

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0158	LBF-nr.:	321	Kommunenr.:	851
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Alabu Bolig		Saltumvej		Aalborg Kommune	
Brohusgade 2B		Saltumvej 2-38, 11-69		Stigsborg Brygge 5	
9000 Aalborg		9220 Aalborg Ø.		9400 Nørresundby	
Telefon:	96331331	Telefon:		Telefon:	99313131
Fax:	96333010	Fax:		Fax:	99313132
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
info@alabubolig.dk					
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.alabubolig.dk					
CVR-nr.:	31882206	CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		13.553	138	1	138
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.553	138	1	138
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.792	28		
	3	5.940	60		
	4	3.520	32		
	5	2.239	18		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		179	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			28	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.732	168		147

Matrikel nr. og tekst	Nørre Tranders, Aalborg Markjorder
BBR-ejendomsnummer	264825

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	168	13.553	01-01-1970	01-01-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	168	13.553		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

736,94

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

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)	990.735	1.050	992
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	239.325	250	240
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	382.131	450	385
110		Forsikringer	110.766	121	122
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	174.804	205	195
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	78.359	87	77
		Konto 111 i alt	253.163	292	272
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	558.666	567	559
		2. Dispositionsfond	84.280	85	85
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	642.946	652	644
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	1.628.331	1.765	1.663
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.192.716	1.290	1.201
115	*	Almindelig vedligeholdelse	311.928	397	372
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	137.107	645	250
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	137.107	645	250
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	221.564		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	221.564		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	96.334	95	87
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	24.785	30	30
		Konto 118 i alt	121.119	125	117
119	*	Diverse udgifter	157.151	200	207
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.782.914	2.012	1.897
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.600.000	1.600	1.958
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	334.000	334	234
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	48.708	49	49
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.982.708	1.983	2.241
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.384.688	6.810	6.793
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.349.012	2.163	2.137
		2. Renter m.v.	778.941		
		3. Administrationsbidrag	78.815		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	85.163		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.121.605	2.163	2.137
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	476.000	76	76
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	476.000	76	76
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	842.881	1.159	1.176
		2. Renter m.v.	474.631		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	38.037		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	202.608		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.152.941	1.159	1.176
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	140.968		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	140.968		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	22.174		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	22.174		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	29.079	39	19
		Konto 131 i alt	29.079	39	19
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	3.779.625	3.437	3.408
139		UDGIFTER I ALT	10.164.313	10.247	10.201
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	55.814		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.220.127	10.247	10.201

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	9.830.328	9.830	9.830
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	157.380	157	157
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	50.400	50	50
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.038.108	10.037	10.037
202	*	Renter	16.001	40	20
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	78.495	75	75
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	13.900	21	17
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	73.623	74	52
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.220.127	10.247	10.201
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	10.220.127	10.247	10.201
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.220.127	10.247	10.201

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	25.620.485	25.620
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	75.000.000	
		2. Heraf grundværdi	8.696.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	25.620.485	25.620
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	30.760.588	32.191
	*	2. Bygningsrenovering m.v	19.751.428	20.364
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	400.000	400
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	700.000	700
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	77.232.501	79.275
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	16.168	-42
		2. Beboerindskud	11.620	5
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	570.056	536
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	377.494	358
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.739.094	1.526
		7. Forudbetalte udgifter		16
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.714.432	2.399
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	5.418.214	3.803
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	8.132.646	6.202
310		AKTIVER I ALT	85.365.147	85.477

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.519.284	10.027
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	548.285	436
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	113.239	87
406	*	Andre henlæggelser	5.264	5
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	12.186.072	10.555
407	*	Opsamlet resultat	52.214	126
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	12.238.286	10.681
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	3.368.054	3.676
Konto 408 i alt			3.368.054	3.676
409		Beboerindskud	946.705	947
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	21.305.726	20.998
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	25.620.485	25.621
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	28.072.764	29.190
		2. Bygningsrenovering m.v.	16.665.494	17.355
		Konto 413 i alt	44.738.258	46.545
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	408.203	381
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	408.203	381
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	400.000	400
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	350.000	350
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	350.000	350

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	1.100.000	1.100
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	71.866.946	73.647
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	946.643	948
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	247.862	221
422		Mellemregning med fraflyttere		-20
423	*	Deposita og forudbetalt leje	65.411	
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	1.259.916	1.149
430		PASSIVER I ALT	85.365.148	85.477
		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)	322.287	542	503
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	175.271		
101.3		Administrationsbidrag	19.600		
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	227.080	228	221
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)	290.078	314	282
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	700.657	736	710
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	700.657	736	710
		Nettokapitaludgifter i alt	990.735	1.050	992
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	382.131	450	385
		Konto 109 i alt	382.131	450	385
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	558.666	567	559
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	558.666	567	559
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær-løn-pension m.v.	1.023.385	1.093	1.025
		Trappevask	123.159	125	126
		Kontorholdsudgifter - telefon m.v.	46.172	72	50
		Konto 114 i alt	1.192.716	1.290	1.201
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	49.524	397	372
115.2		Bygning, klimaskærm	23.407		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	107.762		
115.4		Bygning, fælles indvendig	11.076		
115.5		Bygning, tekniske installationer	28.782		
115.6		Materiel	91.377		
		Konto 115 i alt	311.928	397	372
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn		105	20
116.2		Bygning, klimaskærm	6.688	50	20
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	114.541	110	120
116.4		Bygning, fælles indvendig	15.878	380	70
116.5		Bygning, tekniske installationer			10
116.6		Materiel			10
		Konto 116 i alt	137.107	645	250
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring sæbe m.v.	90.927	70	70
		Drift fællesvaskeri	5.063	25	17
		Modem-prøvekort	344		

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	96.334	95	87
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring m.v.	24.785	30	30
		Konto 118.3 i alt	24.785	30	30
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	121.119	125	117
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	78.495	75	75
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	13.900	21	17
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	28.724	29	25
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	18.500	18	19
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb mm.	9.889	46	46
		Beboermøder-beboerarrangementer	121.268	136	142
		Uforudsete udgiftsstigninger	7.494		
		Konto 119 i alt	157.151	200	207
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	123		
		Samlet henlæggelse i alt	1.600.000	1.600	1.958
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.600.000	1.600	1.958
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	22		
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			
		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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Mellemregningsrente	16.001	40	20
		Konto 202 i alt	16.001	40	20
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			
		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	25.620.485	25.620
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	25.620.485	25.620
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	51.216.485	50.657
		+ Forbedringsarbejder i året	218.541	559
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	51.435.026	51.216
		Indeksregulering primo	13.136.795	12.737
		+ indeksregulering i året	245.793	400
		Samlet indeksregulering ultimo	13.382.588	13.137
		Afdrag og afskrivning primo	32.161.939	30.690
		Afdrag	1.363.273	1.396
		Afskrivning	531.814	76
		Afdrag og afskrivning ultimo	34.057.026	32.162
		Bogført værdi ultimo	30.760.588	32.191
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	26.845.976	26.769
		+ Renoveringsarbejder i året	78.400	77
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.924.376	26.846
		Indeksregulering primo	8.253.210	8.005
		+ indeksregulering i året	152.884	249
		Indeksregulering ultimo	8.406.094	8.254
		Afdrag og afskrivning primo	14.736.161	13.899
		Afdrag	842.881	837
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	15.579.042	14.736
		Bogført værdi ultimo	19.751.428	20.364
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		
		driftstabslån	400.000	400
		Konto 304.1 i alt ultimo	400.000	400
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		BLF	700.000	700
		Konto 304.2 i alt ultimo	700.000	700
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	16.168	-42
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	16.168	-42
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	316.296	278
		El		
		Vand	253.760	258
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	570.056	536
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	377.494	358
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	377.494	358
		Heraf til inkasso	338.836	284
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		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	10.027.311	7.782
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	137.106	90
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.629.079	2.335
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	11.519.284	10.027
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	86.705	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	22.174	-39
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	48.708	48
		Saldo ultimo	113.239	87
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	5.264	5
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	5.264	5
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	125.837	199
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		52
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	73.623	125
		Saldo ultimo	52.214	126
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	52.214	126
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	669.358	670
		El		-1
		Vand	277.285	279
		Antenne		
		Konto 419 i alt	946.643	948
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	101.304	109
		Skyldige lønomk - ejendomsfunkt.	146.558	112
		Konto 421 i alt	247.862	221
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	65.411	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	65.411	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Ja
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	25-03-2020
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 21 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 25. marts 2020

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 25. marts 2020

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

Aalborg, den 25. marts 2020

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

Aalborg, den 25. marts 2020

By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	25-03-2020
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	25-03-2020
Underskrift/-er (sign)	Lennert Johansen

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

Påtegning	Ja
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	25-03-2020
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)	