

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0158		LBF-nr.: 008		Kommunenr.: 851	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Alabu Bolig		25, Aggersundvej m.fl.(8)		Aalborg Kommune	
Brohusgade 2 B		c/o		Stigsborg Brygge 5	
9000 Aalborg		Aggersundvej 1-47, 2-24, 2-36, Feggesundvej 1-47, 2-36, Sebbersundvej 1-47, 2-36, 2-362		9400 Nørresundby	
9000 Aalborg		9220 Aalborg Ø.			
Telefon: 96331331		Telefon:		Telefon: 99313131	
Fax: 96333010		Fax:		Fax: 99313132	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
info@alabubolig.dk					
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
https://alabubolig.dk/					
CVR-nr.: 31882206		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		53.041	700	1	700
Almene ungdomsboliger		1.117	40	1	40
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		54.158	740	1	740
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.117	40		
	2	24.024	357		
	3	23.212	282		
	4	5.805	61		
	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		54.158	740		740

Matrikel nr. og tekst	9 BI m. fl. Nr. Tranders, Aalborg Jorder	
BBR-ejendomsnummer	439072	439072

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	740	54.158	01-01-1975	01-01-1975
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	740	54.158		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	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:

797,25

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-1,18

Forhøjelse pr. m² i %:

-,15

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-63.930

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)	11.445.184	11.426	11.518
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.475.868	1.500	1.500
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.929.229	1.955	2.033
110		Forsikringer	515.501	496	523
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	617.550	610	650
		2. El og varme til ungdomsboliger	8.087	8	10
		3. Målerpasning m.v.	204.652	208	208
		Konto 111 i alt	830.289	826	868
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.800.900	2.801	2.886
		2. Dispositionsfond	431.420	437	437
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	3.232.320	3.238	3.323
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	7.983.207	8.015	8.247
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.606.625	4.619	4.746
115	*	Almindelig vedligeholdelse	599.558	1.010	1.030
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.995.601	3.976	3.298
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.995.601	3.976	3.298
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	892.866		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	892.866		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	320.401	291	331
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	163.262	142	175
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	27.676	40	20
		Konto 118 i alt	511.339	473	526
119	*	Diverse udgifter	1.049.761	1.121	1.182
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.767.283	7.223	7.484
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	12.035.000	12.035	12.035
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	251.600	252	252
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	12.286.600	12.287	12.287
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	38.482.274	38.951	39.536
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	998.668	999	1.019
		2. Renter m.v.	406.524	406	386
		3. Administrationsbidrag	61.003	61	58
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.466.195	1.466	1.463
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	2.900.522	1.822	2.317
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	2.900.522	1.822	2.317
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.795.073	1.792	1.821
		2. Renter m.v.	1.215.201	1.207	1.187

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	-57.195	-57	-57
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	612.066	606	575
		Konto 127 i alt	2.455.403	2.450	2.490
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	61.713		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	61.713		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	393.770		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	248.640		
		3. Dækket af dispositionsfonden	145.130		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		202	67
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	524.104		4
		Konto 131 i alt	524.104	202	71
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	7.346.224	5.940	6.341
139		UDGIFTER I ALT	45.828.498	44.891	45.877
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	8.546		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	45.837.044	44.891	45.877

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	43.644.915	42.513	43.666
		2. Almene ungdomsboliger	1.171.200	1.164	1.189
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	43.800	23	44
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	44.859.915	43.700	44.899
202	*	Renter		202	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	237.802	236	252
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	72.000	72	72
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	18.400	31	24
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	18.926	19	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	45.207.043	44.260	45.247
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	630.000	630	630
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	630.000	630	630
209		INDTÆGTER I ALT	45.837.043	44.890	45.877
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	45.837.043	44.890	45.877

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	271.410.549	271.411
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	276.000.000	
		2. Heraf grundværdi	55.044.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	35.977.837	35.978
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	307.388.386	307.389
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	63.484.925	57.418
	*	2. Bygningsrenovering m.v	28.385.420	29.238
	*	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	399.258.731	394.045
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	157.903	185
		2. Beboerindskud	23.065	11
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.848.714	2.236
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	657.049	529
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	16.430	5
		6. Andre debitorer	212.714	319
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.915.875	3.285
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	110.306	126

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	25.418.280	25.312
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	28.444.461	28.723
310		AKTIVER I ALT	427.703.192	422.768

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	49.329.327	41.567
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.051.385	3.945
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	8.340	5
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	52.389.052	45.517
407	*	Opsamlet resultat		19
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	52.389.052	45.536
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	19.124.088	25.560
		Landsbyggefonden	33.501.168	33.587
Konto 408 i alt			52.625.256	59.147
409		Beboerindskud	5.417.300	5.417
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	249.345.831	242.824
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	307.388.387	307.388
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	48.094.031	49.945
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	48.094.031	49.945
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	5.234.703	5.052
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	5.234.703	5.052
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	360.717.121	362.385
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.053.867	4.026
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	7.231.713	7.245
422		Mellemregning med fraflyttere	-112.650	-118
423	*	Deposita og forudbetalt leje	897.019	848
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.527.000	2.845
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	2.527.000	2.845
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	14.596.949	14.846
430		PASSIVER I ALT	427.703.122	422.767
		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)	6.521.609	6.514	6.405
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-104.868	-97	-80
101.3		Administrationsbidrag	406.173	406	405
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	1.074.335	1.084	994
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)	5.748.579	5.739	5.736
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	1.894.207	1.894	1.927
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.802.398	3.793	3.855
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.696.605	5.687	5.782
		Nettokapitaludgifter i alt	11.445.184	11.426	11.518
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	1.699.826	1.700	1.796
		Containerleje	229.403	255	237
		Konto 109 i alt	1.929.229	1.955	2.033
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.800.900	2.801	2.886
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.800.900	2.801	2.886
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær-løn-pension m.v.	3.892.847	3.898	3.999
		Trappevask	508.139	505	525
		Kontorholdsudgifter - telefon m.v.	205.639	216	222
		Konto 114 i alt	4.606.625	4.619	4.746
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	51.757	1.010	1.030
115.2		Bygning, klimaskærm	16.942		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	169.873		
115.4		Bygning, fælles indvendig	34.888		
115.5		Bygning, tekniske installationer	203.884		
115.6		Materiel	122.214		
		Konto 115 i alt	599.558	1.010	1.030
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	97.177	460	565
116.2		Bygning, klimaskærm	168.028	270	270
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.293.179	2.720	1.770
116.4		Bygning, fælles indvendig		24	124
116.5		Bygning, tekniske installationer	384.066	477	544
116.6		Materiel	53.151	25	25
		Konto 116 i alt	2.995.601	3.976	3.298
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring sæbe m.v.	257.193	251	281
		Drift fællesvaskeri	63.608	40	50

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Modem-prøvekort	-400		
		Konto 118.1 i alt	320.401	291	331
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Rengøring m.v.	163.262	142	175
		Konto 118.2 i alt	163.262	142	175
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring m.v.	27.676	40	20
		Konto 118.3 i alt	27.676	40	20
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	511.339	473	526
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	237.802	236	252
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	72.000	72	72
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	18.400	31	24
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	183.137	134	178
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	110.682	104	113
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb mm.	34.257	50	51
		Beboermøder-beboerarrangementer	22.477	60	60
		Beboerrådgivning	873.220	897	948
		Uforudsete udgiftsstigninger	9.125	10	10
		Konto 119 i alt	1.049.761	1.121	1.182
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	222		
		Samlet henlæggelse i alt	12.035.000	12.035	12.035
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	12.035.000	12.035	12.035

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregningsrente		202	
		Konto 202 i alt		202	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	630.000	630	630
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	630.000	630	630
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	271.410.549	271.411
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	271.410.549	271.411
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	85.507.841	73.825
		+ Forbedringsarbejder i året	10.497.275	11.681
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	96.005.116	85.506
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	28.088.352	24.403
		Afdrag	998.668	979
		Afskrivning	3.433.171	2.706
		Afdrag og afskrivning ultimo	32.520.191	28.088
		Bogført værdi ultimo	63.484.925	57.418
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	50.710.000	50.710
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	50.710.000	50.710
		Indeksregulering primo	20.661.128	20.660
		+ indeksregulering i året	942.466	1
		Indeksregulering ultimo	21.603.594	20.661
		Afdrag og afskrivning primo	42.133.101	40.361
		Afdrag	1.795.073	1.772
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	43.928.174	42.133
		Bogført værdi ultimo	28.385.420	29.238
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	157.903	185
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	157.903	185
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.021.311	1.361
		El		
		Vand	827.403	875
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.848.714	2.236
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	657.049	529
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	657.049	529
		Heraf til inkasso	445.986	467
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.794	-2
		El		
		Vand	11.636	7

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	16.430	5
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	41.567.393	33.059
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.995.601	3.527
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	10.757.535	12.035
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	49.329.327	41.567
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	5.380	2
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	248.640	249
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	251.600	252
		Saldo ultimo	8.340	5
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		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	18.926	38
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	18.926	19
		Saldo ultimo		19
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		19
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	2.539.758	2.539
		El	-1.019	-2
		Vand	1.515.128	1.514
		Antenne		
		Opkrævning el - afventer tilbagebetaling		-25
		Konto 419 i alt	4.053.867	4.026
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	222.655	78
		Skyldige lønomk - ejendomsfunkt.	1.996.462	1.560
		Genbrug og feriehjælp	155.798	120
		Depot	4.856.798	5.487
		Konto 421 i alt	7.231.713	7.245
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	585.019	563
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	312.000	285
		Forudbetalinger i alt	897.019	848

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Leverandører	2.527.000	2.845
Konto 425 i alt			2.527.000	2.845

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Ja
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	02-05-2023
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 25 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 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.

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	02-05-2023
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	02-05-2023
Underskrift/-er (sign)	Bjarne Jensen

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

Påtegning	Ja
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	02-05-2023
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)	