280	240
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	224.990	280	240
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	342.156	350	355
Konto 107 i alt			342.156	350	355

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	269.070	265	290
		Konto 109 i alt	269.070	265	290
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	713.014	731	730
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	713.014	731	730
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær-løn-pension m.v.	641.052	601	615
		Trappevask	163.596	186	192
		Kontorholdsudgifter - telefon m.v.	41.211	22	18
		Konto 114 i alt	845.859	809	825
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOELDELSE			
115.1		Terræn	60.726		
115.2		Bygning, klimaskærm	36.719	831	900
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	454.819	165	165
115.4		Bygning, fælles indvendig	111.003		
115.5		Bygning, tekniske installationer	520.669		
115.6		Materiel	37.815		
		Konto 115 i alt	1.221.751	996	1.065
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOELDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn		15	335
116.2		Bygning, klimaskærm		13	50
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		38	38
116.4		Bygning, fælles indvendig		76	75
116.5		Bygning, tekniske installationer	37.000	212	355
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	37.000	354	853
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring sæbe m.v.	71.511	80	73
		Drift fællesvaskeri	39.828	33	33

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Modem-prøvekort	-2	3	3
		Konto 118.1 i alt	111.337	116	109
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Rengøring m.v.	110.058	199	203
		Konto 118.2 i alt	110.058	199	203
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring m.v.	11.519	16	16
		Konto 118.3 i alt	11.519	16	16
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	232.914	331	328
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	176.296	165	160
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	70.000	70	70
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-13.382	96	98
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	22.348	23	24
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb mm.	2.091	8	8
		Beboermøder-beboerarrangementer	3.470	15	15
		Uforudsete udgiftsstigninger	6.125		
		Konto 119 i alt	34.034	46	47
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	78		
		Samlet henlæggelse i alt	1.120.000	1.120	1.620
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.120.000	1.120	1.620
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	3		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	338.021	313	313
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	338.021	313	313
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Debitorer m.v.	12.744		
		Konto 134 i alt	12.744		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregningsrente	48.591	14	7
		Konto 202 i alt	48.591	14	7
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	964.000	964	964
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	964.000	964	964
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Debitorer m.v.	4.506		
		Konto 206 i alt	4.506		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	14.513.736	14.514
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	14.513.736	14.514
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	105.777.327	105.717
		+ Forbedringsarbejder i året		60
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	105.777.327	105.777
		Indeksregulering primo	15.109.674	14.741
		+ indeksregulering i året	277.444	368
		Samlet indeksregulering ultimo	15.387.118	15.109
		Afdrag og afskrivning primo	31.252.167	26.688
		Afdrag	4.025.754	3.991
		Afskrivning	392.194	573
		Afdrag og afskrivning ultimo	35.670.115	31.252
		Bogført værdi ultimo	85.494.330	89.634
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	44.593	45
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	44.593	45
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	44.593	45
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	44.593	45
		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		
		Særstøttelån	12.885.290	13.118
		Konto 304.4 i alt ultimo	12.885.290	13.118
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	-121.086	-62
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	-121.086	-62
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	741.334	527
		El		
		Vand	41.820	30
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	783.154	557
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	224.384	175
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	224.384	175
		Heraf til inkasso	34.241	44
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	23.806	15
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	23.806	15
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	3.555.210	3.492
		+ Tilgang i året	51.689	63
		- Afgang i året	1.936.031	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.670.868	3.555
		Samlede opskrivninger primo	-14.462	61
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året	26.147	-75
		Samlede opskrivninger ultimo	11.685	-14
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.682.553	3.541
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	3.368.482	2.990
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	37.000	380
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.165.475	758
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.496.957	3.368
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	572.323	631
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	58.807	58
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	513.516	573
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	-2.879.491	-3.409
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	147.478	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	529.717	530
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-2.202.296	-2.879
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-2.202.296	-2.879
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	665.141	553
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	665.141	553
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	183.603	380
		Skyldige lønomk - ejendomsfunkt.	57.581	58
		Depot	2.653.500	3.544
		Konto 421 i alt	2.894.684	3.982
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	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, afdeling 12 for regnskabs-året 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold i regnskabet Vi henleder opmærksomheden på, at der er væsentlige opsamlende 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 afdrække 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 opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol. Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften. Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf. Revisionen omfatter desuden en vurdering af, om der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. 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) John Christensen

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)