

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0158	LBF-nr.:	330	Kommunenr.:	851
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Alabu Bolig		30, Sonjavej (913,03)		Aalborg Kommune	
Brohusgade 2 B		Sonjavej 1-59		Stigsborg Brygge 5	
9000 Aalborg		9000 Aalborg		9400 Nørresundby	
Telefon:	96331331	Telefon:		Telefon:	99313131
Fax:	96333010	Fax:		Fax:	99313132
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
info@alabubolig.dk		Hjemmeside:			
Hjemmeside:		CVR-nr.:			
https://alabubolig.dk/		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		
CVR-nr.:	31882206				

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.280	39	1	39
Almene ungdomsboliger		242	6	1	6
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		3.522	45	1	45
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	277	7		
	2	716	10		
	3	1.584	19		
	4	945	9		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		3.522	45		45

Matrikel nr. og tekst	15 kq, Nr. Tranders, Aalborg j
BBR-ejendomsnummer	541683

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	44	3.487	16-12-1983	16-12-1983
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	44	3.487		

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	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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

962,89

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

17,39

Forhøjelse pr. m² i %:

1,84

Forhøjelse i alt på årsbasis:

61.260

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	918.990	917	931
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	283.893	286	286
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	141.841	145	139
110		Forsikringer	39.225	30	40
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	7.227	35	30
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	14.505	15	15
		Konto 111 i alt	21.732	50	45
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	175.500	176	180
		2. Dispositionsfond	27.945	27	28
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	203.445	203	208
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	690.136	714	718
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	320.630	283	292
115	*	Almindelig vedligeholdelse	103.159	126	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	196.674	315	296
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	196.674	315	296
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	100.968		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	100.968		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	32.950	20	21
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	8.539	12	9
		Konto 118 i alt	41.489	32	30
119	*	Diverse udgifter	24.292	16	17
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	489.570	457	439
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	615.000	615	665
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	140.000	140	150
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	15.100	15	19
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	770.100	770	834
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.868.796	2.858	2.922
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	33.325	53	51
		2. Renter m.v.	28.130	9	11
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	61.455	62	62
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	193.059	132	192
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	193.059	132	192
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	775.302	775	770
		2. Renter m.v.	-39.080	-39	-34

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	-140.438	-142	-130
		5. Ydelsesstøtte fra LBF		-9	
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	595.784	603	606
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	28.209		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	28.209		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	142.792		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	15.349		
		3. Dækket af dispositionsfonden	126.727		
		Konto 130 i alt	716		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		6	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt		6	
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	851.014	803	860
139		UDGIFTER I ALT	3.719.810	3.661	3.782
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	3.635		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	3.723.445	3.661	3.782

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.309.540	3.309	3.363
		2. Almene ungdomsboliger	152.424	152	156
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.426	1	1
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	3.463.390	3.462	3.520
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	153.059	93	153
		2. Drift af fællesvaskeri	28.910	24	40
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	3.188	7	5
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	74.900	75	64
		ORDINÆRE INDTÆGTER	3.723.447	3.661	3.782
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	3.723.447	3.661	3.782
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	3.723.447	3.661	3.782

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	25.002.952	25.003
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	29.500.000	
		2. Heraf grundværdi	11.222.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	6.261.995	6.262
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	31.264.947	31.265
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.972.571	2.199
	*	2. Bygningsrenovering m.v	5.282.338	6.058
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	13.961	14
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	38.533.817	39.536
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	6.896	26
		2. Beboerindskud	3.830	4
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	238.166	203
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	40.776	144
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	10.847	
		7. Forudbetalte udgifter		1
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	300.515	378
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.729.052	3.073
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.029.567	3.451
310		AKTIVER I ALT	42.563.384	42.987

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.324.419	2.767
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	127.092	88
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	87	1
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.451.598	2.856
407	*	Opsamlet resultat	145.068	216
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.596.666	3.072
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	1.159.839	1.547
		Landsbyggefonden	5.939.644	5.940
Konto 408 i alt			7.099.483	7.487
409		Beboerindskud	426.400	426
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	23.739.064	23.352
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	31.264.947	31.265
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	5.282.337	6.058
		Konto 413 i alt	5.282.337	6.058
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	199.924	156
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	199.924	156
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	36.747.208	37.479
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	1.757.117	1.944
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	364.684	327
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	44.357	59
422		Mellemregning med fraflyttere	-22.900	-21
423	*	Deposita og forudbetalt leje	76.250	127
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	2.219.508	2.436
430		PASSIVER I ALT	42.563.382	42.987

Eventualforpligtelser:

Kt. 110: Merudgift på 10 t.kr. skyldes stor stigning i forsikringspræmie
 Kt. 111: Besparelse på 27 t. kr. skyldes lav elafgift 1 halvår 2023
 Kt. 114.1: Merudgift på 38 t.kr skyldes en merudgift til sne og glatførebekæmpelse i forhold til budget.
 Kt. 115: Besparelse på 23 t.kr skyldes effektivisering og fokus på langsigtet vedligehold
 Kt. 118.1: Merudgift på 13 t.kr skyldes flere reparationer i vaskeriet
 Kt. 119.3: Merudgift på 11 t.kr skyldes udgift til advokat
 Kt. 125+203: Afvigelser skyldes mere forbedringsarbejde med tilskud end budgettet.

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)	387.095	391	387
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-444	-1	
101.3		Administrationsbidrag	24.624	25	24
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	52.561	59	41
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)	358.714	356	370
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	186.759	187	187
105.2		Andel til Landsbyggefonden	373.517	374	374
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	560.276	561	561
		Nettokapitaludgifter i alt	918.990	917	931
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	134.937	138	129
		Containerleje	6.904	7	10
		Konto 109 i alt	141.841	145	139
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	175.500	176	180
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	175.500	176	180
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær-løn-pension m.v.	311.333	273	281
		Kontorholdsudgifter - telefon m.v.	9.297	10	11
		Konto 114 i alt	320.630	283	292
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	11.560	25	25
115.2		Bygning, klimaskærm	10.734		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	42.186	64	38
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.631	1	1
115.5		Bygning, tekniske installationer	24.599	20	20
115.6		Materiel	10.449	16	16
		Konto 115 i alt	103.159	126	100
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	43.634	129	46
116.2		Bygning, klimaskærm	14.848	32	132
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	66.360	98	73
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	71.832	56	45
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	196.674	315	296
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring sæbe m.v.	10.279	10	13
		Drift fællesvaskeri	22.671	10	8
		Konto 118.1 i alt	32.950	20	21

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			
		Rengøring m.v.	8.539	12	9
		Konto 118.3 i alt	8.539	12	9
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	41.489	32	30
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	28.910	24	40
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	3.188	7	5
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	9.391	1	-15
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	7.207	7	7
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb mm.	2.970	5	6
		Beboermøder-beboerarrangementer	115	4	4
		Uforudsete udgiftsstigninger	14.000		
		Konto 119 i alt	24.292	16	17
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	154		
		Samlet henlæggelse i alt	615.000	615	665
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	615.000	615	665
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	45		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 202 i alt					
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
Konto 206 i alt					

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	25.002.952	25.003
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	25.002.952	25.003
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	7.937.255	7.338
		+ Forbedringsarbejder i året		599
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.937.255	7.937
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.738.300	5.494
		Afdrag	33.325	51
		Afskrivning	193.059	193
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.964.684	5.738
		Bogført værdi ultimo	1.972.571	2.199
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	8.614.000	8.614
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.614.000	8.614
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.556.360	1.775
		Afdrag	775.302	781
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.331.662	2.556
		Bogført værdi ultimo	5.282.338	6.058
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	16.637	17
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	2.676	3
		Saldo ultimo konto 303.3	13.961	14
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	6.896	26
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	6.896	26
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	85.828	68
		El		
		Vand	152.338	135
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	238.166	203
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	40.776	144
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	40.776	144
		Heraf til inkasso	34.750	100
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.767.226	2.487
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	196.674	146
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	615.000	565
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	138.867	-139
		Saldo ultimo konto 401	3.324.419	2.767
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	336	1
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	15.349	15
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	15.100	15
		Saldo ultimo	87	1
406		ANDRE HENLÆGGESE		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	216.333	174
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	3.635	82
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	74.900	40
		Saldo ultimo	145.068	216
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	145.068	216
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	190.893	159
		El		
		Vand	173.791	168
		Antenne		
		Konto 419 i alt	364.684	327
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	37.258	53
		Skyldige lønomk - ejendomsfunkt.	7.099	6
		Konto 421 i alt	44.357	59
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	17.750	68
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	58.500	59
		Forudbetalinger i alt	76.250	127
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Ja
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	07-05-2024
Underskrift (sign)	Klaus Ringgaard

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til bestyrelsen i Alabu Bolig

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Alabu Bolig, afdeling 30 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene bo-liger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og øko-nomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. ja-nuar - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligforeningen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til al-mene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sam-menligningstal i resultatopgørelse og noter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstem-melse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regn-skabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødven-dig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser el-ler fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregn-skabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at li-kvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinfor-mation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusi-on. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der ud-føres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil af-dække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser el-ler fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller sam-let har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregn-skabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for alme-ne boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisio-nen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, do-kumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisi-onshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en kon-klusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usik-kerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisati-onens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begiven-heder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.

•Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder note-oplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarder for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

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

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

Påtegning	Ja
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	07-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Joan Ringberth

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

Påtegning	Ja
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	07-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Laila Thomsen

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

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