

BoligorganisationLBF-nr.: **0158****Afdeling**LBF-nr.: **002****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **851**

Navn - adresse:

Alabu Bolig

Navn - adresse:

6, Læsøgade m.fl. (2)

c/o

Navn - adresse:

Aalborg Kommune**Brohusgade 2 B****Hesseløgade 2-14, Læsøgade 16-26,
Samsøgade 31-39, Vendsysselsgade 17-25,
Østre Alle 74-82****Stigsborg Brygge 5****9000 Aalborg****9000 Aalborg****9400 Nørresundby**Telefon: **96331331**Fax: **96333010**

E-postadresse:

info@alabubolig.dk

Hjemmeside:

https://alabubolig.dk/CVR-nr.: **31882206**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

99313131

Fax:

99313132

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		17.474	230	1	230
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		17.474	230	1	230
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	148	4		
	2	4.164	60		
	3	12.219	155		
	4	1.011	12		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		67	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		17.541	231		232

Matrikel nr. og tekst	4 BX Aalborg Markjorder, 4 CQ Aalborg Markjorder
BBR-ejendomsnummer	117016 367128

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	232	17.666	01-10-1946	01-10-1946
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	232	17.666		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

616,96

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

14,87

Forhøjelse pr. m² i %:

2,47

Forhøjelse i alt på årsbasis:

260.868

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)	356.567	357	357
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	675.823	680	667
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	619.047	620	674
110		Forsikringer	245.844	185	250
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	48.638	84	88
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	66.468	65	66
		Konto 111 i alt	115.106	149	154
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	904.800	905	927
		2. Dispositionsfond	144.072	137	154
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.048.872	1.042	1.081
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	151.744	152	152
		2. G-indskud	1.276.541	1.185	1.302
		Konto 113 i alt	1.428.285	1.337	1.454
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.132.977	4.013	4.280
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.535.669	1.583	1.615
115	*	Almindelig vedligeholdelse	473.275	550	550
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.323.608	819	874
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.323.608	819	874
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	274.396		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	274.396		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	200.880	149	70
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		1	1
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	76.287	78	76
		Konto 118 i alt	277.167	228	147
119	*	Diverse udgifter	45.221	79	81
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.331.332	2.440	2.393
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.350.000	3.350	3.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	300.000	300	105
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	70.600	71	95
124	*	Andre henlæggelser		72	
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.720.600	3.793	3.700
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.541.476	10.603	10.730
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.285.011	2.440	2.205
		2. Renter m.v.	423.811	232	199
		3. Administrationsbidrag	88.161	86	86
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.796.983	2.758	2.490
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	357.000	357	357
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	63.339		
		Konto 126 i alt	420.339	357	357
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.	20.223		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	20.223		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	30.041		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	30.041		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		24	
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter		1	
		Konto 131 i alt		25	
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	3.217.322	3.140	2.847
139		UDGIFTER I ALT	13.758.798	13.743	13.577
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	23.045		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	13.781.843	13.743	13.577

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	13.580.844	13.554	13.364
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	46.404	42	42
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.627.248	13.596	13.406
202	*	Renter	1.776		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	112.105	106	117
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	34.260	36	36
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	5.000	5	17
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.780.389	13.743	13.576
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.451		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.451		
209		INDTÆGTER I ALT	13.781.840	13.743	13.576
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	13.781.840	13.743	13.576

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	7.802.163	7.802
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	30.000.000	
		2. Heraf grundværdi	7.578.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	7.802.163	7.802
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	18.585.524	21.134
	*	2. Bygningsrenovering m.v	638.726	620
	*	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	27.026.413	29.556
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	4.317	16
		2. Beboerindskud	12.696	22
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	721.564	655
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	101.342	194
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	4.168	-1
		6. Andre debitorer	101.073	135
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	945.160	1.021
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	23.727.610	22.151
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	24.672.770	23.172
310		AKTIVER I ALT	51.699.183	52.728

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	18.683.593	17.678
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	915.142	890
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	50.462	10
406	*	Andre henlæggelser	1.325.693	1.326
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	20.974.890	19.904
407	*	Opsamlet resultat	53.175	59
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	21.028.065	19.963
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		BRF Kredit	1.120.289	1.158
Konto 408 i alt			1.120.289	1.158
409		Beboerindskud	202.895	203
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.478.979	6.441
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	7.802.163	7.802
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	14.049.294	15.831
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	14.049.294	15.831
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.617.208	2.390
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.617.208	2.390
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	24.468.665	26.023
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	4.413.541	4.800
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.373.156	1.253
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	224.292	446
422		Mellemregning med fraflyttere	29.170	24
423	*	Deposita og forudbetalt leje	162.292	220
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	6.202.451	6.743
430		PASSIVER I ALT	51.699.181	52.729
		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)	37.982	38	39
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	14.452	15	14
101.3		Administrationsbidrag	3.432	3	3
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)	55.866	56	56
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	100.233	100	100
105.2		Andel til Landsbyggefonden	200.468	201	201
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	300.701	301	301
		Nettokapitaludgifter i alt	356.567	357	357
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	605.411	600	656
		Containerleje	13.636	20	18
		Konto 109 i alt	619.047	620	674
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	904.800	905	927
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	904.800	905	927
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær-løn-pension m.v.	1.045.714	1.084	1.107
		Trappevask	420.780	431	441
		Kontorholdsudgifter - telefon m.v.	69.175	68	67
		Konto 114 i alt	1.535.669	1.583	1.615
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	42.145	198	198
115.2		Bygning, klimaskærm	22.568	3	3
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	155.696	119	119
115.4		Bygning, fælles indvendig	67.810	32	32
115.5		Bygning, tekniske installationer	125.581	133	133
115.6		Materiel	59.475	65	65
		Konto 115 i alt	473.275	550	550
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	393.672	110	15
116.2		Bygning, klimaskærm	2.389.295	266	66
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	121.144	200	300
116.4		Bygning, fælles indvendig	50.197	52	2
116.5		Bygning, tekniske installationer	348.748	185	485
116.6		Materiel	20.552	6	6
		Konto 116 i alt	3.323.608	819	874
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring sæbe m.v.	52.273	99	45
		Drift fællesvaskeri	148.607	50	25

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	200.880	149	70
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Rengøring m.v.		1	1
		Konto 118.2 i alt		1	1
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring m.v.	76.287	78	76
		Konto 118.3 i alt	76.287	78	76
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	277.167	228	147
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	112.105	106	117
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	34.260	36	36
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	130.802	86	-6
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	36.837	35	37
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb mm.	5.665	14	14
		Beboermøder-beboerarrangementer	2.719	30	30
		Konto 119 i alt	45.221	79	81
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	171		
		Samlet henlæggelse i alt	3.350.000	3.350	3.500
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.350.000	3.350	3.500
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	26		
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			
		Andre henlæggelser		72	
		Konto 124 i alt		72	
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

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			
		Diverse renter	1.776		
Konto 202 i alt			1.776		
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			
		Udarmortiserede lån	1.451		
Konto 206 i alt			1.451		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	7.802.163	7.802
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	7.802.163	7.802
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	66.578.357	66.578
		+ Forbedringsarbejder i året	63.039	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	66.641.396	66.578
		Indeksregulering primo	4.697.464	4.641
		+ indeksregulering i året	116.803	57
		Samlet indeksregulering ultimo	4.814.267	4.698
		Afdrag og afskrivning primo	50.141.745	47.025
		Afdrag	2.285.011	2.817
		Afskrivning	443.383	300
		Afdrag og afskrivning ultimo	52.870.139	50.142
		Bogført værdi ultimo	18.585.524	21.134
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	620.314	453
		+ Renoveringsarbejder i året	18.412	167
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	638.726	620
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	638.726	620
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	4.317	16
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	4.317	16
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	344.374	292
		El		
		Vand	377.190	363
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	721.564	655
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	101.342	194
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	101.342	194
		Heraf til inkasso	97.150	160
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.660	-1
		El		
		Vand	1.508	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	4.168	-1
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	17.677.538	17.270
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.323.608	1.702
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.350.000	3.200
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	979.663	-1.090
		Saldo ultimo konto 401	18.683.593	17.678
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	9.903	11
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	30.041	77
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	70.600	76
		Saldo ultimo	50.462	10
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.325.693	1.326
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	1.325.693	1.326
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	58.175	22
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		41
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	5.000	4
		Saldo ultimo	53.175	59
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	53.175	59
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	892.574	773
		El		
		Vand	480.582	480
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.373.156	1.253
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	171.260	407
		Skyldige lønomk - ejendomsfunkt.	53.032	39
		Konto 421 i alt	224.292	446
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	147.778	205
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	14.514	15
		Forudbetalinger i alt	162.292	220
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til bestyrelsen i Alabu Bolig

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Alabu Bolig, afdeling 6 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 øko-nomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. ja-nuar - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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

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

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

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

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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

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

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

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

Påtegning	ja
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	07-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Sonja Sørensen

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)	