

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0376**
Afdeling

 LBF-nr.: **006**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **173**

Navn - adresse:

**Lyngby almennyttige Boligselskab
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Sorgenfrivang II
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Lyngby-Taarbæk Kommune

Lyngby Torv 1
2800 Kgs. Lyngby**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26386578**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26386578**

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **45973000**

 Fax: **45973001**

E-postadresse:

lyngby@ltk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		37.089	406	1	406
Almene ungdomsboliger		570	22	1	22
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		37.659	428	1	428
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	8.798	90		
	2				
	3	10.306	129		
	4	8.710	83		
	5	9.845	84		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål			1	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		470	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
4) Garager/carporte			108	1/5	22
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		38.129	538		458

Matrikel nr. og tekst	Virum By, Sorgenfri 25 Z
BBR-ejendomsnummer	173057652

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	429	37.659	01-01-1954	01-01-1957
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	429	37.659		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

718

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

28

Forhøjelse pr. m² i %:

4

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.040.000

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)	487.986	516	516
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.972.592	2.973	2.973
107	*	Vandafgift	162.336	1.817	475
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	867.396	824	906
110		Forsikringer	704.432	776	732
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	899.946	888	946
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	358.267	246	379
		Konto 111 i alt	1.258.213	1.134	1.325
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.742.017	1.786	1.736
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	73.706	73	74
		Konto 112 i alt	1.815.723	1.859	1.810
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	128.800		
		2. G-indskud	463.204	606	606
		Konto 113 i alt	592.004	606	606
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.372.696	9.989	8.827
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.943.921	5.006	5.334
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.023.965	500	500
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.535.766	5.788	6.175
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.535.767	5.788	6.175
		Konto 116 i alt	-1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	87.671	87	37

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	87.671	87	37
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	184.994	280	209
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.847.825	2.841	1.984
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	138.200	110	84
		Konto 118 i alt	2.171.019	3.231	2.277
119	*	Diverse udgifter	203.473	332	212
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	8.342.377	9.069	8.323
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.884.000	4.884	6.923
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	87.000	87	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser	13.671.304		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	18.642.304	4.971	6.923
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	35.845.363	24.545	24.589
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)		6.057	6.080
		2. Renter m.v.			
		3. Administrationsbidrag			
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt		6.057	6.080
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	11.683.665		70
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	11.683.665		70
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)		2.087	2.087
		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		2.087	2.087
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	202.513		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	202.513		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	7.466		34
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	7.466		34
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
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	573.677		
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	12.257.342	8.144	8.237
139		UDGIFTER I ALT	48.102.705	32.689	32.826
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.851.315		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	49.954.020	32.689	32.826

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	32.138.834	27.036	28.116
		2. Almene ungdomsboliger	590.814		
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1		
		5. Institutioner	390.000	438	456
		6. Kældre m.v.	125.339	105	105
		7. Garager/Carporte	316.006	320	320
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	33.560.994	27.899	28.997
202	*	Renter	97.702	59	62
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	500.760		
		2. Drift af fællesvaskeri	558.159	400	417
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.396.108	3.501	2.361
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	212.234	142	225
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	688.000	688	764
		ORDINÆRE INDTÆGTER	38.013.957	32.689	32.826
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	11.524.000		
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	416.061		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	11.940.061		
209		INDTÆGTER I ALT	49.954.018	32.689	32.826
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	49.954.018	32.689	32.826

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	18.966.459	18.966
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	626.000.000	
		2. Heraf grundværdi	138.356.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	18.966.459	18.966
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	723.409.363	662.499
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	111.958	112
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	14.644.000	14.644
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	757.131.780	696.221
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	93.680	18
		2. Beboerindskud	-799	989
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.880.294	3.276
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	116.915	88
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	263.863	544
		6. Andre debitorer	8.196.561	300
		7. Forudbetalte udgifter	13.791	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	10.564.305	5.215
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	38.227.636	137

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	61.251.533	44.491
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	110.043.474	49.843
310		AKTIVER I ALT	867.175.254	746.064

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	29.880.512	28.533
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.768.445	2.769
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	409.580	417
406	*	Andre henlæggelser	43.698.192	30.027
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	76.756.729	61.746
407	*	Opsamlet resultat	3.455.974	2.293
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	80.212.703	64.039
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	106.103	245
Konto 408 i alt			106.103	245
409		Beboerindskud	1.578.900	1.579
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	17.281.455	17.142
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	18.966.458	18.966
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-20.941.847	-7.137
		2. Bygningsrenovering m.v.	756.349.454	459.924
		Konto 413 i alt	735.407.607	452.787
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.925.980	1.765
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.925.980	1.765
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefondens)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefondens)		
		4. Særstøttelån	14.644.000	14.644

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	14.644.000	14.644
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	771.944.045	488.162
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.613.751	4.774
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	9.970.422	60.840
422		Mellemregning med fraflyttere	63.897	10
423	*	Deposita og forudbetalt leje	261.483	112
424		Banklån		128.125
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	108.950	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	108.950	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	15.018.503	193.861
430		PASSIVER I ALT	867.175.251	746.062
		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)	139.052		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	3.796		
101.3		Administrationsbidrag	1.000		
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 Landsbyggefondens	344.138	516	516
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	487.986	516	516
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			
105.2		Andel til Landsbyggefondens			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	487.986	516	516
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	162.336	1.817	475
		Konto 107 i alt	162.336	1.817	475

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	725.829	704	786
		Container m.v.	141.567	120	120
		Konto 109 i alt	867.396	824	906
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.742.017	1.786	1.736
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.742.017	1.786	1.736
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	4.432.678	4.365	4.780
		Trappevask m.v.	454.200	600	495
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	56.499	31	49
		Anden renholdelse	544	10	10
		Konto 114 i alt	4.943.921	5.006	5.334
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm	4.965		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	512.659	500	500
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	3.249		
115.6		Materiel	503.092		
		Konto 115 i alt	1.023.965	500	500
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	790.489	348	241
116.2		Bygning, klimaskærm	774.495	53	60
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	730.869	3.107	968
116.4		Bygning, fælles indvendig	150.542	454	3.022
116.5		Bygning, tekniske installationer	998.255	1.745	1.801
116.6		Materiel	91.116	81	83
		Konto 116 i alt	3.535.766	5.788	6.175
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renholdelse, energi		10	209
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	184.994	270	
		Konto 118.1 i alt	184.994	280	209
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	1.847.825	2.841	1.984
		Konto 118.2 i alt	1.847.825	2.841	1.984
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	66.189	70	84
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	72.011	40	
		Konto 118.3 i alt	138.200	110	84
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	2.171.019	3.231	2.277
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	558.159	400	417
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	2.396.108	3.501	2.361
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	212.234	142	225
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-995.482	-812	-726
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	57.378	56	58
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	18.722	16	20
		Beboerudgifter	24.951	22	17
		Administration i afdelingen	62.946	84	7
		Andre udgifter	39.476	154	110
		Konto 119 i alt	203.473	332	212
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	4.884.000	4.884	6.923
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.884.000	4.884	6.923
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	13.671.304		
		Konto 124 i alt	13.671.304		
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		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån 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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse	573.677		
		Konto 134 i alt	573.677		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	97.607	59	62
		Øvrige renteindtægter	95		
		Konto 202 i alt	97.702	59	62
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	7.908.000		
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	3.616.000		
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	11.524.000		
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	416.061		
		Konto 206 i alt	416.061		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	18.966.459	18.966
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	18.966.459	18.966
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	662.499.448	407.236
		+ Forbedringsarbejder i året	72.593.580	255.263
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	735.093.028	662.499
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning	11.683.665	
		Afdrag og afskrivning ultimo	11.683.665	
		Bogført værdi ultimo	723.409.363	662.499
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	111.958	112
		+ 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	111.958	112
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		
		Kommune	200.000	200
		LBF - Landsdispositionsfond	14.444.000	14.444
		Konto 304.4 i alt ultimo	14.644.000	14.644
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	93.680	18
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	93.680	18
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.262.167	1.699
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	618.127	1.577
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.880.294	3.276
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	98.402	57
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	18.513	31
		Konto 305.4 i alt	116.915	88
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		459
		El		
		Vand	263.863	85
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	263.863	544
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	28.532.279	27.114
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.535.767	2.531
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.884.000	3.950
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	29.880.512	28.533
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	417.046	432
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	7.466	15
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	409.580	417
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	30.026.888	14.858
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	13.671.304	15.169

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	43.698.192	30.027
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.292.659	2.063
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.851.315	230
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	688.000	
		Saldo ultimo	3.455.974	2.293
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.455.974	2.293
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.051.721	2.034
		El	598.525	311
		Vand	835.632	470
		Antenne	1.127.873	1.959
		Konto 419 i alt	4.613.751	4.774
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	2.014.071	58.928
		Afsatte lønningsomkostninger	392.364	427
		Moms		11
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab	3.796	
		Energi + div. omkostninger	7.560.191	1.474
		Konto 421 i alt	9.970.422	60.840
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	240.939	86
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	20.544	26
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	261.483	112
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	108.950	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	108.950	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	25-11-2019
Underskrift (sign)	Ole Jacobsen / Helle Werchmeister

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning:

Til afdelingen og øverste myndighed i Lyngby almennyttige Boligselskab:

Revisionspåtegning på årsregnskabet:

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Lyngby almennyttige Boligselskab, afdeling Sorgenfrivang II for regnskabsåret 1. juli 2018 – 30. juni 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.

30. juni 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 – 30. juni 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 standarderne for offentlig revision, 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:

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter.

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 standarderne for offentlig revision, 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.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, 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 afdelingens 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 afdelingen 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 den øverste ledelse 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 standarderne 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.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 25. november 2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	25-11-2019
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet
By for underskrift	Lyngby
Dato for underskrift	25-11-2019
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Lyngby
Dato for underskrift	25-11-2019
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	25-11-2019
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet