

Boligorganisation
LBF-nr.: 0158

Afdeling
LBF-nr.: 321

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: 851

Navn - adresse:
Alabu Bolig

**Brohusgade 2b
9000 Aalborg**

Telefon: 96331331
Fax: 96333010
E-postadresse:
info@alabubolig.dk
Hjemmeside:
https://alabubolig.dk/
CVR-nr.: 31882206

Navn - adresse:
**Saltumvej
c/o
Saltumvej 11-69
9220 Aalborg Ø.**

Telefon:
Fax:
E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Navn - adresse:
Aalborg Kommune

**Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby**

Telefon: 99313131
Fax: 99313132
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		13.374	138	1	138
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		13.374	138	1	138
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2	1.792	28		
	3	5.940	60		
	4	3.520	32		
	5	2.239	19		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		179	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			28	1/5	6
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		13.553	168		147

Matrikel nr. og tekst	Nørre Tranders, Aalborg Markjorder
BBR-ejendomsnummer	264825

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	169	13.553	01-01-1970	01-01-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	168	13.553		

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		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

736,94

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m² i kr.:

13,48

Forhøjelse pr. m² i %:

1,86

Forhøjelse i alt på årsbasis:

182.676

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)	1.021.673	1.001	1.021
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	402.720	406	406
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	457.233	466	479
110		Forsikringer	154.608	128	165
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	125.095	220	200
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	94.473	86	96
		Konto 111 i alt	219.568	306	296
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	575.640	576	590
		2. Dispositionsfond	91.660	87	98
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	667.300	663	688
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	1.901.429	1.969	2.034
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.385.123	1.302	1.391
115	*	Almindelig vedligeholdelse	205.361	276	218
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	94.124	241	238
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	94.124	241	238
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	256.121		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	256.121		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	65.415	81	82
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	5.554	15	15
		Konto 118 i alt	70.969	96	97
119	*	Diverse udgifter	163.676	207	216
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.825.129	1.881	1.922
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.728.900	1.729	1.729
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	275.000	275	255
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	40.800	41	53
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.044.700	2.045	2.037
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.792.931	6.896	7.014
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.118.505	1.113	1.155
		2. Renter m.v.	550.396	523	539
		3. Administrationsbidrag	59.603	56	57
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.728.504	1.692	1.751
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	65.000	137	137
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	65.000	137	137
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.159.573	1.154	1.170
		2. Renter m.v.	590.239	561	578

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	-45.624	-43	-45
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	209.306	180	182
		Konto 127 i alt	1.586.130	1.578	1.611
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	144.924		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	144.924		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	455.432		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	52.693		
		3. Dækket af dispositionsfonden	402.738		
		Konto 130 i alt	1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter		1	
		Konto 131 i alt		1	
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	162.360		
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	3.541.995	3.408	3.499
139		UDGIFTER I ALT	10.334.926	10.304	10.513
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	2.027		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	10.336.953	10.304	10.513

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	10.003.848	10.003	10.204
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	160.164	160	160
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	49.800	50	50
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.213.812	10.213	10.414
202	*	Renter	7.366		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	100.773	82	91
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	15.000	8	8
		5. Indekserskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.336.951	10.303	10.513
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	10.336.951	10.303	10.513
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	10.336.951	10.303	10.513

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	25.620.485	25.620
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	75.000.000	
		2. Heraf grundværdi	8.696.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	25.620.485	25.620
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	20.642.711	20.076
	*	2. Bygningsrenovering m.v	41.372.299	29.038
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån	400.000	400
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	700.000	700
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	400.000	
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	89.135.495	75.834
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	53.901	64
		2. Beboerindskud	11.620	12
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	647.463	618
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	267.014	411
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	-64.092	2
		6. Andre debitorer	114.871	139
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.030.777	1.246
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	712	8.668
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.031.489	9.914
310		AKTIVER I ALT	90.166.984	85.748

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.227.570	17.254
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	144.816	126
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	4.565	16
406	*	Andre henlæggelser	5.264	6
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	19.382.215	17.402
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	19.382.215	17.402
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	1.979.416	2.352
Konto 408 i alt			1.979.416	2.352
409		Beboerindskud	946.705	947
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	22.694.364	22.322
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	25.620.485	25.621
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		2. Bygningsrenovering m.v.	40.865.995	39.701
		Konto 413 i alt	40.865.995	39.701
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	610.152	561
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	610.152	561
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	400.000	400
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	350.000	350
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	750.000	350

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	1.500.000	1.100
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	68.596.632	66.983
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	448.002	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.122.297	944
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	651.114	312
422		Mellemregning med fraflyttere	-146.307	-38
423	*	Deposita og forudbetalt leje	113.032	145
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.188.138	1.363
430		PASSIVER I ALT	90.166.985	85.748
		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)	372.178	372	390
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	111.124	111	93
101.3		Administrationsbidrag	18.980	19	19
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten	189.862	211	191
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)	312.420	291	311
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	236.419	237	237
105.2		Andel til Landsbyggefonden	472.834	473	473
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	709.253	710	710
		Nettokapitaludgifter i alt	1.021.673	1.001	1.021
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	389.379	418	418
		Containerleje	67.854	48	61
		Konto 109 i alt	457.233	466	479
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	575.640	576	590
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	575.640	576	590
114		RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionær-løn-pension m.v.	1.178.373	1.103	1.186
		Trappevask	141.098	140	146
		Kontorholdsudgifter - telefon m.v.	65.652	59	59
		Konto 114 i alt	1.385.123	1.302	1.391
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	42.623	52	47
115.2		Bygning, klimaskærm	19.108	16	16
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	77.254	112	86
115.4		Bygning, fælles indvendig	8.368	12	12
115.5		Bygning, tekniske installationer	31.173	23	23
115.6		Materiel	26.835	61	34
		Konto 115 i alt	205.361	276	218
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	30.000	50	54
116.2		Bygning, klimaskærm		20	20
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	16.135	120	120
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.104	1	2
116.5		Bygning, tekniske installationer	46.885	40	40
116.6		Materiel		10	2
		Konto 116 i alt	94.124	241	238
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Rengøring sæbe m.v.	52.929	71	70
		Drift fællesvaskeri	11.017	10	12

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Modem-prøvekort	1.469		
		Konto 118.1 i alt	65.415	81	82
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Rengøring m.v.	5.554	15	15
		Konto 118.3 i alt	5.554	15	15
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	70.969	96	97
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	100.773	82	91
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	15.000	8	8
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-44.804	6	-2
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	22.102	21	23
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb mm.	5.425	30	30
		Beboermøder-beboerarrangementer	136.149	156	163
		Konto 119 i alt	163.676	207	216
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	123		
		Samlet henlæggelse i alt	1.728.900	1.729	1.729
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.728.900	1.729	1.729
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	22		
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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Byggekonto	162.360		
		Konto 134 i alt	162.360		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Diverse renter	7.366		
Konto 202 i alt			7.366		
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	25.620.485	25.620
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	25.620.485	25.620
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	41.008.575	41.009
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	41.008.575	41.009
		Indeksregulering primo	11.519.726	10.897
		+ indeksregulering i året	1.684.824	622
		Samlet indeksregulering ultimo	13.204.550	11.519
		Afdrag og afskrivning primo	32.451.909	31.354
		Afdrag	1.118.505	1.098
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	33.570.414	32.452
		Bogført værdi ultimo	20.642.711	20.076
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	41.541.182	40.090
		+ Renoveringsarbejder i året	11.802.449	1.453
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	53.343.631	41.543
		Indeksregulering primo	11.879.777	11.231
		+ indeksregulering i året	1.758.591	649
		Indeksregulering ultimo	13.638.368	11.880
		Afdrag og afskrivning primo	24.383.100	23.190
		Afdrag	1.159.573	1.139
		Afskrivning	67.027	56
		Afdrag og afskrivning ultimo	25.609.700	24.385
		Bogført værdi ultimo	41.372.299	29.038
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		
		driftstabslån	400.000	400
		Konto 304.1 i alt ultimo	400.000	400
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		BLF	700.000	700
		Konto 304.2 i alt ultimo	700.000	700
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	400.000	
		Konto 304.4 i alt ultimo	400.000	
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	53.901	64
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	53.901	64
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	404.371	331
		El		
		Vand	243.092	287
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	647.463	618
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	267.014	411
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	267.014	411
		Heraf til inkasso	198.426	327
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	-40.645	
		El		
		Vand	-23.447	2
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	-64.092	2
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	17.254.297	15.706
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	94.124	53
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.728.900	2.045
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	338.497	-444
		Saldo ultimo konto 401	19.227.570	17.254
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	16.458	66
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	52.693	50
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	40.800	
		Saldo ultimo	4.565	16
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	5.264	6
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	5.264	6
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		
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	776.292	669
		El		-1
		Vand	346.005	276
		Antenne		
		Konto 419 i alt	1.122.297	944
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Diverse skyldige omkostninger	554.653	252
		Skyldige lønomk - ejendomsfunkt.	96.461	60
		Konto 421 i alt	651.114	312
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	113.032	145
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	113.032	145

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	07-05-2024
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 21 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 revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

"Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

"Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

"Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.

"Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Revisionen omfatter desuden en vurdering af, om der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. 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	07-05-2024
Underskrift/-er (sign)	Georg Aaen Marc L. Kongerslev

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Ja
By for underskrift	Aalborg

Dato for underskrift 07-05-2024

Underskrift/-er (sign) Lennert Johansen

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

Påtegning Ja

By for underskrift Aalborg

Dato for underskrift 07-05-2024

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)