

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0158		LBF-nr.: 321		Kommunenr.: 851	
Navn - adresse: Alabu Bolig Brohusgade 2B 9000 Aalborg		Navn - adresse: Saltumvej Saltumvej 11-69, Saltumvej 2-38 9220 Aalborg Ø.		Navn - adresse: Aalborg Kommune Boulevarden 13, Postbox 462 9100 Aalborg	
Telefon: 96331331		Telefon:		Telefon: 99313131	
Fax: 96333010		Fax:		Fax: 99313132	
E-postadresse: info@alabubolig.dk		E-postadresse:		E-postadresse:	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 31882206		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		13.491	139	1	139
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.491	139	1	139
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.792	28		
	3	5.940	60		
	4	3.520	32		
	5	2.239	19		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		62	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			28	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.553	168		147

Matrikel nr. og tekst	Nørre Tranders, Aalborg Markjorder
BBR-ejendomsnummer	264825

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	168	13.553		01-01-1970
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	168	13.553		

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	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

723,46

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

11,38

Forhøjelse pr. m² i %:

1,6

Forhøjelse i alt på årsbasis:

154.212

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)	471.828	484	852
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	241.630	258	250
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	404.495	400	415
110		Forsikringer	114.445	118	118
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	226.563	216	160
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	72.171	82	97
		Konto 111 i alt	298.734	298	257
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	574.459	589	584
		2. Dispositionsfond	82.361	82	82
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	656.820	671	666
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	1.716.124	1.745	1.706
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.470.313	1.320	1.439
115	*	Almindelig vedligeholdelse	643.155	950	700
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	369.701	720	320
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	369.701	720	320
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	103.273		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	103.273		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	112.321	90	100
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	26.929	50	30
		Konto 118 i alt	139.250	140	130
119	*	Diverse udgifter	89.392	99	99
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.342.110	2.509	2.368
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.150.000	1.150	1.450
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	100.000	100	100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	47.380	47	47
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.297.380	1.297	1.597
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.827.442	6.035	6.523
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.864.928	2.893	2.419
		2. Renter m.v.	888.065		
		3. Administrationsbidrag	106.464		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	105.787		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.753.670	2.893	2.419
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	392.410		
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	392.410		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	825.608	1.147	1.142
		2. Renter m.v.	526.596		

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	222.890		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.129.314	1.147	1.142
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	22.385		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	22.385		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	199.663		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	47.059		
		3. Dækket af dispositionsfonden	152.605		
		Konto 130 i alt	-1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	70.501	19	10
		Konto 131 i alt	70.501	19	10
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	648		
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	4.346.542	4.059	3.571
139		UDGIFTER I ALT	10.173.984	10.094	10.094
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	15.703		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.189.687	10.094	10.094

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	9.650.520	9.622	9.741
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	154.512	64	64
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	50.155	50	50
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål		53	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.855.187	9.789	9.855
202	*	Renter	51.118	19	10
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	87.653	95	84
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	20.050	17	20
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	175.000	175	125
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.189.008	10.095	10.094
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	679		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	679		
209		INDTÆGTER I ALT	10.189.687	10.095	10.094
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.189.687	10.095	10.094

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	25.620.485	25.620
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	75.000.000	
		2. Heraf grundværdi	8.696.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	25.620.485	25.620
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	33.352.542	35.127
	*	2. Bygningsrenovering m.v	21.512.801	22.157
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	400.000	400
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	700.000	700
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	81.585.828	84.004
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	-66.280	-72
		2. Beboerindskud	11.460	-7
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	576.800	476
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	393.583	395
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		2
		6. Andre debitorer	134.329	160
		7. Forudbetalte udgifter	15.878	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.065.770	954
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	3.384.838	2.554
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.450.608	3.508
310		AKTIVER I ALT	86.036.436	87.512

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.073.085	5.222
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	322.225	325
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	2	
406	*	Andre henlæggelser	5.264	5
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.400.576	5.552
407	*	Opsamlet resultat	316.544	491
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.717.120	6.043
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	4.250.182	4.518
		Nykredit	143.016	233
		BRF Kredit	53.582	343
		Andre lån	1.576	6
Konto 408 i alt			4.448.356	5.100
409		Beboerindskud	946.705	947
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	20.225.424	19.574
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	25.620.485	25.621
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	50.941.273	53.360
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	50.941.273	53.360
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	378.185	382
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	378.185	382
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	400.000	400

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	350.000	350
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	350.000	350
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	1.100.000	1.100
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	78.039.943	80.463
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	945.141	829
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	347.315	184
422		Mellemregning med fraflyttere	-13.082	-7
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.279.374	1.006
430		PASSIVER I ALT	86.036.437	87.512
		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)	651.697	962	1.030
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	234.037		
101.3		Administrationsbidrag	22.490		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	650.662	678	676
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)	257.562	284	354
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag	35		
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	214.231	200	498
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	214.266	200	498
		Nettokapitaludgifter i alt	471.828	484	852
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	404.495	400	415
		Konto 109 i alt	404.495	400	415
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	574.459	589	584
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	574.459	589	584
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær-løn-pension m.v.	1.267.554	1.248	1.245
		Trappevask	116.250		116
		Kontorholdsudgifter - telefon m.v.	86.509	72	78
		Konto 114 i alt	1.470.313	1.320	1.439
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	80.247		
115.2		Bygning, klimaskærm	36.601	750	500
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	350.818	200	200
115.4		Bygning, fælles indvendig	40.211		
115.5		Bygning, tekniske installationer	24.896		
115.6		Materiel	110.382		
		Konto 115 i alt	643.155	950	700
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	319.561	200	50
116.2		Bygning, klimaskærm			25
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	46.440	400	150
116.4		Bygning, fælles indvendig			95
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.700	120	
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	369.701	720	320
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring sæbe m.v.	79.650		
		Drift fællesvaskeri	32.490	90	100
		Modem-prøvekort	181		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	112.321	90	100
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring m.v.	26.929	50	30
		Konto 118.3 i alt	26.929	50	30
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	139.250	140	130
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	87.653	95	84
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	20.050	17	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	31.547	28	26
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	17.354	18	18
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb mm.	17.617	48	46
		Beboermøder-beboerarrangementer	43.529	33	35
		Uforudsete udgiftsstigninger	10.892		
		Konto 119 i alt	89.392	99	99
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	85		
		Samlet henlæggelse i alt	1.150.000	1.150	1.450
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.150.000	1.150	1.450
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	7		
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		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			
		Debitorer m.v.	648		
		Konto 134 i alt	648		
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	51.118	19	10
Konto 202 i alt			51.118	19	10
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.	679		
Konto 206 i alt			679		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	25.620.485	25.620
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	25.620.485	25.620
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	49.991.505	49.549
		+ Forbedringsarbejder i året	330.819	443
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	50.322.324	49.992
		Indeksregulering primo	12.387.857	12.166
		+ indeksregulering i året	167.699	222
		Samlet indeksregulering ultimo	12.555.556	12.388
		Afdrag og afskrivning primo	27.252.297	25.355
		Afdrag	1.864.928	1.898
		Afskrivning	408.113	
		Afdrag og afskrivning ultimo	29.525.338	27.253
		Bogført værdi ultimo	33.352.542	35.127
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	26.612.842	24.900
		+ Renoveringsarbejder i året	77.263	1.713
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.690.105	26.613
		Indeksregulering primo	7.787.200	7.649
		+ indeksregulering i året	104.377	138
		Indeksregulering ultimo	7.891.577	7.787
		Afdrag og afskrivning primo	12.243.273	11.422
		Afdrag	825.608	821
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	13.068.881	12.243
		Bogført værdi ultimo	21.512.801	22.157
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		
		driftstabslån	400.000	400
		Konto 304.1 i alt ultimo	400.000	400
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		BLF	700.000	700
		Konto 304.2 i alt ultimo	700.000	700
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	-66.280	-72
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	-66.280	-72
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	329.061	248
		El		
		Vand	247.739	228
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	576.800	476
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	393.583	395
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	393.583	395
		Heraf til inkasso	366.761	317
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		2
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		2
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	5.222.285	3.828
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	369.701	117
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.220.501	1.511
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.073.085	5.222
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	-319	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	47.059	47
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	47.380	47
		Saldo ultimo	2	
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	5.264	5
		- 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	5.264	5
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	491.544	509
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		82
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	175.000	100
		Saldo ultimo	316.544	491
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	316.544	491
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	669.384	557
		El	-401	
		Vand	276.158	272
		Antenne		
		Konto 419 i alt	945.141	829
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	199.385	41
		Skyldige lønomk - ejendomsfunkt.	147.930	143
		Konto 421 i alt	347.315	184
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 21 for regnskabsåret 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 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 afdekke 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. 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; og at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. 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. 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 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) Benny Bentsen

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

Påtegning Ja

By for underskrift Aalborg

Dato for underskrift 11-04-2017

Underskrift/-er (sign) Benny Bentsen

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

Påtegning Ja

By for underskrift Aalborg

Dato for underskrift 22-05-2017

Underskrift/-er (sign) Laila Thomsen