

Boligorganisation
LBF-nr.: 0158

Afdeling
LBF-nr.: 353

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: 851

Navn - adresse:
Alabu Bolig

**Brohusgade 2b
9000 Aalborg**

Telefon: 96331331
Fax: 96333010
E-postadresse:
info@alabubolig.dk
Hjemmeside:
www.alabubolig.dk
CVR-nr.: 31882206

Navn - adresse:
Brohuset

**c/o
Brohusgade 2a-2b og 4a-4c
9000 Aalborg**

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Navn - adresse:
Aalborg Kommune

**Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby**

Telefon: 99313131
Fax: 99313132
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		1.379	14	1	14
Almene ungdomsboliger		4.491	93	1	93
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		5.870	107	1	107
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.147	26		
	2	4.104	75		
	3	619	6		
	4				
	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		5.870	107		107

Matrikel nr. og tekst	Aalborg Bygrunde		
BBR-ejendomsnummer	608656	608664	584781

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	138	5.870	01-01-2004	01-01-2004
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	156	5.870		
Opført/overtaget uden støtte	156	5.870		
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	156	5.870		

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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

954,92

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-4,45

Forhøjelse pr. m² i %:

-,46

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-26.116

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)	4.120.672	4.125	4.194
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	17.235	27	27
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	269.066	281	305
110		Forsikringer	80.748	61	100
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	76.964	131	138
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	46.141	36	37
		Konto 111 i alt	123.105	167	175
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	454.740	435	446
		2. Dispositionsfond	72.409	66	73
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	527.149	501	519
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	1.017.303	1.037	1.126
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	667.524	716	731
115	*	Almindelig vedligeholdelse	278.132	262	262
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	293.350	430	456
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	293.349	430	456
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	190.657		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	190.657		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	35.007	23	24
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	10.947	19	20
		Konto 118 i alt	45.954	42	44
119	*	Diverse udgifter	63.224	78	86
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.054.835	1.098	1.123
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	485.000	485	485
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	225.000	225	198
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	35.900	36	44
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	745.900	746	727
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.938.710	7.006	7.170
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	736.070	580	671
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	736.070	580	671
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.	491.502		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	491.502		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	8.737		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	8.737		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		8	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter		1	
		Konto 131 i alt		9	
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	736.070	589	671
139		UDGIFTER I ALT	7.674.780	7.595	7.841
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	122.067		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.796.847	7.595	7.841

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	1.449.744	1.450	1.520
		2. Almene ungdomsboliger	4.488.720	4.488	4.488
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	220.910	220	219
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	6.159.374	6.158	6.227
202	*	Renter	3.141		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	736.070	580	671
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	30.624	31	31
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.800	1	5
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	35.000	35	51
		ORDINÆRE INDTÆGTER	6.966.009	6.805	6.985
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	830.836	790	856
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	830.836	790	856
209		INDTÆGTER I ALT	7.796.845	7.595	7.841
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.796.845	7.595	7.841

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	91.563.400	91.563
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	70.000.000	
		2. Heraf grundværdi	4.396.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	91.563.400	91.563
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.129.175	5.211
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	51.533	62
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	96.744.108	96.836
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	15.854	15
		2. Beboerindskud	140	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	287.078	291
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	81.986	63
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	23.579	64
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	408.637	433
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	4.217.699	3.459
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	4.626.336	3.892
310		AKTIVER I ALT	101.370.444	100.728

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.713.745	2.364
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	93.678	59
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	28.022	1
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	2.835.445	2.424
407	*	Opsamlet resultat	275.118	188
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.110.563	2.612
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	31.688.168	34.947
		Landsbyggefonden	6.409.410	6.409
Konto 408 i alt			38.097.578	41.356
409		Beboerindskud	1.827.400	1.827
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	51.638.422	48.380
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	91.563.400	91.563
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt		
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.350	2
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.350	2
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	91.565.750	91.565
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	5.129.176	5.212
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	569.757	486
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	973.775	866
422		Mellemregning med fraflyttere	-46.050	-46
423	*	Deposita og forudbetalt leje	67.717	27
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-244	5
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	-244	5
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.694.131	6.550
430		PASSIVER I ALT	101.370.444	100.727

Eventualforpligtelser:

Årets resultat DKK 122.067 som følge af besparelser på el grundet nedsatte afgifter tkr. 54, besparelse på renholdelse, som skyldes at der var budgetteret til vinduespuddning, men kun afholdt 1 gang - ingen SÅ, samt ingen prisreg. på trappevask fra leverandørens side, samlet besparelse tkr. 36.
Ligeledes besparelser på best.akt. tkr 15, som skyldes ingen bestyrelse, hvorfor ingen afholdte udgifter.
Fosikringer generelt steget 25-30%.

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)	3.258.873	3.259	3.242
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	-178.808	-179	-162
101.3		Administrationsbidrag	224.969	225	225
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)	3.305.034	3.305	3.305
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	815.638	820	889
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	815.638	820	889
		Nettokapitaludgifter i alt	4.120.672	4.125	4.194
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	269.066	279	305
		Containerleje		2	
		Konto 109 i alt	269.066	281	305
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	454.740	435	446
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	454.740	435	446
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær-løn-pension m.v.	518.486	533	555
		Trappevask	116.070	152	141
		Kontorholdsudgifter - telefon m.v.	32.968	31	35
		Konto 114 i alt	667.524	716	731
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	37.748	24	24
115.2		Bygning, klimaskærm	8.297	22	22
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	81.204	60	60
115.4		Bygning, fælles indvendig	32.890	31	31
115.5		Bygning, tekniske installationer	81.957	115	115
115.6		Materiel	36.036	10	10
		Konto 115 i alt	278.132	262	262
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	12.657	25	30
116.2		Bygning, klimaskærm	17.413	47	162
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	86.304	55	75
116.4		Bygning, fælles indvendig	13.366	13	8
116.5		Bygning, tekniske installationer	163.089	250	180
116.6		Materiel	521	40	1
		Konto 116 i alt	293.350	430	456
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring sæbe m.v.	14.241	16	20
		Drift fællesvaskeri	20.816	7	4

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Modem-prøvekort	-50		
		Konto 118.1 i alt	35.007	23	24
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring m.v.	10.947	19	20
		Konto 118.3 i alt	10.947	19	20
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	45.954	42	44
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	30.624	31	31
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	1.800	1	5
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	13.530	10	8
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	17.137	16	18
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb mm.	46.087	52	58
		Beboermøder-beboerarrangementer		10	10
		Konto 119 i alt	63.224	78	86
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	83		
		Samlet henlæggelse i alt	485.000	485	485
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	485.000	485	485
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	20		
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			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Diverse renter	3.141		
		Konto 202 i alt	3.141		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	830.836	790	856
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	830.836	790	856
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	91.563.400	91.563
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	91.563.400	91.563
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	6.707.366	2.443
		+ Forbedringsarbejder i året	653.327	4.264
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.360.693	6.707
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.495.448	825
		Afdrag		
		Afskrivning	736.070	671
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.231.518	1.496
		Bogført værdi ultimo	5.129.175	5.211
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre anlægsaktiver	51.533	62
		Konto 304.5 i alt ultimo	51.533	62
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	15.854	15
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	15.854	15
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	176.319	150
		El		
		Vand	72.138	87
		Maskiner		
		Antenne	38.621	54
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	287.078	291
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	81.986	63
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	81.986	63
		Heraf til inkasso	81.986	-48
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	2.363.707	2.182
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	293.349	136
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	485.000	485
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	158.387	-167
		Saldo ultimo konto 401	2.713.745	2.364
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	859	1
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	8.737	36
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	35.900	36
		Saldo ultimo	28.022	1
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	188.051	133
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	122.067	82
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	35.000	27
		Saldo ultimo	275.118	188
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	275.118	188
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	401.418	326
		El		
		Vand	168.339	160
		Antenne		
		Konto 419 i alt	569.757	486
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	952.879	847
		Skyldige lønomk - ejendomsfunkt.	20.896	19
		Konto 421 i alt	973.775	866
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	67.717	27
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	67.717	27
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne	-244	5
Konto 425 i alt			-244	5

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til bestyrelsen i Alabu Bolig

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Alabu Bolig, afdeling 53 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 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 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, do-kumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

"Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme 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	07-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Georg Aaen Marc L. Kongerslev

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

Påtegning	Ja
By for underskrift	Aalborg

Dato for underskrift 07-05-2024

Underskrift/-er (sign) Thomas Tram

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

Påtegning Ja

By for underskrift Aalborg

Dato for underskrift 07-05-2024

Underskrift/-er (sign) Laila Thomsen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)