

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0158**
Afdeling

 LBF-nr.: **303**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **851**

Navn - adresse:

Alabu Bolig

Navn - adresse:

Sønderbro m.fl.

c/o

Sønderbro 1-11, Rømsgade 1-11
9000 Aalborg

Navn - adresse:

Aalborg Kommune
Boulevarden 13, Postbox 462
9100 Aalborg

 Telefon: **96331331**

 Fax: **96333010**

E-postadresse:

info@alabubolig.dk

Hjemmeside:

www.alabubolig.dk

 CVR-nr.: **31882206**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

99313131

Fax:

99313132

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		13.496	217	1	217
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.496	217	1	217
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	660	15		
	2	8.296	146		
	3	1.848	23		
	4	2.692	33		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		166	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.662	219		220

Matrikel nr. og tekst	Aalbotg Markjorder
BBR-ejendomsnummer	303022

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	219	13.662		01-01-1943
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	219	13.662		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

611,28

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

6,11

Forhøjelse pr. m² i %:

1,01

Forhøjelse i alt på årsbasis:

82.520

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)	159.214	159	159
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	441.827	472	455
107	*	Vandafgift	503.073	510	520
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	359.986	340	340
110		Forsikringer	130.309	130	132
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	49.139	55	55
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	108.158	104	110
		Konto 111 i alt	157.297	159	165
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	856.240	878	877
		2. Dispositionsfond	122.760	123	124
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	979.000	1.001	1.001
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	70.076	70	70
		2. G-indskud	848.224	854	874
		Konto 113 i alt	918.300	924	944
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.489.792	3.536	3.557
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.257.184	1.253	1.256
115	*	Almindelig vedligeholdelse	840.373	750	700
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	281.290	650	2.550
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	281.290	650	2.550
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	128.084		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	128.084		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	204.046	196	220
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	7.088	10	10
		Konto 118 i alt	211.134	206	230
119	*	Diverse udgifter	96.605	87	90
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.405.296	2.296	2.276
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.150.000	2.150	2.150
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	516.000		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.666.000	2.150	2.150
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.720.302	8.141	8.142
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.235.921	4.145	3.580
		2. Renter m.v.	1.166.254		
		3. Administrationsbidrag	171.011		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.573.186	4.145	3.580
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	15.862		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	15.862		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	92.752		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	70.620		
		3. Dækket af dispositionsfonden	22.132		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	85.738	143	70
		Konto 131 i alt	85.738	143	70
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	3.658.924	4.288	3.650
139		UDGIFTER I ALT	12.379.226	12.429	11.792
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	26.021		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	12.405.247	12.429	11.792

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	8.300.496	8.299	8.299
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	50.760	51	50
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	18.895	20	19
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.365.248	3.498	2.930
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	11.735.399	11.868	11.298
202	*	Renter	226.854	143	70
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	176.856	165	170
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	8.200		
		5. Indeksoverskud	54.637	52	55
		6: Overført fra opsamlet resultat	200.000	200	200
		ORDINÆRE INDTÆGTER	12.401.946	12.428	11.793
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.298		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.298		
209		INDTÆGTER I ALT	12.405.244	12.428	11.793
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	12.405.244	12.428	11.793

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	3.372.766	3.373
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	88.000.000	
		2. Heraf grundværdi	15.931.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.372.766	3.373
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	53.201.579	55.373
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	56.574.345	58.746
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	-32.290	-61
		2. Beboerindskud	-25.425	-23
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	231.762	185
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	40.701	77
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	30.068	37
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	244.816	215
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	17.100.475	14.813
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	17.345.291	15.028
310		AKTIVER I ALT	73.919.636	73.774

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.305.430	6.351
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.315.463	2.444
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	211.533	282
406	*	Andre henlæggelser	1.618.000	1.102
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.450.426	10.179
407	*	Opsamlet resultat	648.129	822
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.098.555	11.001
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	213.150	213
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.159.616	3.160
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	3.372.766	3.373
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	39.928.315	41.655
		2. Bygningsrenovering m.v.	15.673.645	16.183
		Konto 413 i alt	55.601.960	57.838
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.024.711	933
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	1.024.711	933
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	59.999.437	62.144
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	567.761	475
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	279.041	180
422		Mellemregning med fraflyttere	-4.550	-6
423	*	Deposita og forudbetalt leje		
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-20.609	-20
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	-20.609	-20
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	821.643	629
430		PASSIVER I ALT	73.919.635	73.774
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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)			
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	159.214	159	159
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	159.214	159	159
		Nettokapitaludgifter i alt	159.214	159	159
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	503.073	510	520
		Konto 107 i alt	503.073	510	520

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	359.986	340	340
		Konto 109 i alt	359.986	340	340
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	856.240	878	877
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	856.240	878	877
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær-løn-pension m.v.	904.030	898	898
		Trappevask	268.603	275	277
		Kontorholdsudgifter - telefon m.v.	84.551	80	81
		Konto 114 i alt	1.257.184	1.253	1.256
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOELDELSE			
115.1		Terræn	143.539	350	350
115.2		Bygning, klimaskærm	2.694		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	443.474	400	350
115.4		Bygning, fælles indvendig	72.104		
115.5		Bygning, tekniske installationer	135.445		
115.6		Materiel	43.117		
		Konto 115 i alt	840.373	750	700
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOELDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn			
116.2		Bygning, klimaskærm	10.888	230	40
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		90	90
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	270.402	330	2.390
116.6		Materiel			30
		Konto 116 i alt	281.290	650	2.550
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring sæbe m.v.	162.454		
		Drift fællesvaskeri	40.652	196	220

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Modem-prøvekort	940		
		Konto 118.1 i alt	204.046	196	220
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring m.v.	7.088	10	10
		Konto 118.3 i alt	7.088	10	10
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	211.134	206	230
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	176.856	165	170
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	8.200		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	26.078	41	60
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	27.092	28	28
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb mm.	63.401	51	54
		Beboermøder-beboerarrangementer	6.112	8	8
		Konto 119 i alt	96.605	87	90
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	157		
		Samlet henlæggelse i alt	2.150.000	2.150	2.150
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.150.000	2.150	2.150
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	516.000		
		Konto 124 i alt	516.000		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Mellemregningsrente	226.854	143	70
Konto 202 i alt			226.854	143	70
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt					
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Debitorer m.v.	3.298		
Konto 206 i alt			3.298		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	3.372.766	3.373
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.372.766	3.373
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	68.146.472	69.999
		+ Forbedringsarbejder i året	64.030	-1.853
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	68.210.502	68.146
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	12.773.002	10.958
		Afdrag	2.235.921	1.815
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	15.008.923	12.773
		Bogført værdi ultimo	53.201.579	55.373
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	-32.290	-61
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	-32.290	-61
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	231.762	185
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	231.762	185
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	40.701	77
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	40.701	77
		Heraf til inkasso	8.897	85
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	6.350.982	4.365
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	281.290	27
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.235.738	2.013
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	8.305.430	6.351
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	282.153	352
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	70.620	70
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	211.533	282
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.102.000	1.102
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	516.000	
		Saldo ultimo	1.618.000	1.102
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	822.108	948
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	26.021	297
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	200.000	423
		Saldo ultimo	648.129	822
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	648.129	822
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	567.549	475
		El	212	
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	567.761	475
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	179.327	75
		Skyldige lønomk - ejendomsfunkt.	99.714	105
		Konto 421 i alt	279.041	180
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt		
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne	-20.609	-20
Konto 425 i alt			-20.609	-20

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	ja
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	18-03-2017
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, af-deling 3 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og no-ter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene bolig-organisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 re-visionen 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, lige-som 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 ansva-ret 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 års-regnskab 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, ind-stille 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 væ-sentlig 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 boligorganisa-tioner, 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 en-keltvis 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 gæl-dende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, fore-tager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Identifierer 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 væ-sentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning el-ler 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 tilknyt-tede 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 ska-be betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væ-sentlig 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 begi-venheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften. Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf. Revisionen omfatter desuden en vurdering af, om der er etableret forret-ningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sæd-vanlig praksis. ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er om-fattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. I tilknytning til vores re-vision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som forvaltningsrevision. Ved juridisk-kritisk revision efter-prøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regn-skabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvalt-ningen 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 anled-ning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom. Vi har ingen væsentlige kritiske be-mærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift

Aalborg

Dato for underskrift 18-03-2017

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 22-05-2017

Underskrift/-er (sign) Bitten Porsborg

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

Påtegning Ja

By for underskrift Aalborg

Dato for underskrift 05-04-2017

Underskrift/-er (sign) Bitten Porsborg

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

Påtegning Ja

By for underskrift Aalborg

Dato for underskrift 22-05-2017

Underskrift/-er (sign) Laila Thomsen