

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0158		LBF-nr.: 308		Kommunenr.: 851
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:
Alabu Bolig		Tordenskjoldsgade m.fl.		Aalborg Kommune
		c/o		
Brohusgade 2B		Tordenskjoldsgade,Kastetvej mfl.		Stigsborg Brygge 5
9000 Aalborg				9400 Aalborg
Telefon: 96331331		Telefon:		Telefon: 99313131
Fax: 96333010		Fax:		Fax: 99313132
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:
info@alabubolig.dk				
Hjemmeside:		Hjemmeside:		
www.alabubolig.dk				
CVR-nr.: 31882206		CVR-nr.:		
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		18.096	241	1	241
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		18.096	241	1	241
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	206	4		
	2	6.590	101		
	3	8.847	112		
	4	1.811	18		
	5	642	6		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		107	1	1 pr. påbeg. 60 m²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			15	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		18.203	257		246

Matrikel nr. og tekst	Aalborg Markjorder	
BBR-ejendomsnummer	342796	241574

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	246	18.203	01-01-1948	01-01-1948
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	257	18.203		
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	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		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

666,34

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

1,89

Forhøjelse pr. m² i %:

,28

Forhøjelse i alt på årsbasis:

34

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)	473.659	474	474
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	645.617	678	665
107	*	Vandafgift	631.308	620	623
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	478.101	455	460
110		Forsikringer	177.750	180	180
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	134.351	150	155
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	112.048	100	106
		Konto 111 i alt	246.399	250	261
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	934.895	980	980
		2. Dispositionsfond	138.073	138	138
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.072.968	1.118	1.118
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	118.120	118	118
		2. G-indskud	1.083.240	1.100	1.116
		Konto 113 i alt	1.201.360	1.218	1.234
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.453.503	4.519	4.541
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.799.786	1.818	1.840
115	*	Almindelig vedligeholdelse	605.638	700	1.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.196.490	825	695
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.196.491	825	695
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	465.702		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	465.702		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	396.013	360	370
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	8.552	13	13
		Konto 118 i alt	404.565	373	383
119	*	Diverse udgifter	98.719	133	134
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.908.707	3.024	3.357
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.120.000	1.820	1.835
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	300.000	300	
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	2.420.000	2.120	1.835
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.255.869	10.137	10.207
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.197.816	3.239	3.227
		2. Renter m.v.	1.058.698		
		3. Administrationsbidrag	159.356		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	178.494		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.237.376	3.239	3.227
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	157.030	120	120
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	157.030	120	120
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.	40.052		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	40.052		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	99.622		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	79.781		
		3. Dækket af dispositionsfonden	19.841		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	26.849	20	45
		Konto 131 i alt	26.849	20	45
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	69.084		
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	3.490.339	3.379	3.392
139		UDGIFTER I ALT	13.746.208	13.516	13.599
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	14.837		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.761.045	13.516	13.599

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	12.068.214	11.923	12.034
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	61.140	61	61
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	50.768	49	49
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1.172.181	1.137	1.039
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.352.303	13.170	13.183
202	*	Renter	42.626	20	45
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	314.125	275	290
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	36.896	35	36
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	410	4	4
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	12.800	13	40
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.759.160	13.517	13.598
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.883		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.883		
209		INDTÆGTER I ALT	13.761.043	13.517	13.598
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.761.043	13.517	13.598

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	11.393.110	11.393
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	105.500.000	
		2. Heraf grundværdi	24.718.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	988.448	988
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	12.381.558	12.381
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	53.068.801	55.113
	*	2. Bygningsrenovering m.v	90.329	75
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	65.540.688	67.569
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	25.689	-68
		2. Beboerindskud	5.558	-13
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	415.686	393
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	169.933	136
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	120.994	241
		6. Andre debitorer	119.897	48
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	857.757	737
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	3.609.354	5.680
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.467.111	6.417
310		AKTIVER I ALT	70.007.799	73.986

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.868.682	2.919
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	405.789	571
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	135.041	215
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.409.512	3.705
407	*	Opsamlet resultat	136.446	134
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	2.545.958	3.839
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	887.734	888
Konto 408 i alt			887.734	888
409		Beboerindskud	398.138	398
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.095.685	11.096
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	12.381.557	12.382
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	52.081.452	55.098
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	52.081.452	55.098
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	440.327	447
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.219.966	1.077
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.660.293	1.524
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	66.123.302	69.004
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	931.645	906
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	406.894	273
422		Mellemregning med fraflyttere		-29
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		-8
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		-8
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.338.539	1.142
430		PASSIVER I ALT	70.007.799	73.985
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	473.659	474	474
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	473.659	474	474
		Nettokapitaludgifter i alt	473.659	474	474
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	631.308	620	623
Konto 107 i alt			631.308	620	623

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	478.101	455	460
		Konto 109 i alt	478.101	455	460
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	934.895	980	980
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	934.895	980	980
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær-løn-pension m.v.	1.425.707	1.446	1.463
		Trappevask	282.499	285	290
		Kontorholdsudgifter - telefon m.v.	91.580	87	87
		Konto 114 i alt	1.799.786	1.818	1.840
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	72.823	700	700
115.2		Bygning, klimaskærm	27.403		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	227.455		300
115.4		Bygning, fælles indvendig	52.082		
115.5		Bygning, tekniske installationer	151.428		
115.6		Materiel	74.447		
		Konto 115 i alt	605.638	700	1.000
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	127.732	175	100
116.2		Bygning, klimaskærm	2.349.252		40
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	653.500	490	500
116.4		Bygning, fælles indvendig		60	
116.5		Bygning, tekniske installationer	66.006	100	55
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	3.196.490	825	695
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring sæbe m.v.	292.077	360	370
		Drift fællesvaskeri	102.397		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Modem-prøvekort	1.539		
		Konto 118.1 i alt	396.013	360	370
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring m.v.	8.552	13	13
		Konto 118.3 i alt	8.552	13	13
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	404.565	373	383
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	314.125	275	290
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	36.896	35	36
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	410	4	4
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	53.134	59	53
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	30.752	31	32
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb mm.	31.535	57	57
		Beboermøder-beboerarrangementer	36.432	45	45
		Konto 119 i alt	98.719	133	134
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	116		
		Samlet henlæggelse i alt	2.120.000	1.820	1.835
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.120.000	1.820	1.835
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	16		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Debitorer m.v.	69.084		
		Konto 134 i alt	69.084		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Mellemregningsrente	42.626	20	45
		Konto 202 i alt	42.626	20	45
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			
		Debitorer m.v.	1.107		
		Løn mv.	776		
		Konto 206 i alt	1.883		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	11.393.110	11.393
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	11.393.110	11.393
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	76.320.682	76.203
		+ Forbedringsarbejder i året	186.629	118
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	76.507.311	76.321
		Indeksregulering primo	986.245	981
		+ indeksregulering i året	5.760	6
		Samlet indeksregulering ultimo	992.005	987
		Afdrag og afskrivning primo	22.195.669	20.006
		Afdrag	2.197.816	2.189
		Afskrivning	37.030	
		Afdrag og afskrivning ultimo	24.430.515	22.195
		Bogført værdi ultimo	53.068.801	55.113
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	136.251	136
		+ Renoveringsarbejder i året	15.625	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	151.876	136
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	61.547	52
		Afdrag		9
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	61.547	61
		Bogført værdi ultimo	90.329	75
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	29.689	-64
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Hensat til tab	-4.000	-4
		Konto 305.1 i alt	25.689	-68
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	415.686	393
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	415.686	393
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	169.933	136
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	169.933	136
		Heraf til inkasso	164.578	152
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Maskinpark	120.994	241
		Konto 305.5 i alt	120.994	241
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	2.918.324	2.578
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.196.491	1.694
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.146.849	2.035
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	1.868.682	2.919
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	214.822	223
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	79.781	8
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	135.041	215
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- 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		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	134.409	35
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	14.837	99
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	12.800	
		Saldo ultimo	136.446	134
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	136.446	134
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	931.645	906
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	931.645	906
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	248.123	111
		Skyldige lønomk - ejendomsfunkt.	158.771	162
		Konto 421 i alt	406.894	273
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		-8
Konto 425 i alt				-8

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Ja
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	11-04-2018
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 8 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligforeningen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til 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.

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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 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. 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	11-04-2018
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 11-04-2018

Underskrift/-er (sign) Viola Ørbæk

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

Påtegning Ja

By for underskrift Aalborg

Dato for underskrift 11-04-2018

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)