

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0158	LBF-nr.: 008	Kommunenr.: 851
Navn - adresse: Alabu Bolig	Navn - adresse: Grønneparken	Navn - adresse: Aalborg Kommune
Brohusgade 2B	Sebbersundvej 1-47 og 2-36, Aggersundvej 1-47 og 2-24,	Stigsborg Brygge 5
9000 Aalborg	9220 Aalborg Ø.	9400 Nørresundby
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	1.117	39		
	2	24.024	360		
	3	23.212	281		
	4	5.805	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

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	54.157	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	Ja	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

801,7

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

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)	11.361.349	11.438	11.424
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.482.712	1.475	1.500
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.659.530	1.570	1.674
110		Forsikringer	452.279	499	498
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	583.335	595	595
		2. El og varme til ungdomsboliger	7.953	5	5
		3. Målerpasning m.v.	207.180	245	210
		Konto 111 i alt	798.468	845	810
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.800.900	2.801	2.801
		2. Dispositionsfond	426.981	428	436
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	3.227.881	3.229	3.237
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	7.620.870	7.618	7.719
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.294.899	4.397	4.474
115	*	Almindelig vedligeholdelse	711.516	1.135	1.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.245.578	3.872	2.830
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.245.578	3.872	2.830
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.146.828		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.146.828		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	285.847	303	299
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	167.707	124	132
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	22.269	55	45
		Konto 118 i alt	475.823	482	476
119	*	Diverse udgifter	980.218	1.147	1.093
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.462.456	7.161	7.043
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	10.235.000	10.235	12.035
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.800.000	1.800	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	244.940	246	252
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	12.279.940	12.281	12.287
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	37.724.615	38.498	38.473
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	959.620	3.481	979
		2. Renter m.v.	445.571		426
		3. Administrationsbidrag	66.863		64
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.472.054	3.481	1.469
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	3.029.499	12	1.940
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	3.029.499	12	1.940
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.770.713	1.795	1.791
		2. Renter m.v.	1.296.156	1.318	1.261

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	58.270	59	58
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	703.057	717	660
		Konto 127 i alt	2.422.082	2.455	2.450
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	187.175		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	187.175		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	305.619		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	245.680		
		3. Dækket af dispositionsfonden	59.939		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	201.511	150	63
		Konto 131 i alt	201.511	150	63
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	7.125.146	6.098	5.922
139		UDGIFTER I ALT	44.849.761	44.596	44.395
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	153.334		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	45.003.095	44.596	44.395

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	42.474.847	42.266	42.165
		2. Almene ungdomsboliger	1.164.000	1.164	1.164
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	23.400	23	23
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	43.662.247	43.453	43.352
202	*	Renter	369.810	162	66
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	236.223	225	225
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	72.000	72	72
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	13.890	35	31
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	18.913	19	19
		ORDINÆRE INDTÆGTER	44.373.083	43.966	43.765
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	630.012	630	630
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	630.012	630	630
209		INDTÆGTER I ALT	45.003.095	44.596	44.395
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	45.003.095	44.596	44.395

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	271.410.549	271.411
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	276.000.000	
		2. Heraf grundværdi	55.044.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	35.977.837	35.978
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	307.388.386	307.389
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	49.423.259	43.630
	*	2. Bygningsrenovering m.v	31.009.162	32.526
	*	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	387.820.807	383.545
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	199.932	142
		2. Beboerindskud	14.131	14
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.331.516	1.920
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	702.966	744
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	17.846	13
		6. Andre debitorer	398.952	351
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.665.343	3.184
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	110.368	116

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	26.297.622	25.536
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	30.073.333	28.836
310		AKTIVER I ALT	417.894.140	412.381

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	33.059.151	26.868
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	4.885.820	4.233
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	2.420	3
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	37.947.391	31.104
407	*	Opsamlet resultat	37.826	57
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	37.985.217	31.161
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	32.026.939	38.550
		Landsbyggefonden	33.665.221	33.737
Konto 408 i alt			65.692.160	72.287
409		Beboerindskud	5.417.300	5.417
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	236.278.927	229.684
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	307.388.387	307.388
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	21.686.228	22.646
		2. Bygningsrenovering m.v.	31.009.163	32.527
		Konto 413 i alt	52.695.391	55.173
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.901.300	4.679
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	4.901.300	4.679
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	364.985.078	367.240
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.038.262	4.038
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	10.022.567	9.323
422		Mellemregning med fraflyttere	-58.251	-65
423	*	Deposita og forudbetalt leje	921.267	684
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	14.923.845	13.980
430		PASSIVER I ALT	417.894.140	412.381
		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)	6.594.872	6.804	6.660
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	141.936	252	194
101.3		Administrationsbidrag	406.173	406	406
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	1.471.158	1.714	1.526
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)	5.671.823	5.748	5.734
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.896.509	1.897	1.897
105.2		Andel til Landsbyggefonden	3.793.017	3.793	3.793
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.689.526	5.690	5.690
		Nettokapitaludgifter i alt	11.361.349	11.438	11.424
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	1.422.034	1.570	1.454
		Containerleje	237.496		220
		Konto 109 i alt	1.659.530	1.570	1.674
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.800.900	2.801	2.801
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.800.900	2.801	2.801
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær-løn-pension m.v.	3.584.997	3.715	3.801
		Trappevask	484.414	485	494
		Kontorholdsudgifter - telefon m.v.	225.488	197	179
		Konto 114 i alt	4.294.899	4.397	4.474
115		ALMINDELIG VEDLIGE HOLDELSE			
115.1		Terræn	98.828	1.135	1.000
115.2		Bygning, klimaskærm	18.953		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	231.936		
115.4		Bygning, fælles indvendig	75.420		
115.5		Bygning, tekniske installationer	201.618		
115.6		Materiel	84.761		
		Konto 115 i alt	711.516	1.135	1.000
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGE HOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	896.383	465	320
116.2		Bygning, klimaskærm	554.037	425	205
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.235.486	2.525	1.600
116.4		Bygning, fælles indvendig		100	
116.5		Bygning, tekniske installationer	525.479	332	680
116.6		Materiel	34.193	25	25
		Konto 116 i alt	4.245.578	3.872	2.830
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring, sæbe m.v.	248.472	253	259
		Drift fællesvaskeri	37.875	50	40

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Modem-prøvekort	-500		
		Konto 118.1 i alt	285.847	303	299
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Rengøring m.v.	42.290	39	42
		El-varme varme	114.205	75	78
		Øvrige driftsudgifter	11.212	10	12
		Konto 118.2 i alt	167.707	124	132
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring m.v.	19.752	55	45
		Øvrige driftsudgifter	2.517		
		Konto 118.3 i alt	22.269	55	45
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	475.823	482	476
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	236.223	225	225
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	72.000	72	72
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	13.890	35	31
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	153.710	150	148
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	101.580	102	103
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb, AKU mm.	34.222	100	50
		Beboermøder-beboerarrangementer	1.200	80	60
		Beboerrådgivning	833.341	845	870
		Uforudsete udgiftsstigninger	9.875	20	10
		Konto 119 i alt	980.218	1.147	1.093
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	189		
		Samlet henlæggelse i alt	10.235.000	10.235	12.035
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	10.235.000	10.235	12.035
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	33		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregningsrente	209.823	150	66
		Diverse renter	159.987	12	
		Konto 202 i alt	369.810	162	66
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			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	271.410.549	271.411
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	271.410.549	271.411
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	63.891.709	57.110
		+ Forbedringsarbejder i året	9.934.797	6.781
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	73.826.506	63.891
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	20.260.794	16.575
		Afdrag	959.620	1.863
		Afskrivning	3.182.833	1.823
		Afdrag og afskrivning ultimo	24.403.247	20.261
		Bogført værdi ultimo	49.423.259	43.630
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	50.710.000	50.710
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	50.710.000	50.710
		Indeksregulering primo	20.407.123	20.108
		+ indeksregulering i året	253.151	299
		Indeksregulering ultimo	20.660.274	20.407
		Afdrag og afskrivning primo	38.590.399	36.831
		Afdrag	1.770.713	1.760
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	40.361.112	38.591
		Bogført værdi ultimo	31.009.162	32.526
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	199.932	142
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	199.932	142
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.461.168	1.055
		El		
		Vand	870.348	865
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.331.516	1.920
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	702.966	744
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	702.966	744
		Heraf til inkasso	523.661	473
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.401	7
		El		
		Vand	13.445	6

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	17.846	13
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	26.868.218	22.695
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.245.579	7.465
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	10.436.512	11.638
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	33.059.151	26.868
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	3.160	2
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	245.680	243
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	244.940	244
		Saldo ultimo	2.420	3
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	56.739	57
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	18.913	
		Saldo ultimo	37.826	57
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	37.826	57
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	2.538.048	2.532
		El	-12.946	-8
		Vand	1.513.160	1.514
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.038.262	4.038
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	2.798.944	1.776
		Skyldige lønomk - ejendomsfunkt.	1.106.754	800
		Depot	6.116.869	6.747
		Konto 421 i alt	10.022.567	9.323
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	609.267	387
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	312.000	297
		Forudbetalinger i alt	921.267	684
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
Konto 425 i alt				
<hr/>				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Ja
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	07-04-2021
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 2020, 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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 7. april 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Georg Aaen
Statsautoriseret revisor

Direktørens påtegning
Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede direktør til godkendelse.

Aalborg, den 7. april 2021

Afdelingsbestyrelsens påtegning
Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.

Aalborg, den 7. april 2021

Hovedbestyrelsens påtegning
Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede hovedbestyrelse til godkendelse.

Aalborg, den 7. april 2021

By for underskrift Aalborg
Dato for underskrift 07-04-2021
Underskrift/-er (sign) Georg Aaen

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

Påtegning Ja
By for underskrift Aalborg
Dato for underskrift 07-04-2021
Underskrift/-er (sign) Bjarne Jensen

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

Påtegning Ja
By for underskrift Aalborg
Dato for underskrift 07-04-2021
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)