

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0158**
Afdeling

 LBF-nr.: **008**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **851**

Navn - adresse:

Alabu Bolig
Brohusgade 2B
9000 Aalborg

Navn - adresse:

Aggersundvej m.fl.
Sebbersundvej 1-47 og 2-36, Aggersundvej
1-47 og 2-24, Feggesundvej 1-47 og 2-36
9220 Aalborg Ø.

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		53.041	700	1	700
Almene ungdomsboliger		1.117	40	1	40
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		54.158	740	1	740
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.089	39		
	2	24.261	361		
	3	23.084	280		
	4	5.724	60		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		54.158	740		740

Matrikel nr. og tekst	9 BI m. fl. Nr. Tranders, Aalborg Jorder
BBR-ejendomsnummer	439072

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	740	54.158	01-01-1975	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	740	54.158		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

786,03

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

18,86

Forhøjelse pr. m² i %:

2,46

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.021.468

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)	5.622.851	5.650	5.654
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.570.685	1.680	1.681
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.368.430	1.450	1.450
110		Forsikringer	476.950	630	510
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	1.055.916	1.275	1.125
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	580.578	618	618
		Konto 111 i alt	1.636.494	1.893	1.743
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.880.080	2.954	2.949
		2. Dispositionsfond	412.920	413	416
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	3.293.000	3.367	3.365
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	8.345.559	9.020	8.749
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.413.977	4.199	4.375
115	*	Almindelig vedligeholdelse	2.636.126	2.500	2.600
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.248.639	4.980	7.998
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.248.639	4.980	7.998
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	503.345		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	503.345		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	308.577	475	405
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	244.238	208	258
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	186.524	115	160
		Konto 118 i alt	739.339	798	823
119	*	Diverse udgifter	1.278.905	1.285	1.438
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	9.068.347	8.782	9.236
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.736.000	6.236	7.050
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.500.000	1.500	1.500
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	237.540	238	239
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.473.540	7.974	8.789
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	31.510.297	31.426	32.428
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.944.683	1.722	2.076
		2. Renter m.v.	1.469.381	1.873	1.338
		3. Administrationsbidrag	77.903	75	75
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.491.967	3.670	3.489
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)	1.723.728	1.734	1.743
		2. Renter m.v.	603.490	1.470	1.426

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	-30.595	832	785
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.357.813	2.372	2.384
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	206.158		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	206.158		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	914.722		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	237.540		
		3. Dækket af dispositionsfonden	677.182		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen		110	50
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	100		
		3. Diverse renter	135.885		
		Konto 131 i alt	135.985	110	50
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån		5.602	5.631
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	5.591.887		
		Konto 132 i alt	5.591.887	5.602	5.631
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	408.948	409	409
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	408.948	409	409
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	5.220		
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	11.991.820	12.163	11.963
139		UDGIFTER I ALT	43.502.117	43.589	44.391
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	360.995		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	43.863.112	43.589	44.391

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	41.417.040	41.417	42.266
		2. Almene ungdomsboliger	1.152.480	1.152	1.152
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	22.200	24	24
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	42.591.720	42.593	43.442
202	*	Renter	273.379	110	50
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	269.287	235	250
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	70.744		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	15.250	20	20
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	43.220.380	42.958	43.762
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	630.012	630	630
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	12.719		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	642.731	630	630
209		INDTÆGTER I ALT	43.863.111	43.588	44.392
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	43.863.111	43.588	44.392

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	271.410.549	271.411
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2015	
		1. Kontant ejendomsværdi	275.000.000	
		2. Heraf grundværdi	57.719.300	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	35.977.837	35.978
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	307.388.386	307.389
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	44.281.901	46.227
	*	2. Bygningsrenovering m.v	36.757.270	38.274
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	6.510.051	12.625
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	394.937.608	404.515
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	59.954	-170
		2. Beboerindskud	-53.793	-119
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.875.982	1.684
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	719.823	1.216
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	29.591	
		6. Andre debitorer	315.768	914
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.947.325	3.525
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	8.467.208	9.496
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	90.791	738

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	23.610.338	16.898
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	35.115.662	30.657
310		AKTIVER I ALT	430.053.270	435.172

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.688.775	10.066
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.337.275	341
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	940	1
406	*	Andre henlæggelser	2.395.008	2.929
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	17.421.998	13.337
407	*	Opsamlet resultat	-813.131	-1.583
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	16.608.867	11.754
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark		27
		Nykredit	58.436.198	64.954
		Andre lån	33.918.150	33.969
Konto 408 i alt			92.354.348	98.950
409		Beboerindskud	5.417.300	5.417
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	209.616.738	203.022
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	307.388.386	307.389
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	72.696.368	75.669
		2. Bygningsrenovering m.v.	8.342.804	8.832
Konto 413 i alt			81.039.172	84.501
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.084.150	3.779
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			4.084.150	3.779
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	6.510.051	12.625
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	6.510.051	12.625
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	399.021.759	408.294
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.970.906	3.562
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	9.847.913	11.088
422		Mellemregning med fraflyttere	-78.500	-145
423	*	Deposita og forudbetalt leje	291.000	288
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	391.328	334
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	391.328	334
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	14.422.647	15.127
430		PASSIVER I ALT	430.053.273	435.175
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	6.573.582	6.614	6.632
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	648.969	544	584
101.3		Administrationsbidrag	408.552	409	409
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)	7.631.103	7.567	7.625
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	26.815	27	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	5.472	6	
101.3		Administrationsbidrag	613	1	
104.1		- Afdragsbidrag	1.025.457	1.040	1.024
104.2		- Rentebidrag	610.061	911	947
104.3		- Ydelsesstøtte	405.634		
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	-2.008.252	-1.917	-1.971
		Nettokapitaludgifter i alt	5.622.851	5.650	5.654
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	1.368.430	1.450	1.450
		Konto 109 i alt	1.368.430	1.450	1.450
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.880.080	2.954	2.949
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.880.080	2.954	2.949
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær-løn-pension m.v.	3.710.483	3.494	3.670
		Trappevask	447.525	470	470
		Kontorholdsudgifter - telefon m.v.	255.969	235	235
		Konto 114 i alt	4.413.977	4.199	4.375
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.096.701	2.500	2.600
115.2		Bygning, klimaskærm	50.271		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	480.287		
115.4		Bygning, fælles indvendig	181.003		
115.5		Bygning, tekniske installationer	477.270		
115.6		Materiel	350.594		
		Konto 115 i alt	2.636.126	2.500	2.600
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	348.651	745	2.620
116.2		Bygning, klimaskærm	64.502	160	1.100
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	595.604	275	280
116.4		Bygning, fælles indvendig		695	1.173
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.188.882	2.655	2.825
116.6		Materiel	51.000	450	
		Konto 116 i alt	3.248.639	4.980	7.998
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring sæbe m.v.	251.431	375	305
		Drift fællesvaskeri	58.646	100	100
		Modem-prøvekort	-1.500		

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	308.577	475	405
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Rengøring m.v.	244.238	208	258
		Konto 118.2 i alt	244.238	208	258
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring m.v.	68.308	115	160
		Øvrige driftsudgifter	118.216		
		Konto 118.3 i alt	186.524	115	160
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	739.339	798	823
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	269.287	235	250
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	70.744		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	15.250	20	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	384.058	543	553
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	92.389	94	95
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb mm.	50.926	110	110
		Beboermøder-beboerarrangementer	47.988	70	70
		Beboerrådgivning	1.080.477	931	1.083
		Uforudsete udgiftsstigninger	7.125	80	80
		Konto 119 i alt	1.278.905	1.285	1.438
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	124		
		Samlet henlæggelse i alt	6.736.000	6.236	7.050
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.736.000	6.236	7.050

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	28		
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		5.602	5.631
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt		5.602	5.631
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	5.591.887		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	5.591.887		
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Debitorer m.v.	5.220		
		Konto 134 i alt	5.220		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregningsrente	273.379	110	50
		Konto 202 i alt	273.379	110	50
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	630.012	630	630
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	630.012	630	630
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Debitorer m.v.	12.719		
		Konto 206 i alt	12.719		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	271.410.549	271.411
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	271.410.549	271.411
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	56.756.719	55.483
		+ Forbedringsarbejder i året		1.274
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	56.756.719	56.757
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	10.530.180	8.695
		Afdrag	1.944.638	1.835
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.474.818	10.530
		Bogført værdi ultimo	44.281.901	46.227
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	50.710.000	50.710
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	50.710.000	50.710
		Indeksregulering primo	19.190.556	18.917
		+ indeksregulering i året	206.325	273
		Indeksregulering ultimo	19.396.881	19.190
		Afdrag og afskrivning primo	31.625.883	29.911
		Afdrag	1.723.728	1.715
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	33.349.611	31.626
		Bogført værdi ultimo	36.757.270	38.274
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		
		Kapitaltilførsel	6.510.051	12.625
		Konto 304.4 i alt ultimo	6.510.051	12.625
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	59.954	-170
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	59.954	-170
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.094.100	
		El		
		Vand	781.882	1.684
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.875.982	1.684
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	719.823	1.216
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	719.823	1.216
		Heraf til inkasso	623.626	864
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	15.691	
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	13.900	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	29.591	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	9.596.393	9.583
		+ Tilgang i året	10.078.831	9.268
		- Afgang i året	11.247.482	9.255
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.427.742	9.596
		Samlede opskrivninger primo		90
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året	39.466	-90
		Samlede opskrivninger ultimo	39.466	
		Samlede nedskrivninger primo	100.481	
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året	-100.481	100
		Samlede nedskrivninger ultimo		100
		Bogført værdi ultimo	8.467.208	9.496
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	10.065.528	7.151
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.248.638	3.608
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.871.885	6.523
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	13.688.775	10.066
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	940	
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	237.540	236
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	237.540	237
		Saldo ultimo	940	1
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	2.928.995	2.929
		- Forbrugt i året	533.987	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	2.395.008	2.929

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-1.583.074	-2.019
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	360.995	26
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	408.948	410
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-813.131	-1.583
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-813.131	-1.583
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.462.786	2.053
		El	-4.974	
		Vand	1.513.094	1.509
		Antenne		
		Konto 419 i alt	3.970.906	3.562
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	788.751	420
		Skyldige lønomk - ejendomsfunkt.	498.560	419
		Skyldig moms	15.170	9
		Ydelser indskudslån	55.235	722
		Depot	8.490.197	9.518
		Konto 421 i alt	9.847.913	11.088
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	291.000	288

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	291.000	288
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

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 25 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 revisionen af årsregnskab". 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 regnskabsbrugeren 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. Revisionen omfatter desuden en vurdering af, om der er etableret forretningsgange 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 sædvanlig 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 omfattet 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 revision 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 regnskabsaflæggelsen, 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 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 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) Lilli Jensen

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) Lilli Jensen

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