

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0158		LBF-nr.: 310		Kommunenr.: 851	
Navn - adresse: Alabu Bolig Brohusgade 2B 9000 Aalborg		Navn - adresse: Polarkvarteret Peter Freuchens Vej 1-39 9210 Aalborg SØ		Navn - adresse: Aalborg Kommune Stigsborg Brygge 5 9400 Nørresundby	
Telefon: 96331331		Telefon:		Telefon: 99313131	
Fax: 96333010		Fax:		Fax: 99313132	
E-postadresse: info@alabubolig.dk		E-postadresse:		E-postadresse:	
Hjemmeside: www.alabubolig.dk		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 31882206		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.390	120	1	120
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.390	120	1	120
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	156	3		
	2	1.206	18		
	3	6.189	78		
	4	1.839	27		
	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		146	18	1/5	4
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.536	138		124

Matrikel nr. og tekst	Sohngårdsholm HVG, Aalborg markjorder
BBR-ejendomsnummer	237410

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	154	9.593		01-01-1958
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	154	9.593		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

655,57

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

12,29

Forhøjelse pr. m² i %:

1,91

Forhøjelse i alt på årsbasis:

113.890

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)	237.888	238	159
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	241.484	250	243
107	*	Vandafgift	16.923	380	250
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	211.288	251	250
110		Forsikringer	85.423	97	95
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	33.238	105	58
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	2.488	57	51
		Konto 111 i alt	35.726	162	109
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	467.826	463	456
		2. Dispositionsfond	70.576	69	70
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	538.402	532	526
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	27.512	28	28
		2. G-indskud	594.094	600	115
		Konto 113 i alt	621.606	628	143
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.750.852	2.300	1.616
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.154.450	1.188	1.096
115	*	Almindelig vedligeholdelse	89.979	149	149
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	245.597	250	407
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	245.596	250	407
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	6.651		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	6.651		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	32.258	57	50
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	32.258	57	50
119	*	Diverse udgifter	116.282	136	146
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.392.970	1.530	1.441
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.870.000	1.870	1.422
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	300.000	300	341
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	46.728	47	40
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.216.728	2.217	1.803
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.598.438	6.285	5.019
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)		2.400	3.849
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt		2.400	3.849
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	58.472	14	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	58.472	14	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			1.905
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			1.905
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	22.184		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	22.184		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	46.205		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	40.541		
		3. Dækket af dispositionsfonden	5.664		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	54.692	100	100
		Konto 131 i alt	54.692	100	100
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	81.392	82	81
		Konto 132 i alt	81.392	82	81
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	194.556	2.596	5.935
139		UDGIFTER I ALT	5.792.994	8.881	10.954
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	7.031		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.800.025	8.881	10.954

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	5.695.263	8.302	8.559
		2. Almene ungdomsboliger		319	
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	5.817	65	65
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	5.701.080	8.686	8.624
202	*	Renter	60.241	100	100
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			2.180
		2. Drift af fællesvaskeri	5.679	60	50
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud	30.191		
		6: Overført fra opsamlet resultat		34	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.797.191	8.880	10.954
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.832		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.832		
209		INDTÆGTER I ALT	5.800.023	8.880	10.954
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.800.023	8.880	10.954

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	6.123.527	6.124
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	59.000.000	
		2. Heraf grundværdi	9.041.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	6.123.527	6.124
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	167.251.727	112.724
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	173.375.254	118.848
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	12.422	22
		2. Beboerindskud	112.006	116
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	499.953	131
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	105.811	49
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.133	6
		6. Andre debitorer	88.776	39
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	820.101	363
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		19.764
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	820.101	20.127
310		AKTIVER I ALT	174.195.355	138.975

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	20.138.386	18.859
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	990.526	697
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	102.896	97
406	*	Andre henlæggelser	3.111.423	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	24.343.231	19.653
407	*	Opsamlet resultat	44.703	38
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	24.387.934	19.691
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		BRF Kredit	1.407.617	1.472
Konto 408 i alt			1.407.617	1.472
409		Beboerindskud	293.100	293
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.422.810	4.359
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	6.123.527	6.124
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	124.775.261	73.015
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	124.775.261	73.015
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	668.588	-24
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	668.588	-24
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		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	131.567.376	79.115
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	9.040.032	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	598.085	507
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	8.498.001	39.844
422		Mellemregning med fraflyttere	-43.440	-181
423	*	Deposita og forudbetalt leje	147.366	
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	18.240.044	40.170
430		PASSIVER I ALT	174.195.354	138.976
		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	237.888	238	159
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	237.888	238	159
		Nettokapitaludgifter i alt	237.888	238	159
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	16.923	380	250
		Konto 107 i alt	16.923	380	250

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	211.288	251	250
		Konto 109 i alt	211.288	251	250
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	467.826	463	456
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	467.826	463	456
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær-løn-pension m.v.	1.053.665	932	850
		Trappevask	47.629	205	200
		Kontorholdsudgifter - telefon m.v.	53.156	51	46
		Konto 114 i alt	1.154.450	1.188	1.096
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	36.241		
115.2		Bygning, klimaskærm	536	149	149
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.378		
115.4		Bygning, fælles indvendig	13.970		
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.710		
115.6		Materiel	24.144		
		Konto 115 i alt	89.979	149	149
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn			
116.2		Bygning, klimaskærm	232.484		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	13.113	250	400
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer			
116.6		Materiel			7
		Konto 116 i alt	245.597	250	407
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring sæbe m.v.		25	25
		Drift fællesvaskeri	27.733	30	23

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Modem-prøvekort	4.525	2	2
		Konto 118.1 i alt	32.258	57	50
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	32.258	57	50
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	5.679	60	50
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	26.579	-3	
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	16.892	17	17
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb mm.	48.754	61	60
		Beboermøder-beboerarrangementer	50.016	58	69
		Beboerrådgivning	620		
		Konto 119 i alt	116.282	136	146
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	212		
		Samlet henlæggelse i alt	1.870.000	1.870	1.422
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.870.000	1.870	1.422
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		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	81.392	82	81
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	81.392	82	81
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
202		RENTER			
		Mellemregningsrente	60.241	100	100
		Konto 202 i alt	60.241	100	100
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Debitorer m.v.	2.832		
		Konto 206 i alt	2.832		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	6.123.527	6.124
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	6.123.527	6.124
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	112.806.357	37.487
		+ Forbedringsarbejder i året	54.585.589	75.319
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	167.391.946	112.806
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	81.747	68
		Afdrag		
		Afskrivning	58.472	14
		Afdrag og afskrivning ultimo	140.219	82
		Bogført værdi ultimo	167.251.727	112.724
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	12.422	22
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	12.422	22
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	431.653	131
		El		
		Vand	68.300	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	499.953	131
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	105.811	49
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	105.811	49
		Heraf til inkasso	28.108	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.133	6
		El		
		Vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	1.133	6
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	18.859.290	16.460
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	245.596	
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.524.692	2.399
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	20.138.386	18.859
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	96.709	53
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	40.541	1
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	46.728	45
		Saldo ultimo	102.896	97
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	3.111.423	
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	3.111.423	
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	37.672	87
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	7.031	4
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		53
		Saldo ultimo	44.703	38
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	44.703	38
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	438.844	467
		El	-8.259	
		Vand	167.500	40
		Antenne		
		Konto 419 i alt	598.085	507
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	8.280.812	39.766
		Skyldige lønomk - ejendomsfunkt.	217.189	78
		Konto 421 i alt	8.498.001	39.844
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	147.366	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	147.366	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede direktør til godkendelse.
-----------	---

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 10 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 Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse til godkendelse.
By for underskrift Aalborg
Dato for underskrift 25-03-2020
Underskrift/-er (sign) Maria Haugaard Andersen

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

Påtegning Foranstående regnskab har været forelagt undertegnede hovedbestyrelse til godkendelse.
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)