

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0461		LBF-nr.: 003		Kommunenr.: 173	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Lyngby Boligselskab		Fortunen Øst		Lyngby-Taarbæk Kommune	
v/ KAB Enghavevej 81		Akademivej 3-41		Lyngby Torv 1	
2450 København SV		2800 Kongens Lyngby		2800 Kongens Lyngby	
Telefon: 33631000		Telefon:		Telefon: 45973000	
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.kab-bolig.dk					
CVR-nr.: 23994615		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		24.725	313	1	313
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		24.725	313	1	313
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	2.172	56		
	2	24	1.440		
	3	100	8.296		
	4	133	12.817		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		24.725	313		313

Matrikel nr. og tekst	Kgs. Lyngby 10 AF
BBR-ejendomsnummer	94752

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	313	24.725		01-01-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	313	24.725		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

972,34

Dato for lejeforhøjelse:

01-09-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

21,68

Forhøjelse pr. m² i %:

2,33

Forhøjelse i alt på årsbasis:

536.040

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)	3.244.293	3.244	3.241
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.317.944	2.318	2.318
107	*	Vandafgift	2.039.371	2.306	2.382
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	906.120	1.036	1.134
110		Forsikringer	360.602	344	408
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	726.406	513	788
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	121.055	117	123
		Konto 111 i alt	847.461	630	911
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.659.863	1.636	1.658
		2. Dispositionsfond			214
		3. Arbejdskapitalen			61
		Konto 112 i alt	1.659.863	1.636	1.933
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	8.131.361	8.270	9.086
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.743.327	2.603	3.031
115	*	Almindelig vedligeholdelse	7.056	100	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	9.150.175	4.186	5.154
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	9.150.175	4.186	5.154
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	171.247		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	171.247		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	138.823	311	271
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	20.962	17	5
		Konto 118 i alt	159.785	328	276
119	*	Diverse udgifter	52.071	166	265
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.962.239	3.197	3.672
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.700.000	5.700	5.990
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.950.000	5.950	6.240
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	20.287.893	20.661	22.239
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.709.716	2.735	2.657
		2. Renter m.v.	360.975	316	380
		3. Administrationsbidrag	141.051	141	122
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.211.742	3.192	3.159
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	8.303	8	8
		Konto 126 i alt	8.303	8	8
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	400.620	396	399
		2. Renter m.v.	285.305	277	273

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	13.007	13	13
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	151.439	144	139
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	547.493	542	546
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	80.350		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	80.350		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	72.514		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	72.514		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	538.988		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	538.988		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.277.909	1.293	1.289
		Konto 132 i alt	1.277.909	1.293	1.289
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	2.905		
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	5.587.340	5.035	5.002
139		UDGIFTER I ALT	25.875.233	25.696	27.241
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	859.603		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	26.734.836	25.696	27.241

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	24.558.348	24.456	25.963
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	6.000	7	6
		7. Garager/Carporte	152.350	145	144
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	8.304	8	8
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	24.725.002	24.616	26.121
202	*	Renter	1.050.032	116	262
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	220.970	228	210
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	212.000	212	147
		ORDINÆRE INDTÆGTER	26.208.004	25.172	26.740
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	508.541	524	501
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	18.291		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	526.832	524	501
209		INDTÆGTER I ALT	26.734.836	25.696	27.241
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	26.734.836	25.696	27.241

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-08-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	65.882.739	65.883
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	362.000.000	
		2. Heraf grundværdi	107.886.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	65.882.739	65.883
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	106.783.483	38.430
	*	2. Bygningsrenovering m.v	8.073.844	8.006
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	68.486	75
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	33.240.589	34.019
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	214.049.141	146.413
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	166.935	89
		2. Beboerindskud	6.800	7
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.369.801	1.420
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	290.148	135
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	194.183	163
		7. Forudbetalte udgifter	1.849.878	1.742
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.877.745	3.556
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	19.348.663	22.916
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	23.226.408	26.472
310		AKTIVER I ALT	237.275.549	172.885

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.865.909	17.820
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.101.949	1.073
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	344.495	367
406	*	Andre henlæggelser		250
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.312.353	19.510
407	*	Opsamlet resultat	1.301.091	-1.312
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	14.613.444	18.198
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	7.520.556	8.527
		Konto 408 i alt	7.520.556	8.527
409		Beboerindskud	2.110.700	2.111
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	56.251.483	55.245
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	65.882.739	65.883
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	29.677.418	33.496
		2. Bygningsrenovering m.v.	8.073.844	8.006
		Konto 413 i alt	37.751.262	41.502
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	493.167	493
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	32.861	36
		Konto 414 i alt	526.028	529
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	33.240.589	34.018
		Konto 415 i alt	33.240.589	34.018
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	137.400.618	141.932
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.367.661	1.363
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	10.899.013	2.339
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	130	
424		Banklån	72.994.685	9.052
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	85.261.489	12.754
430		PASSIVER I ALT	237.275.551	172.884
		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)	1.006.643	1.007	1.017
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	79.485	79	69
101.3		Administrationsbidrag	24.451	24	21
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	1.067.092	1.067	1.067
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.067.093	1.067	1.067
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.244.764	3.244	3.241
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	-471		
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)	-471		
		Nettokapitaludgifter i alt	3.244.293	3.244	3.241
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	2.039.371	2.306	2.382
Konto 107 i alt			2.039.371	2.306	2.382

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	773.762	1.036	1.114
		Variable renovationsudgifter	132.358		20
		Konto 109 i alt	906.120	1.036	1.134
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.523.946	1.507	1.528
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	64.558	65	65
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	71.359	64	65
		Administrationsbidrag i alt	1.659.863	1.636	1.658
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.168.982	1.951	2.440
		Rengøring og vinduespøling	339.746	417	412
		Drift af maskiner	26.136	19	20
		Udryddelse af skadedyr	27.458	63	32
		Drift af ejendomskontor	181.005	153	127
		Konto 114 i alt	2.743.327	2.603	3.031
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		5	5
115.2		Bygning, klimaskærm		55	55
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		10	10
115.4		Bygning, fælles indvendig	7.056	15	15
115.5		Bygning, tekniske installationer		5	5
115.6		Materiel		10	10
		Konto 115 i alt	7.056	100	100
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	299.742	524	1.242
116.2		Bygning, klimaskærm	3.420.953	566	594
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	804.841	1.516	1.717
116.4		Bygning, fælles indvendig	12.860	105	105
116.5		Bygning, tekniske installationer	4.483.091	1.302	1.323
116.6		Materiel	128.688	173	173
		Konto 116 i alt	9.150.175	4.186	5.154
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	138.823	311	271
		Konto 118.1 i alt	138.823	311	271
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	20.962	17	5
		Konto 118.3 i alt	20.962	17	5
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	159.785	328	276
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	220.970	228	210
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-61.185	100	66
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	51.011	62	60
		Afdelingsbestyrelsens udgifter		40	43
		Andre diverse udgifter	1.060	64	162
		Konto 119 i alt	52.071	166	265
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	230,54		
		Samlet henlæggelse i alt	5.700.000	5.700	5.990
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.700.000	5.700	5.990
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	1.277.909	1.293	1.289
		Andre driftsstøttelån i alt	1.277.909	1.293	1.289
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	2.710		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	195		
		Konto 134 i alt	2.905		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	508.392	116	262
		Diverse renter, frivillig forlig	558		
		Renter, råderetslån	2.094		
		Kursregulering investerede midler	538.988		
		Konto 202 i alt	1.050.032	116	262
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	508.541	524	501
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	508.541	524	501
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Kreditnota rengøring 2022	11.413		
		Indgået vedr.. tidl. afskrevne fordr.	6.878		
		Konto 206 i alt	18.291		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	65.882.739	65.883
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	65.882.739	65.883
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	64.635.488	60.504
		+ Forbedringsarbejder i året	72.308.628	5.932
		- Tilskud i året	1.445.420	1.800
		Samlet anskaffelsessum ultimo	135.498.696	64.636
		Indeksregulering primo	3.869.823	3.812
		+ indeksregulering i året	199.402	57
		Samlet indeksregulering ultimo	4.069.225	3.869
		Afdrag og afskrivning primo	30.075.669	27.368
		Afdrag	2.708.769	2.707
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	32.784.438	30.075
		Bogført værdi ultimo	106.783.483	38.430
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	30.302.624	30.303
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	30.302.624	30.303
		Indeksregulering primo	10.370.173	10.252
		+ indeksregulering i året	466.787	118
		Indeksregulering ultimo	10.836.960	10.370
		Afdrag og afskrivning primo	32.666.473	32.273
		Afdrag	399.267	394
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	33.065.740	32.667
		Bogført værdi ultimo	8.073.844	8.006
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	74.696	81
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	2.093	2
		- Afskrivning	8.303	8
		Saldo ultimo konto 303.3	68.486	75
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		
		Hjemfaldslån	25.602.276	26.889
		Lån i Boligorganisation	7.638.313	7.130
		Konto 304.5 i alt ultimo	33.240.589	34.019
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	166.935	89
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	166.935	89
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.320.339	1.366
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	49.462	54
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.369.801	1.420
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	290.148	135
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	290.148	135
		Heraf til inkasso	1.375	
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	15.316.084	15.284
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	9.150.175	3.564
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.700.000	6.100
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	11.865.909	17.820
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	367.009	360
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	72.514	18
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	25
		Saldo ultimo	344.495	367
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	250.000	250
		- Forbrugt i året	250.000	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		250
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	653.488	905
		- Årets underskud (konto 210)		1.856
		+ Årets overskud (konto 140)	859.603	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	212.000	361
		Saldo ultimo	1.301.091	-1.312
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.301.091	-1.312
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	1.203.498	1.230
		El		
		Vand		
		Antenne	164.163	133
		Konto 419 i alt	1.367.661	1.363
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	9.402.027	758
		Øvrige skyldige omkostninger	1.054.012	1.151
		Skyldige feriepenge	83.379	70
		Skyldige bidrag til LBF	359.595	360
		Konto 421 i alt	10.899.013	2.339
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	130	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Forudbetalinger i alt			130	
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 859.603, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.301.091 pr. 31. august 2023.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er et mindre vandforbrug i forhold til budgettet, mindre udgifter til henholdsvis renovation, til almindelig vedligeholdelse og mindre udgifter til driften af vaskeriet, ingen uforudsete udgiftsstigninger samt mindre diverse udgifter. Samtidig har der været større renteindtægter på grund af højere forrentning af afdelingens investerede midler. Overskuddet modsvarer delvis af større eludgifter til fællesarealer samt større udgifter til driften af ejendomskontoret.

Henlæggelser

Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023.

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Lyngby Boligselskab være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.

Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. august 2023 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.

Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til 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. august 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2022 - 31. august 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

10-01-2024

Underskrift (sign)

Susanne Ernstsén og Henning Jacobsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Lyngby Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Lyngby Boligselskab, afdeling Fortunen Øst, for regnskabsåret 1. september 2022 - 31. august 2023, 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. august 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2022 - 31. august 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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 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.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	10-01-2024
Underskrift/-er (sign)	Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 35 38 28 79 Pia Søndergaard Dorthe Brandt Andersen Statsautoriseret revisor Statsautoriseret revisor MNE-nr.: 15008 MNE-nr.: 32774

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Ingen underskrift
Dato for underskrift	10-01-2024
Underskrift/-er (sign)	Ingen underskrift

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Kongens Lyngby
Dato for underskrift	29-01-2024
Underskrift/-er (sign)	Peter Karst

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

Påtegning	
By for underskrift	
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	