

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0158		LBF-nr.: 328		Kommunenr.: 851	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Alabu Bolig		Zeussparken		Aalborg Kommune	
		c/o			
Brohusgade 2B		Dionevej 1-95, Dionevej 2-60		Stigsborg Brygge 5	
9000 Aalborg		9210 Aalborg SØ		9400 Nørresundby	
Telefon: 96331331		Telefon:		Telefon: 99313131	
Fax: 96333010		Fax:		Fax: 99313132	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
info@bffjordblink.dk					
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 31882206		CVR-nr.: 12616511			
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab			

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.484	119	1	119
Almene ungdomsboliger		300	6	1	6
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		11.784	125	1	125
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	688	12		
	2	1.054	16		
	3	4.031	43		
	4	5.391	49		
	5	620	5		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		11.784	125		125

Matrikel nr. og tekst	Gug By, Sdr. Tranders
BBR-ejendomsnummer	533435

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	129	11.784	01-01-1983	01-01-1983
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	125	11.770		

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	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:

811,47

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

10,25

Forhøjelse pr. m² i %:

1,28

Forhøjelse i alt på årsbasis:

120.660

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)	2.211.176	2.211	2.211
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.120.240	1.155	1.225
107	*	Vandafgift		10	10
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	309.367	273	250
110		Forsikringer	83.335	92	91
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	35.553	75	46
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	38.085	42	42
		Konto 111 i alt	73.638	117	88
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	473.125	480	473
		2. Dispositionsfond	71.375	72	72
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	544.500	552	545
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	2.131.080	2.199	2.209
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.095.973	1.104	1.072
115	*	Almindelig vedligeholdelse	431.944	450	450
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	411.916	1.093	3.560
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	411.916	1.093	3.560
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	196.513		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	196.513		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	58.068	68	60
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift		6	
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	36.535	33	18
		Konto 118 i alt	94.603	107	78
119	*	Diverse udgifter	77.641	87	64
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.700.161	1.748	1.664
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.175.000	1.175	1.565
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	450.000	450	235
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	41.244	41	41
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.666.244	1.666	1.841
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.708.661	7.824	7.925
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)			
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	139.735	122	134
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	139.735	122	134
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.964.744	1.442	1.975
		2. Renter m.v.	268.314	1.559	258

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	-113.453	651	-136
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.346.511	2.350	2.369
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	7.105		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	7.105		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	120.425		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	41.000		
		3. Dækket af dispositionsfonden	79.425		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	8.796	30	15
		Konto 131 i alt	8.796	30	15
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	2.495.042	2.502	2.518
139		UDGIFTER I ALT	10.203.703	10.326	10.443
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	132.910		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.336.613	10.326	10.443

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	9.015.291	8.870	9.047
		2. Almene ungdomsboliger	245.592	246	251
		3. Almene ældreboliger		122	134
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	9.260.883	9.238	9.432
202	*	Renter	16.049	30	15
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	576.000	576	544
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	80.280	70	61
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	23.399	32	26
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	160.000	160	145
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.116.611	10.106	10.223
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	220.000	220	220
205		Ydelser vedr. beboerindskudsplan			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	220.000	220	220
209		INDTÆGTER I ALT	10.336.611	10.326	10.443
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.336.611	10.326	10.443

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	67.464.311	67.464
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	91.000.000	
		2. Heraf grundværdi	46.442.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	24.044.851	24.045
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	91.509.162	91.509
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.766.926	52.034
	*	2. Bygningsrenovering m.v	48.288.857	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	2.400.000	2.400
	*	5. Andre driftsstøttelån	965.288	
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	144.930.233	145.943
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	6.819	-28
		2. Beboerindskud	4.050	4
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	415.395	344
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	130.155	88
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.003	
		6. Andre debitorer	48.005	26
		7. Forudbetalte udgifter		24
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	612.427	458
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		1.839
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.174.573	4.838
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.787.000	7.135
310		AKTIVER I ALT	152.717.233	153.078

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.804.949	3.034
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	891.959	488
403		Fælleskonto (B-ordning)		150
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	40.119	39
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.737.027	3.711
407	*	Opsamlet resultat	287.350	315
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.024.377	4.026
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	15.389.400	15.389
Konto 408 i alt			15.389.400	15.389
409		Beboerindskud	1.332.400	1.332
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	74.787.361	74.787
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	91.509.161	91.508
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		51.845
		2. Bygningsrenovering m.v.	49.880.000	
Konto 413 i alt			49.880.000	51.845
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt				
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	3.365.288	2.400
		Konto 415 i alt	3.365.288	2.400
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	144.754.449	145.753
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	742.229	742
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.128.505	2.565
422		Mellemregning med fraflyttere	-35.000	-8
423	*	Deposita og forudbetalt leje	102.673	
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	2.938.407	3.299
430		PASSIVER I ALT	152.717.233	153.078
		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	2.211.176	2.211	2.211
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.211.176	2.211	2.211
		Nettokapitaludgifter i alt	2.211.176	2.211	2.211
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift		10	10
		Konto 107 i alt		10	10

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	309.367	273	250
		Konto 109 i alt	309.367	273	250
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	473.125	480	473
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	473.125	480	473
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær-løn-pension m.v.	1.020.019	1.016	998
		Trappevask	3.574	4	4
		Kontorholdsudgifter - telefon m.v.	72.380	84	70
		Konto 114 i alt	1.095.973	1.104	1.072
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	100.438		
115.2		Bygning, klimaskærm	5.763	450	450
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	143.319		
115.4		Bygning, fælles indvendig	46.196		
115.5		Bygning, tekniske installationer	41.413		
115.6		Materiel	94.815		
		Konto 115 i alt	431.944	450	450
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	143.591	128	165
116.2		Bygning, klimaskærm	41.910		3.205
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	211.947	735	160
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	14.468	45	
116.6		Materiel		185	30
		Konto 116 i alt	411.916	1.093	3.560
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring sæbe m.v.	47.924	58	50
		Drift fællesvaskeri	10.144	10	10

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	58.068	68	60
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Rengøring m.v.		6	
		Konto 118.2 i alt		6	
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring m.v.	36.535	33	18
		Konto 118.3 i alt	36.535	33	18
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	94.603	107	78
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	80.280	70	61
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	23.399	32	26
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-9.076	5	-9
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	16.758	17	17
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb mm.	33.620	45	34
		Beboermøder-beboerarrangementer	27.148	25	12
		Ungdomsrum	115		1
		Konto 119 i alt	77.641	87	64
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	176		
		Samlet henlæggelse i alt	1.175.000	1.175	1.565
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.175.000	1.175	1.565
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	34		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
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	16.049	30	15
Konto 202 i alt			16.049	30	15
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	220.000	220	220
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			220.000	220	220
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	67.464.311	67.464
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	67.464.311	67.464
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	3.856.335	59.213
		+ Forbedringsarbejder i året	126.359	2.376
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.982.694	61.589
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.076.033	7.981
		Afdrag		1.550
		Afskrivning	139.735	24
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.215.768	9.555
		Bogført værdi ultimo	1.766.926	52.034
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	57.732.318	
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	57.732.318	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	7.478.717	
		Afdrag	1.964.744	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.443.461	
		Bogført værdi ultimo	48.288.857	
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		
		LBF	2.400.000	2.400
		Konto 304.4 i alt ultimo	2.400.000	2.400
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Driftsstøttelån	965.288	
		Konto 304.5 i alt ultimo	965.288	
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	6.819	-28
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	6.819	-28
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	240.660	207
		El		
		Vand	174.735	137
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	415.395	344
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	130.155	88
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	130.155	88
		Heraf til inkasso	25.630	76
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	8.003	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	8.003	
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	3.033.069	3.496
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	411.916	1.738
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.183.796	1.276
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.804.949	3.034
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	39.875	40
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	41.000	41
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	41.244	40
		Saldo ultimo	40.119	39
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- 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		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	314.440	460
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	132.910	5
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	160.000	150
		Saldo ultimo	287.350	315
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	287.350	315
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	486.559	490
		El		
		Vand	255.670	252
		Antenne		
		Konto 419 i alt	742.229	742
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	387.497	613
		Skyldige lønomk - ejendomsfunkt.	122.309	113
		Depot	1.618.699	1.839
		Konto 421 i alt	2.128.505	2.565
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	102.673	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	102.673	

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Renoveringsarbejde er flyttet fra forbedringsarbejde pr. 1/1-19.
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 28 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.

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)	Henrik Søndberg Karlsen

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)	