

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0158		LBF-nr.: 008		Kommunenr.: 851	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Alabu Bolig		Grønneparken		Aalborg Kommune	
		c/o			
Brohusgade 2B		Sebbersundvej 1-47 og 2-36, Aggersundvej		Stigsborg Brygge 5	
9000 Aalborg		1-47 og 2-24,			
		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	á 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	24.191	360		
	3	23.154	281		
	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	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	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	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

801,69

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)	11.380.632	11.366	11.438
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.473.108	1.550	1.475
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.537.564	1.600	1.570
110		Forsikringer	448.708	495	499
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	542.250	700	595
		2. El og varme til ungdomsboliger	4.288		5
		3. Målerpasning m.v.	235.226	308	246
		Konto 111 i alt	781.764	1.008	846
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.800.900	2.843	2.801
		2. Dispositionsfond	422.540	424	428
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	3.223.440	3.267	3.229
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	7.464.584	7.920	7.619
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.333.754	4.422	4.397
115	*	Almindelig vedligeholdelse	931.879	1.235	1.135
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	7.464.958	3.192	3.792
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.464.958	3.192	3.792
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	824.165		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	824.165		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	287.734	380	303
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	100.860	165	124
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	49.469	70	55
		Konto 118 i alt	438.063	615	482
119	*	Diverse udgifter	1.098.138	1.354	1.148
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	6.801.834	7.626	7.162
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	9.548.000	9.548	10.235
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	1.800.000	1.800	1.800
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	244.200	244	245
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	11.592.200	11.592	12.280
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	37.239.250	38.504	38.499
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.863.175	3.484	3.481
		2. Renter m.v.	1.057.692		
		3. Administrationsbidrag	69.706		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.990.573	3.484	3.481
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	1.763.340		12
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	1.763.340		12
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.759.791	1.769	1.795
		2. Renter m.v.	1.338.487	1.347	1.318

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	58.867	59	59
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	750.002	755	717
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.407.143	2.420	2.455
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	116.084		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	116.084		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	302.790		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	242.720		
		3. Dækket af dispositionsfonden	60.070		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	65.816	245	150
		Konto 131 i alt	65.816	245	150
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	7.226.872	6.149	6.098
139		UDGIFTER I ALT	44.466.122	44.653	44.597
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	59.400		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	44.525.522	44.653	44.597

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	42.292.099	42.254	42.266
		2. Almene ungdomsboliger	1.164.000	1.164	1.164
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	22.950	22	23
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	43.479.049	43.440	43.453
202	*	Renter	93.483	245	162
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	219.704	250	225
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	72.152	72	72
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	31.120	15	36
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			19
		ORDINÆRE INDTÆGTER	43.895.508	44.022	43.967
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	630.012	630	630
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	630.012	630	630
209		INDTÆGTER I ALT	44.525.520	44.652	44.597
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	44.525.520	44.652	44.597

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	271.410.549	271.411
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	276.000.000	
		2. Heraf grundværdi	55.044.900	
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.	43.630.914	40.536
	*	2. Bygningsrenovering m.v	32.526.725	33.986
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	383.546.025	381.911
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	141.942	-201
		2. Beboerindskud	14.138	-77
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.920.270	1.887
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	743.266	631
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	13.192	14
		6. Andre debitorer	350.521	7.652
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.183.329	9.906
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	115.795	146

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	25.536.049	36.208
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	28.835.173	46.260
310		AKTIVER I ALT	412.381.198	428.171

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	26.868.218	22.695
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	4.232.648	3.257
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	3.160	2
406	*	Andre henlæggelser		2.024
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	31.104.026	27.978
407	*	Opsamlet resultat	56.739	57
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	31.160.765	28.035
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	38.550.001	45.155
		Landsbyggefonden	33.737.032	33.803
Konto 408 i alt			72.287.033	78.958
409		Beboerindskud	5.417.300	5.417
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	229.684.054	223.014
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	307.388.387	307.389
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	22.645.848	40.185
		2. Bygningsrenovering m.v.	32.526.724	33.987
		Konto 413 i alt	55.172.572	74.172
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	4.679.300	4.487
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	4.679.300	4.487
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	367.240.259	386.048
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.038.285	4.040
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	9.321.582	9.816
422		Mellemregning med fraflyttere	-63.750	-61
423	*	Deposita og forudbetalt leje	684.058	294
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	13.980.175	14.089
430		PASSIVER I ALT	412.381.199	428.172
		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)	6.670.463	6.804	6.804
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	280.414	305	252
101.3		Administrationsbidrag	408.552	408	406
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	1.666.021	1.800	1.714
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)	5.693.408	5.717	5.748
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	5.687.224	5.649	5.690
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	5.687.224	5.649	5.690
		Nettokapitaludgifter i alt	11.380.632	11.366	11.438
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	1.537.564	1.600	1.570
		Konto 109 i alt	1.537.564	1.600	1.570
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.800.900	2.843	2.801
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.800.900	2.843	2.801
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær-løn-pension m.v.	3.689.583	3.722	3.715
		Trappevask	474.916	475	485
		Kontorholdsudgifter - telefon m.v.	169.255	225	197
		Konto 114 i alt	4.333.754	4.422	4.397
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	90.194	1.235	1.135
115.2		Bygning, klimaskærm	48.955		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	338.960		
115.4		Bygning, fælles indvendig	121.427		
115.5		Bygning, tekniske installationer	236.190		
115.6		Materiel	96.153		
		Konto 115 i alt	931.879	1.235	1.135
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	810.320	335	385
116.2		Bygning, klimaskærm	5.069.958	55	425
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.436.810	2.070	2.525
116.4		Bygning, fælles indvendig		230	100
116.5		Bygning, tekniske installationer	133.245	490	332
116.6		Materiel	14.625	12	25
		Konto 116 i alt	7.464.958	3.192	3.792
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring sæbe m.v.	251.037	310	253
		Drift fællesvaskeri	36.797	70	50
		Modem-prøvekort	-100		

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	287.734	380	303
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Rengøring m.v.	100.860	165	124
		Konto 118.2 i alt	100.860	165	124
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring m.v.	48.437	70	55
		Øvrige driftsudgifter	1.032		
		Konto 118.3 i alt	49.469	70	55
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	438.063	615	482
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	219.704	250	225
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	72.152	72	72
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	31.120	15	36
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	115.087	278	149
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	99.204	99	102
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb mm.	69.580	135	111
		Beboermøder-beoerarrangementer	22.420	80	80
		Beboerrådgivning	896.794	1.000	835
		Uforudsete udgiftsstigninger	10.140	40	20
		Konto 119 i alt	1.098.138	1.354	1.148
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	206		
		Samlet henlæggelse i alt	9.548.000	9.548	10.235
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	9.548.000	9.548	10.235

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	32		
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.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Mellemregningsrente	93.483	245	150
		Diverse renter			12
		Konto 202 i alt	93.483	245	162
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			
		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	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	57.110.463	56.774
		+ Forbedringsarbejder i året	6.781.245	336
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	63.891.708	57.110
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	16.574.879	14.486
		Afdrag	1.863.175	2.085
		Afskrivning	1.822.740	3
		Afdrag og afskrivning ultimo	20.260.794	16.574
		Bogført værdi ultimo	43.630.914	40.536
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	20.107.784	19.619
		+ indeksregulering i året	299.339	488
		Indeksregulering ultimo	20.407.123	20.107
		Afdrag og afskrivning primo	36.830.607	35.084
		Afdrag	1.759.791	1.747
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	38.590.398	36.831
		Bogført værdi ultimo	32.526.725	33.986
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	141.942	-201
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	141.942	-201
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.054.791	995
		El		
		Vand	865.479	892
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.920.270	1.887
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	743.266	631
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	743.266	631
		Heraf til inkasso	473.041	441
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	7.385	7
		El		
		Vand	5.807	7

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	13.192	14
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		7.910
		+ Tilgang i året		7.646
		- Afgang i året		15.556
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		39
		- opskrivninger på afhændede aktiver		39
		+ 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	22.695.096	18.931
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	7.464.958	6.221
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	11.638.080	9.985
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	26.868.218	22.695
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	1.680	2
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	242.720	241
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	244.200	241
		Saldo ultimo	3.160	2
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		2.024
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		2.024
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	56.739	-270
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		57
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		270
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	56.739	57
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	56.739	57
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	2.532.108	2.527
		El	-8.122	1
		Vand	1.514.299	1.512
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.038.285	4.040
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	1.775.150	1.968
		Skyldige lønomk - ejendomsfunkt.	799.551	471
		Depot	6.746.881	7.377
		Konto 421 i alt	9.321.582	9.816
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	387.058	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	297.000	294
		Forudbetalinger i alt	684.058	294
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Ja
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	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 25 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)	Bjarne Jensen

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)