

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á 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	1.089	39		
	2	24.191	360		
	3	23.154	281		
	4	5.724	60		
	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	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

801,69

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

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)	10.786.744	10.862	11.366
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.563.618	1.600	1.550
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.418.647	1.400	1.600
110		Forsikringer	478.746	495	495
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	558.531	1.050	700
		2. El og varme til ungdomsboliger	4.313		
		3. Målerpasning m.v.	239.088	308	308
		Konto 111 i alt	801.932	1.358	1.008
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.800.900	2.949	2.843
		2. Dispositionsfond	418.840	416	424
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	3.219.740	3.365	3.267
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	7.482.683	8.218	7.920
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.279.135	4.569	4.422
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.440.985	2.400	1.235
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.220.993	8.520	3.192
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.220.992	8.520	3.192
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	896.160		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	896.160		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	284.495	380	380
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	187.065	265	165
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	118.975	160	70
		Konto 118 i alt	590.535	805	615
119	*	Diverse udgifter	1.241.540	1.444	1.354
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	7.552.196	9.218	7.626
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	9.900.000	7.250	9.548
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.800.000	1.800	1.800
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	241.240	241	244
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	11.941.240	9.291	11.592
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	37.762.863	37.589	38.504
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.085.396	2.050	3.484
		2. Renter m.v.	1.328.608	1.364	
		3. Administrationsbidrag	72.553	72	
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.486.557	3.486	3.484
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	3.019		
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	3.019		
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.746.919	1.769	1.769
		2. Renter m.v.	583.241	592	591

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	59.376	59	59
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.389.536	2.420	2.419
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	251.682		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	251.682		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	466.502		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	241.240		
		3. Dækket af dispositionsfonden	225.262		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	85.189	200	245
		Konto 131 i alt	85.189	200	245
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	508.113	508	
		Konto 132 i alt	508.113	508	
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	269.814	404	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	269.814	404	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.621		
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	6.743.849	7.018	6.148
139		UDGIFTER I ALT	44.506.712	44.607	44.652
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	56.739		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	44.563.451	44.607	44.652

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	42.256.699	42.254	42.254
		2. Almene ungdomsboliger	1.164.000	1.164	1.164
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	22.375	22	22
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	43.443.074	43.440	43.440
202	*	Renter	154.540	200	245
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	226.371	250	250
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	72.152	72	72
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	36.801	15	15
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	43.932.938	43.977	44.022
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	630.012	630	630
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	500		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	630.512	630	630
209		INDTÆGTER I ALT	44.563.450	44.607	44.652
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	44.563.450	44.607	44.652

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	271.410.549	271.411
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		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.	40.535.585	42.287
	*	2. Bygningsrenovering m.v	33.987.177	35.246
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		508
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	381.911.148	385.430
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	-201.342	-110
		2. Beboerindskud	-77.259	-113
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.887.268	1.909
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	629.909	756
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	14.196	1
		6. Andre debitorer	7.652.446	430
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	9.905.218	2.873
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	-1	7.949
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	146.438	119

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	36.207.635	29.951
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	46.259.290	40.892
310		AKTIVER I ALT	428.170.438	426.322

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	22.695.096	18.931
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	3.256.814	2.353
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	1.680	2
406	*	Andre henlæggelser	2.024.264	2.024
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	27.977.854	23.310
407	*	Opsamlet resultat	56.739	-270
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	28.034.593	23.040
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	45.154.705	51.855
		Landsbyggefonden	33.802.790	33.863
Konto 408 i alt			78.957.495	85.718
409		Beboerindskud	5.417.300	5.417
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	223.013.591	216.253
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	307.388.386	307.388
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	74.172.036	77.516
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	74.172.036	77.516
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.487.250	4.257
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	4.487.250	4.257
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		508
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		508
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	386.047.672	389.669
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.039.260	4.034
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	9.815.514	9.410
422		Mellemregning med fraflyttere	-60.600	-119
423	*	Deposita og forudbetalt leje	294.000	285
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	14.088.174	13.610
430		PASSIVER I ALT	428.170.439	426.319
		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)	6.760.195	6.700	6.804
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	385.349	514	305
101.3		Administrationsbidrag	408.552	409	408
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	1.890.468	1.884	1.800
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)	5.663.628	5.739	5.717
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	5.123.116	5.123	5.649
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.123.116	5.123	5.649
		Nettokapitaludgifter i alt	10.786.744	10.862	11.366
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	1.418.647	1.400	1.600
		Konto 109 i alt	1.418.647	1.400	1.600
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.800.900	2.949	2.843
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.800.900	2.949	2.843
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær-løn-pension m.v.	3.628.195	3.834	3.722
		Trappevask	465.605	470	475
		Kontorholdsudgifter - telefon m.v.	185.335	265	225
		Konto 114 i alt	4.279.135	4.569	4.422
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	206.351	2.400	1.235
115.2		Bygning, klimaskærm	84.403		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	521.177		
115.4		Bygning, fælles indvendig	81.060		
115.5		Bygning, tekniske installationer	354.556		
115.6		Materiel	193.438		
		Konto 115 i alt	1.440.985	2.400	1.235
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.915.369	50	335
116.2		Bygning, klimaskærm	2.283.654	6.975	55
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.266.916	1.125	2.070
116.4		Bygning, fælles indvendig		310	230
116.5		Bygning, tekniske installationer	303.116	60	490
116.6		Materiel	451.938		12
		Konto 116 i alt	6.220.993	8.520	3.192
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring sæbe m.v.	246.386	290	310
		Drift fællesvaskeri	38.709	90	70
		Modem-prøvekort	-600		

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	284.495	380	380
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Rengøring m.v.	187.065	265	165
		Konto 118.2 i alt	187.065	265	165
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring m.v.	23.882	30	70
		Øvrige driftsudgifter	95.093	130	
		Konto 118.3 i alt	118.975	160	70
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	590.535	805	615
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	226.371	250	250
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	72.152	72	72
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	36.801	15	15
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	255.211	468	278
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	96.688	97	99
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb mm.	88.510	110	135
		Beboermøder-beboerarrangementer	36.776	80	80
		Beboerrådgivning	1.009.941	1.117	1.000
		Uforudsete udgiftsstigninger	9.625	40	40
		Konto 119 i alt	1.241.540	1.444	1.354
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	206		
		Samlet henlæggelse i alt	9.900.000	7.250	9.548
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	9.900.000	7.250	9.548

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	32		
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	508.113	508	
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	508.113	508	
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Debitorer m.v.	1.621		
		Konto 134 i alt	1.621		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregningsrente	153.064	200	245
		Diverse renter	1.476		
		Konto 202 i alt	154.540	200	245
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	630.012	630	630
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	630.012	630	630
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Debitorer m.v.	500		
		Konto 206 i alt	500		

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	56.774.020	56.757
		+ Forbedringsarbejder i året	336.444	17
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	57.110.464	56.774
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	14.486.464	12.475
		Afdrag	2.085.396	2.012
		Afskrivning	3.019	
		Afdrag og afskrivning ultimo	16.574.879	14.487
		Bogført værdi ultimo	40.535.585	42.287
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	19.619.423	19.397
		+ indeksregulering i året	488.361	223
		Indeksregulering ultimo	20.107.784	19.620
		Afdrag og afskrivning primo	35.083.688	33.350
		Afdrag	1.746.919	1.734
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	36.830.607	35.084
		Bogført værdi ultimo	33.987.177	35.246
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		
		Kapitaltilførsel		508
		Konto 304.4 i alt ultimo		508
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	-201.342	-110
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	-201.342	-110
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	995.142	1.050
		El		
		Vand	892.126	859
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.887.268	1.909
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	629.909	756
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	629.909	756
		Heraf til inkasso	440.548	587
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	6.841	1
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	7.355	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	14.196	1
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	7.910.044	8.428
		+ Tilgang i året	7.645.890	3.663
		- Afgang i året	15.555.935	4.181
		Samlet anskaffelsessum ultimo	-1	7.910
		Samlede opskrivninger primo	39.017	39
		- opskrivninger på afhændede aktiver	39.017	
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		39
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	-1	7.949
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	18.930.899	13.689
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.220.992	6.034
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	9.985.189	11.276
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	22.695.096	18.931
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.680	1
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	241.240	238
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	241.240	239
		Saldo ultimo	1.680	2
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	2.024.264	2.024
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	2.024.264	2.024

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-269.814	-813
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	56.739	134
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	269.814	409
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	56.739	-270
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	56.739	-270
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	2.526.546	2.525
		El	600	-1
		Vand	1.512.114	1.510
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.039.260	4.034
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	1.968.106	905
		Skyldige lønomk - ejendomsfunkt.	470.515	532
		Depot	7.376.893	7.973
		Konto 421 i alt	9.815.514	9.410
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	294.000	285
		Forudbetalinger i alt	294.000	285
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede direktør til godkendelse.
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	03-04-2019
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 2018, 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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

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

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

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.

Aalborg, den 3. april 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	03-04-2019
Underskrift/-er (sign)	Georg Aaen

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	03-04-2019
Underskrift/-er (sign)	Bjarne Jensen

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

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede hovedbestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	03-04-2019
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)