

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0158		LBF-nr.: 314		Kommunenr.: 851	
Navn - adresse: Alabu Bolig		Navn - adresse: Plejehjemmet Sirius c/o Grønlands Torv 17 og Umanakvej 1-3 9210 Aalborg SØ		Navn - adresse: Aalborg Kommune	
Brohusgade 2b 9000 Aalborg				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 m²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger				1	
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger		5.030	73	1	73
1) Boligoplysninger, i alt		5.030	73	1	73
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	5.030	73		
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		325	1	1 pr. påbeg. 60 m²	6
3) Institutioner		226	1	1 pr. påbeg. 60 m²	4
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		5.581	75		83

Matrikel nr. og tekst	Sohngårdsholm hgd		
BBR-ejendomsnummer	597077	597085	597727

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	81	5.662		12-01-2000
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	75	5.581		
Opført/overtaget uden støtte	75	5.581		
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	75	5.581		
Boliger i tæt/lavt byggeri	75	5.581		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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:

1.236,12

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

,06

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

336

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)	1.723.480	1.734	1.752
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	150.490	151	151
107	*	Vandafgift	50.586	50	54
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	189.647	183	204
110		Forsikringer	48.574	52	52
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	311.602	330	330
		2. El og varme til ungdomsboliger	112.941	174	160
		3. Målerpasning m.v.	24.107	24	24
		Konto 111 i alt	448.650	528	514
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	314.155	314	314
		2. Dispositionsfond	47.974	49	49
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	362.129	363	363
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.250.076	1.327	1.338
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	552.954	434	509
115	*	Almindelig vedligeholdelse	320.711	368	372
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	307.240	617	659
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	307.239	617	658
		Konto 116 i alt	1		1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	96.609		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	96.609		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	91.437	66	74
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	47.948	43	43
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt	139.385	109	117
119	*	Diverse udgifter	14.907	13	11
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.027.958	924	1.010
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.119.000	1.119	1.057
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			100
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	1.119.000	1.119	1.157
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.120.514	5.104	5.257
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	311.238	1.368	316
		2. Renter m.v.	79.076	1.040	72
		3. Administrationsbidrag	26.932	75	27
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud		620	
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	417.246	1.863	415
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.042.291		1.054
		2. Renter m.v.	947.461		927

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	-46.969		-45
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	611.017		585
		Konto 127 i alt	1.425.704		1.441
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	25.065		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	25.065		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	2.713		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	2.713		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	19.204		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	244	12	37
		Konto 131 i alt	19.448	12	37
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	116.352	117	116
		Konto 132 i alt	116.352	117	116
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	1.978.750	1.992	2.009
139		UDGIFTER I ALT	7.099.264	7.096	7.266
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	35.573		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.134.837	7.096	7.266

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			
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger	6.299.628	6.308	6.425
		4. Erhverv	743.085	743	758
		5. Institutioner	1		
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.042.714	7.051	7.183
202	*	Renter		12	37
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	20.213	21	21
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	63.310		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler		3	
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	8.600	9	25
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.134.837	7.096	7.266
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
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			
209		INDTÆGTER I ALT	7.134.837	7.096	7.266
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.134.837	7.096	7.266

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	40.707.636	40.708
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	39.050.000	
		2. Heraf grundværdi	5.454.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	10.490.225	10.490
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	51.197.861	51.198
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.503.400	25.415
	*	2. Bygningsrenovering m.v	20.557.810	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	3.582.925	3.680
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	78.841.996	80.293
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	41.968	37
		2. Beboerindskud	30.001	30
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	944	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	5.482	
		6. Andre debitorer	173.959	6
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	252.354	73
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	7.506.411	6.132
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.758.765	6.205
310		AKTIVER I ALT	86.600.761	86.498

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.911.630	5.100
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	13.333	110
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	69.952	72
406	*	Andre henlæggelser		1
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.994.915	5.283
407	*	Opsamlet resultat	110.872	84
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.105.787	5.367
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	9.217.712	9.734
		Nykredit	1.152.886	1.281
		BRF Kredit	11.267.172	11.852
		Landsbyggefonden	2.915.080	2.915
Konto 408 i alt			24.552.850	25.782
409		Beboerindskud	1.149.200	1.149
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	25.495.812	24.266
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	51.197.862	51.197
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	3.503.401	25.414
		2. Bygningsrenovering m.v.	20.557.811	
Konto 413 i alt			24.061.212	25.414
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	236.120	236
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	32.718	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			268.838	236
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	3.582.925	3.680
		Konto 415 i alt	3.582.925	3.680
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	79.110.837	80.527
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	353.766	384
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.066.146	251
422		Mellemregning med fraflyttere	-182.500	-151
423	*	Deposita og forudbetalt leje	146.725	120
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.384.137	604
430		PASSIVER I ALT	86.600.761	86.498
		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)	163.040	163	163
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.481	2	1
101.3		Administrationsbidrag	9.244	9	9
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)	173.765	174	173
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.067.133	1.076	1.076
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.025.174	1.036	1.010
101.3		Administrationsbidrag	46.595	47	45
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	616.095	624	586
104.3		- Ydelsesstøtte	15.101	15	14
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	42.009	40	48
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.549.715	1.560	1.579
		Nettokapitaludgifter i alt	1.723.480	1.734	1.752
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	50.586	50	54
Konto 107 i alt			50.586	50	54

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	189.647	183	204
		Konto 109 i alt	189.647	183	204
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	314.155	314	314
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	314.155	314	314
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær-løn-pension m.v.	331.108	218	281
		Trappevask	200.859	201	205
		Kontorholdsudgifter - telefon m.v.	20.987	15	23
		Konto 114 i alt	552.954	434	509
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	1.863	23	23
115.2		Bygning, klimaskærm	8.187	13	13
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	120.508	123	125
115.4		Bygning, fælles indvendig	51.422	104	105
115.5		Bygning, tekniske installationer	135.627	101	102
115.6		Materiel	3.104	4	4
		Konto 115 i alt	320.711	368	372
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	83.058	40	55
116.2		Bygning, klimaskærm			74
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	9.589	323	90
116.4		Bygning, fælles indvendig			20
116.5		Bygning, tekniske installationer	209.059	250	416
116.6		Materiel	5.534	4	4
		Konto 116 i alt	307.240	617	659
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring sæbe m.v.	53.030	56	57
		Drift fællesvaskeri	38.407	10	17

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	91.437	66	74
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Rengøring m.v.	47.948	43	43
		Konto 118.2 i alt	47.948	43	43
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	139.385	109	117
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	20.213	21	21
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	63.310		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)		3	
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	55.862	85	96
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	10.201	10	10
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb mm.		2	
		Beboermøder-beboerarrangementer		1	1
		Uforudsete udgiftsstigninger	4.706		
		Konto 119 i alt	14.907	13	11
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	164		
		Samlet henlæggelse i alt	1.119.000	1.119	1.057
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.119.000	1.119	1.057
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	8		
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	116.352	117	116
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	116.352	117	116
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		12	37
		Konto 202 i alt		12	37
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	40.707.636	40.708
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	40.707.636	40.708
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	7.603.695	38.221
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.603.695	38.221
		Indeksregulering primo	8.675.514	8.483
		+ indeksregulering i året	117	193
		Samlet indeksregulering ultimo	8.675.631	8.676
		Afdrag og afskrivning primo	12.464.688	20.131
		Afdrag	311.238	1.351
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.775.926	21.482
		Bogført værdi ultimo	3.503.400	25.415
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	30.617.000	
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	30.617.000	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	502	
		Indeksregulering ultimo	502	
		Afdrag og afskrivning primo	9.017.401	
		Afdrag	1.042.291	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.059.692	
		Bogført værdi ultimo	20.557.810	
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		LBF	3.582.925	3.680
		Konto 304.4 i alt ultimo	3.582.925	3.680
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	24.011	7
		Tilgodehavende hos kommunen	17.957	30
		Konto 305.1 i alt	41.968	37
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.687	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Fraflytning anden type	-2.743	
		Konto 305.4 i alt	944	
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.326	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	3.156	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	5.482	
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	5.099.869	4.900
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	307.239	938
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.119.000	1.138
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.911.630	5.100
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	72.665	41
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	2.713	-4
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		27
		Saldo ultimo	69.952	72
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo		1
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		1
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	83.899	208
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	35.573	75
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	8.600	199
		Saldo ultimo	110.872	84
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	110.872	84
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	267.904	296
		El		
		Vand	88.900	88
		Antenne		
		Opkrævning EL - afventer tilbagebetaling	-3.038	
		Konto 419 i alt	353.766	384
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	1.055.320	232
		Skyldige lønomk - ejendomsfunkt.	10.826	19
		Konto 421 i alt	1.066.146	251
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	146.725	120
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	146.725	120

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Ja
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	09-05-2022
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 14 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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. 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	09-05-2022
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 03-04-2019

Underskrift/-er (sign) Laila Thomsen

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

Påtegning Ja

By for underskrift Aalborg

Dato for underskrift 09-05-2022

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)