

Boligorganisation
LBF-nr.: 0484

Afdeling
LBF-nr.: 003

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: 173

Navn - adresse:
Boligselskabet AKB Lyngby
c/o Hold-an Vej 16
v/ Almenbo A.m.b.a.
2750 Ballerup

Navn - adresse:
Afdeling Højhuset

Lyngbygårdsvej 126 B
2800 Kgs. Lyngby

Navn - adresse:
Lyngby-Taarbæk Kommune

Lyngby Torv 1
2800 Kgs. Lyngby

Telefon: 44667261
Fax:
E-postadresse:
almenbo@almenbo.dk
Hjemmeside:
www.almenbo.dk
CVR-nr.: 26433665

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
ek-lyngby@almenbo.dk
Hjemmeside:
www.akb-lyngby.dk
CVR-nr.: 26014875
Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab

Telefon: 45973000
Fax: 45973001
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		11.450	140	1	140
Almene ungdomsboliger		964	28	1	28
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		12.414	168	1	168
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		3.573	5	1 pr. påbeg. 60 m ²	60
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		15.987	173		228

Matrikel nr. og tekst	11 bk, Kgs. Lyngby By, Kgs. Ly		
BBR-ejendomsnummer	94744	99657	99630

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	168	12.413		31-12-1962
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	168	12.414		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

720

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	673.266	674	674
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.139.291	1.162	1.139
107	*	Vandafgift	833.536	848	802
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.		5	
109	*	Renovation	401.013	373	387
110		Forsikringer	218.512	95	194
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	423.395	528	495
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	62.727	58	58
		Konto 111 i alt	486.122	586	553
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	892.228	834	892
		2. Dispositionsfond	126.334	127	128
		3. Arbejdskapitalen	35.708	36	36
		Konto 112 i alt	1.054.270	997	1.056
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	8.960	9	9
		2. G-indskud	791.393	796	807
		Konto 113 i alt	800.353	805	816
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	4.933.097	4.871	4.947
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.323.171	1.210	1.305
115	*	Almindelig vedligeholdelse	967.244	1.000	800
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.430.938	2.717	1.518
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.430.938	2.717	1.518
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	463.145	475	600

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	463.145	475	600
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	591	15	15
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	36.887	74	70
		Konto 118 i alt	37.478	89	85
119	*	Diverse udgifter	106.976	146	142
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.434.869	2.445	2.332
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.542.000	2.542	3.553
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	40.000	40	55
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	447.456	447	447
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.034.456	3.034	4.055
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.075.688	11.024	12.008
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	832.120	3.087	1.698
		2. Renter m.v.	757.107		
		3. Administrationsbidrag	84.091		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.673.318	3.087	1.698
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt			
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	796.258		1.365
		2. Renter m.v.	537.967		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	53.230		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	1.387.455		1.365
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	31.625		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	31.625		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	45.554	20	50
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	45.554	20	50
		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	612.610	613	613
		Konto 132 i alt	612.610	613	613
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	235.299		
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	3.908.682	3.700	3.676
139		UDGIFTER I ALT	14.984.370	14.724	15.684
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	143.175		
		2. Overført til opsamlet resultat	76.200		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.203.745	14.724	15.684

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	8.249.244	8.246	8.244
		2. Almene ungdomsboliger	614.507	615	615
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	4.053.989	3.628	4.348
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	480.811	498	461
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	341.364	341	372
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	13.739.915	13.328	14.040
202	*	Renter	122.743	50	150
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		20	5
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	24.092	15	20
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.039.000	1.039	1.228
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.925.750	14.452	15.443
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	271.246	272	241
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.746		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	277.992	272	241
209		INDTÆGTER I ALT	15.203.742	14.724	15.684
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.203.742	14.724	15.684

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	15.371.287	15.371
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	172.726.500	
		2. Heraf grundværdi	46.270.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	15.371.287	15.371
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	27.508.335	28.340
	*	2. Bygningsrenovering m.v	17.128.775	17.817
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	13.229.600	13.296
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	73.237.997	74.824
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	153.265	2
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	31.584	44
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	10.148	7
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter	84.390	1
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	279.387	54
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	11.547.408	13.487
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.826.795	13.541
310		AKTIVER I ALT	85.064.792	88.365

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.595.736	4.485
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	322.966	297
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.135.467	3.137
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	236.047	277
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	7.290.216	8.196
407	*	Opsamlet resultat	2.511.573	3.474
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.801.789	11.670
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		REalkreditlån	2.255.924	2.599
Konto 408 i alt			2.255.924	2.599
409		Beboerindskud	940.600	941
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.174.763	11.832
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	15.371.287	15.372
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	27.508.326	28.340
		2. Bygningsrenovering m.v.	17.128.775	17.817
		Konto 413 i alt	44.637.101	46.157
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	107.062	53
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	107.062	53
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	13.229.600	13.296
		Konto 415 i alt	13.229.600	13.296
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	73.345.050	74.878
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	733.108	650
422		Mellemregning med fraflyttere		2
423	*	Deposita og forudbetalt leje	721.245	713
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	463.599	452
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	463.599	452
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.917.952	1.817
430		PASSIVER I ALT	85.064.791	88.365
		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)	342.752	326	370
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	79.795	96	52
101.3		Administrationsbidrag	8.553	10	10
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	121.083	121	121
105.2		Andel til Landsbyggefonden	121.083	121	121
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	673.266	674	674
Prioritering ved indekslån:					
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 Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	673.266	674	674
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	833.536	848	802
Konto 107 i alt			833.536	848	802

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	288.746	251	267
		Affaldsgebyr	143		
		Ekstra renovation	112.124	122	120
		Konto 109 i alt	401.013	373	387
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	863.320	806	863
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	28.908	28	29
		Administrationsbidrag i alt	892.228	834	892
114		RENHOLDELSE			
		Lønudgifter	1.183.451	1.068	1.140
		Udgifter rottebekæmpelse	139.720	142	165
		Konto 114 i alt	1.323.171	1.210	1.305
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	96.217	150	120
115.2		Bygning, klimaskærm	66.014	160	200
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	152.863	160	120
115.4		Bygning, fælles indvendig	-968	60	35
115.5		Bygning, tekniske installationer	538.595	370	225
115.6		Materiel	114.523	100	100
		Konto 115 i alt	967.244	1.000	800
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	207.118	545	125
116.2		Bygning, klimaskærm	1.986.948	743	728
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	104.468		70
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.069.844	1.345	385
116.6		Materiel	62.560	84	210
		Konto 116 i alt	3.430.938	2.717	1.518
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Udgifter opkobling	580		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Inventar og vedligeholdelse		15	15
		Magnetkort, køb/salg	11		
		Konto 118.1 i alt	591	15	15
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Udgifter	36.887	74	70
		Konto 118.3 i alt	36.887	74	70
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	37.478	89	85
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		20	5
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	24.092	15	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	13.386	54	60
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	21.437	21	22
		Udgifter afdelingsbestyrelsen	14.357	20	20
		Beboeraktiviteter		10	10
		Advokatudgifter	50.471		
		Diverse gebyrer	20.711	95	90
		Konto 119 i alt	106.976	146	142
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.542.000	2.542	3.553
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.542.000	2.542	3.553

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	612.610	613	613
		Andre driftsstøttelån i alt	612.610	613	613
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. adm.bidrag tidligere år	41.239		
		Korrektion vedr. lønudgift tidligere år	194.060		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 134 i alt	235.299		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	122.743	50	150
		Konto 202 i alt	122.743	50	150
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Støtte til hjemfaldsordning	271.246	272	241
		Konto 204 i alt	271.246	272	241
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	6.746		
		Konto 206 i alt	6.746		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	15.371.287	15.371
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	15.371.287	15.371
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	31.023.968	31.024
		+ Forbedringsarbejder i året	143.175	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	31.167.143	31.024
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.683.513	1.870
		Afdrag	832.120	814
		Afskrivning	143.175	
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.658.808	2.684
		Bogført værdi ultimo	27.508.335	28.340
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	23.599.562	23.500
		+ Renoveringsarbejder i året	107.828	100
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	23.707.390	23.600
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	5.782.357	4.991
		Afdrag	796.258	792
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.578.615	5.783
		Bogført værdi ultimo	17.128.775	17.817
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Frikæbsvedelag til kommunen	12.908.593	12.909
		Afdrag og omkostninger lånehjemtagelse	-716.083	-379
		Modtaget støtte/lån Dispositionsfonden	1.037.090	766
		Konto 304.5 i alt ultimo	13.229.600	13.296
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	153.265	2
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	153.265	2
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	31.584	44
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	31.584	44
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand	3.186	
		Antenne	6.962	7
		Konto 305.5 i alt	10.148	7
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	4.484.674	3.771
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.430.938	1.598
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.542.000	2.312
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.595.736	4.485
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	276.601	349
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	45.554	72
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	5.000	
		Saldo ultimo	236.047	277
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- 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		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.474.373	2.849
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	76.200	1.369
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.039.000	744
		Saldo ultimo	2.511.573	3.474
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.511.573	3.474
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		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Reserveret B-ordning ved fraflytning	8.000	
		Skyldige driftsposter	187.939	200
		Bidrag Landsbyggefonden	230.359	228
		Kreditorer	231.699	151
		Afsatte feriepenge	75.111	71
		Konto 421 i alt	733.108	650
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	45.742	51
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	675.503	662
		Forudbetalinger i alt	721.245	713
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	463.599	452
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	463.599	452

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	J
By for underskrift	Ballerup
Dato for underskrift	15-05-2018
Underskrift (sign)	Lisbet Schaltz, direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB Lyngby, afdeling Højhuset for regnskabsåret 1. januar 2017 - 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 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 forsat 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 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 god 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, udfører vi 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 årsregnskaber på grundlag af regnskabsprincippet om forsat 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 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 revisionpåtegning. 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
Udtalelser 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 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.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	15-05-2018
Underskrift/-er (sign)	Rene Hattens, Deloitte

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

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	Kgs. Lyngby
Dato for underskrift	15-05-2018
Underskrift/-er (sign)	Preben Mosolff

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

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	Kgs. Lyngby
Dato for underskrift	15-05-2018
Underskrift/-er (sign)	Erik Frikke og Preben Mosolf

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

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	Kgs. Lyngby
Dato for underskrift	15-05-2018
Underskrift/-er (sign)	Erik Frikke og Per Bøje Nielsen