

BoligorganisationLBF-nr.: **0158****Afdeling**LBF-nr.: **006****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **851**

Navn - adresse:

Alabu Bolig**Brohusgade 2b****9000 Aalborg**

Navn - adresse:

Umanakvej, Ivigtutvej**c/o****Umanakvej 10 - 40****9210 Aalborg SØ**

Navn - adresse:

Aalborg Kommune**Stigsborg Brygge 5****9400 Nørresundby**Telefon: **96331331**Fax: **96333010**

E-postadresse:

info@alabubolig.dk

Hjemmeside:

www.alabubolig.dkCVR-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		12.242	144	1	144
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.242	144	1	144
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.256			
	3	5.903	72		
	4	3.962	72		
	5	1.212			
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.242	144		144

Matrikel nr. og tekst	17G Sohngårdsholm
BBR-ejendomsnummer	137416

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	171	12.524	01-11-1968	01-11-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	144	12.276		
Opført/overtaget uden støtte	144	12.276		
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	144	12.276		
Boliger i tæt/lavt byggeri	144	12.276		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	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:

675,32

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

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)	645.174	788	649
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	436.844	441	441
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	377.365	397	424
110		Forsikringer	177.692	135	181
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	10.338	65	65
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	61.930	41	41
		Konto 111 i alt	72.268	106	106
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	561.600	562	576
		2. Dispositionsfond	89.424	85	95
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	651.024	647	671
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud		384	
		Konto 113 i alt		384	
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.715.193	2.110	1.823
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.138.527	1.046	1.385
115	*	Almindelig vedligeholdelse	73.547	170	85
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	23.202.801	16.520	712
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	23.202.801	16.520	712
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	9.790		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	9.790		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	23.020	40	113
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	23.020	40	113
119	*	Diverse udgifter	77.538	88	121
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.312.632	1.344	1.704
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.326.000	3.326	1.289
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	1.825.092		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.151.092	3.326	1.289
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.824.091	7.568	5.465
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.314.761	762	7.600
		2. Renter m.v.	1.177.041	147	1.018
		3. Administrationsbidrag	138.707	51	53
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.630.509	960	8.671
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	96.789	90	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	96.789	90	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.046.291		
		2. Renter m.v.	1.834.075		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	130.425		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.780.669		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.230.122		
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	35.350		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	35.350		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	13.351		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	13.351		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter		1	
		Konto 131 i alt		1	
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	3.957.420	1.051	8.671
139		UDGIFTER I ALT	12.781.511	8.619	14.136
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	49.624		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.831.135	8.619	14.136

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	9.577.955	8.515	10.957
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	17.775	17	
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.595.730	8.532	10.957
202	*	Renter			
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			53
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud	5.269	5	6
		6: Overført fra opsamlet resultat	81.789	82	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	9.682.788	8.619	11.016
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	3.120.000		3.120
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	28.347		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.148.347		3.120
209		INDTÆGTER I ALT	12.831.135	8.619	14.136
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.831.135	8.619	14.136

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	17.686.125	17.686
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	91.000.000	
		2. Heraf grundværdi	15.939.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	17.686.125	17.686
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.130.703	6.328
	*	2. Bygningsrenovering m.v	188.010.919	164.311
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	8.394.000	
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	219.221.747	188.325
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	17.732	8
		2. Beboerindskud	434.280	293
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	460.564	423
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	29.344	96
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	55.191	4
		6. Andre debitorer	132.028	93
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.129.139	917
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	5.704.534	32.751
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.833.673	33.668
310		AKTIVER I ALT	226.055.420	221.993

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.389.103	29.472
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	773.031	783
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	106.330	120
406	*	Andre henlæggelser	8.065.092	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	19.333.556	30.375
407	*	Opsamlet resultat		82
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	19.333.556	30.457
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	819.292	1.168
Konto 408 i alt			819.292	1.168
409		Beboerindskud	662.400	662
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.204.434	15.855
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	17.686.126	17.685
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	174.468.105	159.608
		Konto 413 i alt	174.468.105	159.608
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.411.561	633
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.411.561	633
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	8.394.000	
		Konto 415 i alt	8.394.000	
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	201.959.792	177.926
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	457.868	502
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	953.494	630
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.316.361	12.342
422		Mellemregning med fraflyttere	-4.800	-170
423	*	Deposita og forudbetalt leje	39.151	307
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	4.762.074	13.611
430		PASSIVER I ALT	226.055.422	221.994
		Eventualforpligtelser:	Årets resultat DKK 49.635 udgør besparelse på de faste udgifter, herunder el og renovation - mens der er forbrugt mere på forsikringer (stor prisstigning i året) og udarb. varmeregnskab (2 udbydere i året ved færdiggørelse af byggesag). Endvidere besparelse på bestyrelsens udgifter samt aktiviteter i afdelingen	

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)	349.136	349	354
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	12.755	16	13
101.3		Administrationsbidrag	3.114	3	2
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)	365.005	368	369
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		140	
105.2		Andel til Landsbyggefonden	280.169	280	280
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	280.169	420	280
		Nettokapitaludgifter i alt	645.174	788	649
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	367.948	369	396
		Containerleje	9.417	28	28
		Konto 109 i alt	377.365	397	424
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	561.600	562	576
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	561.600	562	576
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær-løn-pension m.v.	875.133	774	982
		Trappevask	220.316	232	346
		Kontorholdsudgifter - telefon m.v.	43.078	40	57
		Konto 114 i alt	1.138.527	1.046	1.385
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	13.439	70	20
115.2		Bygning, klimaskærm	67	2	9
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	8.280	66	30
115.4		Bygning, fælles indvendig	10.534	11	5
115.5		Bygning, tekniske installationer	33.412	10	10
115.6		Materiel	7.815	11	11
		Konto 115 i alt	73.547	170	85
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	39.358	81	96
116.2		Bygning, klimaskærm	23.150.003	16.300	312
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		50	
116.4		Bygning, fælles indvendig			12
116.5		Bygning, tekniske installationer		50	271
116.6		Materiel	13.440	39	21
		Konto 116 i alt	23.202.801	16.520	712
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring sæbe m.v.	11.578	40	31
		Drift fællesvaskeri	11.442		82

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	23.020	40	113
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	23.020	40	113
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			53
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	23.020	40	60
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	23.063	22	24
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb mm.	1.477	9	9
		Beboermøder-beboerarrangementer	52.998	57	88
		Konto 119 i alt	77.538	88	121
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	254		
		Samlet henlæggelse i alt	3.326.000	3.326	1.289
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	3.326.000	3.326	1.289
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	24		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	1.825.092		
		Konto 124 i alt	1.825.092		
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			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 202 i alt					
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	3.120.000		3.120
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	3.120.000		3.120
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Debitorer m.v.	28.347		
		Konto 206 i alt	28.347		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	17.686.125	17.686
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	17.686.125	17.686
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	21.199.199	21.199
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.199.199	21.199
		Indeksregulering primo	3.153.776	3.065
		+ indeksregulering i året	214.419	89
		Samlet indeksregulering ultimo	3.368.195	3.154
		Afdrag og afskrivning primo	18.025.141	17.164
		Afdrag	1.314.761	743
		Afskrivning	96.789	118
		Afdrag og afskrivning ultimo	19.436.691	18.025
		Bogført værdi ultimo	5.130.703	6.328
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	164.680.454	39.034
		+ Renoveringsarbejder i året	24.796.185	125.647
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	189.476.639	164.681
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	369.805	79
		Afdrag	1.046.291	
		Afskrivning	49.624	291
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.465.720	370
		Bogført værdi ultimo	188.010.919	164.311
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Andre driftsstøttelån i alt	8.394.000	
		Konto 304.5 i alt ultimo	8.394.000	
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	17.732	8
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	17.732	8
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	255.376	263
		El		
		Vand	205.188	160
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	460.564	423
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	29.344	96
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	29.344	96
		Heraf til inkasso	23.585	-29
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	15.166	4
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	40.025	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	55.191	4
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	29.471.693	26.841
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	23.202.801	63
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.326.000	3.271
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	794.211	-577
		Saldo ultimo konto 401	10.389.103	29.472
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	119.681	155
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	13.351	35
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	106.330	120
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	8.065.092	
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	8.065.092	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	81.789	164
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	81.789	82
		Saldo ultimo		82
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		82
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	606.455	503
		El	1.239	1
		Vand	345.800	126
		Antenne		
		Konto 419 i alt	953.494	630
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	3.291.061	12.258
		Skyldige lønomk - ejendomsfunkt.	25.300	84
		Konto 421 i alt	3.316.361	12.342
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	39.151	307
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	39.151	307
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		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 18 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene bo-liger 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)	Bent Frederiksen

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)	