

## Boligorganisation

LBF-nr.: **0376**

## Afdeling

LBF-nr.: **008**

## Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **173**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Virumgaard  
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.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: **45973000**

Fax: **45973001**

E-postadresse:

**lyngby@ltk.dk**

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		<b>19.104</b>	<b>260</b>	1	<b>260</b>
Almene ungdomsboliger		<b>724</b>	<b>28</b>	1	<b>28</b>
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		<b>19.828</b>	<b>288</b>	1	<b>288</b>
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	<b>820</b>	<b>28</b>		
	2	<b>8.303</b>	<b>129</b>		
	3	<b>9.421</b>	<b>114</b>		
	4	<b>1.283</b>	<b>13</b>		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		<b>96</b>	<b>4</b>		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		<b>140</b>	<b>1</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>3</b>
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		<b>19.968</b>	<b>289</b>		<b>291</b>

<b>Matrikel nr. og tekst</b>	<b>Virum By, Sorgf. 9MZ m.fl. Virum By, Sorgf. 9NC m.fl. Virum By, Sorgf. 9NI Virum By, Sorgf. 9NP</b>			
<b>BBR-ejendomsnummer</b>	<b>173178573</b>	<b>173178700</b>	<b>173178751</b>	<b>173179138</b>

<b>STØTTEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	<b>289</b>	<b>19.827</b>	<b>15-02-1984</b>	<b>01-03-1986</b>
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>BYGGEART</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	<b>289</b>	<b>19.933</b>		

<b>Beboerfaciliteter og installationer</b>					
Beboerhus	<b>Nej</b>	Vaskeinstallation, fælles	<b>Ja</b>	Fjernvarme	<b>Nej</b>
Særskilte selskabs- mødelokale	<b>Ja</b>	Vaskemaskine i de enkelte boliger	<b>Nej</b>	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	<b>Ja</b>
Vandmåling, individuel	<b>Nej</b>	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	<b>Ja</b>	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	<b>Ja</b>
Vandmåling, kollektiv	<b>Ja</b>	Regnvand, nedsivningsanlæg	<b>Nej</b>	Ovne	<b>Nej</b>
Varmemåling, individuel	<b>Nej</b>	Regnvand, genanvendelse	<b>Nej</b>	Elpaneler	<b>Nej</b>
Varmemåling, kollektiv	<b>Ja</b>	Spildevand, rodzoneanlæg	<b>Nej</b>	Solvarmeanlæg	<b>Nej</b>
El-måling, individuel	<b>Ja</b>	Spildevand, bioværk	<b>Nej</b>	Varmepumpeanlæg	<b>Nej</b>
El-måling, kollektiv	<b>Nej</b>	Kildesortering af affald, inde i boligen	<b>Nej</b>	Biogasanlæg	<b>Nej</b>
		Kildesortering af affald, uden for boligen	<b>Ja</b>		

**Lejeoplysninger for boligen:**

Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

**1,06**

Dato for lejeforhøjelse:

**01-07-2019**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:

**19**

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

**1,84**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

**378**

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	4.620.784	4.621	4.621
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	1.249.709	1.250	1.250
107	*	Vandafgift	1.240.553	1.098	1.025
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	626.083	586	647
110		Forsikringer	469.099	477	470
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	214.355	254	210
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	68.678	71	69
		Konto 111 i alt	283.033	325	279
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.098.149	1.103	1.112
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	46.851	47	47
		Konto 112 i alt	1.145.000	1.150	1.159
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	5.013.477	4.886	4.830
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	2.334.246	2.253	2.387
115	*	Almindelig vedligeholdelse	110.595	40	90
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.121.856	5.550	5.560
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.121.856	5.550	5.560
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	210.595	379	285

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	210.595	379	285
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	41.558	12	80
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	153.013	112	150
		Konto 118 i alt	194.571	124	230
119	*	Diverse udgifter	385.660	353	366
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.025.072	2.770	3.073
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.894.000	6.894	7.710
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	379.000	379	
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.273.000	7.273	7.710
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.932.333	19.550	20.234
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	992.407	1.315	1.310
		2. Renter m.v.	206.639		
		3. Administrationsbidrag	52.965		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.252.011	1.315	1.310
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	360.000	400	360
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	360.000	400	360
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	713.766	704	700
		2. Renter m.v.	-14.867		

**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	40.832		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	43.764		
		Konto 127 i alt	695.967	704	700
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	57.688	123	95
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	4.171	123	95
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	53.517		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelse vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	4.696		
		Konto 132 i alt	4.696		
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.366.191	2.419	2.370
139		UDGIFTER I ALT	22.298.524	21.969	22.604
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	103.806		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	22.402.330	21.969	22.604

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	21.016.427	21.329	21.937
		2. Almene ungdomsboliger	657.678		
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	213.060	214	218
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	290.883	350	342
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	22.178.048	21.893	22.497
202	*	Renter	28.475	16	37
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri		5	5
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	48.900	55	65
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>22.255.423</b>	<b>21.969</b>	<b>22.604</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	146.906		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>146.906</b>		
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>22.402.329</b>	<b>21.969</b>	<b>22.604</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>22.402.329</b>	<b>21.969</b>	<b>22.604</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2020	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	192.658.772	192.659
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	494.050.000	
		2. Heraf grundværdi	58.166.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	60.829.997	60.830
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	253.488.769	253.489
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	19.274.937	18.946
	*	2. Bygningsrenovering m.v	12.357.662	13.072
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		5
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	285.121.368	285.512
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	48.194	30
		2. Beboerindskud	50.675	103
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	773.959	1.089
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	46.597	43
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		1
		6. Andre debitorer	100.066	171
		7. Forudbetalte udgifter	13.300	25
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.032.791	1.462
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	13.776.922	12.810
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.809.713	14.272
310		AKTIVER I ALT	299.931.081	299.784

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	13.776.616	12.005
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	650.307	482
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	143.606	148
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	14.570.529	12.635
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	14.570.529	12.635
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	33.745.622	33.746
<b>Konto 408 i alt</b>			<b>33.745.622</b>	<b>33.746</b>
409		Beboerindskud	3.454.950	3.455
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	216.288.198	216.288
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	253.488.770	253.489
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	17.402.959	17.708
		2. Bygningsrenovering m.v.	12.357.662	13.071
		Konto 413 i alt	29.760.621	30.779
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
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		5
		Konto 415 i alt		5
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	283.249.391	284.273
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	861.752	913
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	970.413	1.659
422		Mellemregning med fraflyttere	1.031	46
423	*	Deposita og forudbetalt leje	268.546	259
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefond)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	9.419	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	9.419	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.111.161	2.877
430		PASSIVER I ALT	299.931.081	299.785

Supplerende oplysninger:  
 Udskiftning af vinduer, renovering af facader og varmeanlæg mv.  
 Afdelingen har i 2006 – 2008 fået renoveret vinduer, facade og varmeanlæg mv.  
 Projektet er finansieret ved optagelse af fremmed lån. I forbindelse hermed er der ansøgt om dispensation fra dispositionsfondsforpligtelsen ved udamortisering af oprindelig realkreditlån. Kommunen har i brev af 8. august 2005 til Landsbyggefondens indstillet afdelingen til fritagelse. Landsbyggefondens har ligeledes – ved skrivelse af 15. september 2005 – med baggrund i Kommunens indstilling og under hensyntagen til lejens størrelse meddelt fritagelse for betaling af den andel af ydelsen (50 %) der indbetales til selskabets dispositionsfond.

Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt:  
 Ejerpantebrev kr. 60.000.000, kr. 27.000.000 og kr. 65.000.000 henligger ubenyttet i DAB s.m.b.a

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	4.620.784	4.621	4.621
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.620.784	4.621	4.621
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			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	4.620.784	4.621	4.621
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		Variable bidrag	1.240.553	1.098	1.025
<b>Konto 107 i alt</b>			<b>1.240.553</b>	<b>1.098</b>	<b>1.025</b>

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			
		Fast renovation	360.429	564	625
		Container m.v.	243.649		
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald	22.005	22	22
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>626.083</b>	<b>586</b>	<b>647</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.098.149	1.103	1.112
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.098.149	1.103	1.112
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Funktionæromkostninger m.v.	2.032.167	1.901	2.024
		Trappevask m.v.	218.691	280	280
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	64.430	62	63
		Anden renholdelse	18.958	10	20
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>2.334.246</b>	<b>2.253</b>	<b>2.387</b>
<b>115</b>		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1		Terræn	13.629		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	27.134	40	90
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	69.832		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	110.595	40	90
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	742.421	1.002	1.352
116.2		Bygning, klimaskærm	1.162.131	1.598	1.541
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.893.815	1.102	1.408
116.4		Bygning, fælles indvendig	25.357	82	42
116.5		Bygning, tekniske installationer	727.707	1.235	943
116.6		Materiel	570.425	531	274
		Konto 116 i alt	5.121.856	5.550	5.560
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Renholdelse, energi	23.668	12	80
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	11.262		
		It udgifter, diverse	6.628		
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>41.558</b>	<b>12</b>	<b>80</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Renholdelse, energi	117.219	112	150
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	26.469		
		It udgifter, diverse	9.325		
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>153.013</b>	<b>112</b>	<b>150</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	194.571	124	230
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)		5	5
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	48.900	55	65
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	145.671	64	160
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	39.717	39	40
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	14.878	47	53
		Beboerudgifter	8.078	4	2
		Administration i afdelingen	10.986	40	40
		Andre udgifter	312.001	223	231
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>385.660</b>	<b>353</b>	<b>366</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	6.894.000	6.894	7.710
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.894.000	6.894	7.710
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden	4.696		
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt	4.696		
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		<b>Konto 134 i alt</b>			
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	28.429	16	37
		Øvrige renteindtægter	46		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>28.475</b>	<b>16</b>	<b>37</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>			
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	146.906		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>146.906</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	192.658.772	192.659
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	192.658.772	192.659
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	18.945.827	19.771
		+ Forbedringsarbejder i året	1.785.323	840
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.731.150	20.611
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	103.806	424
		Afdrag	992.407	881
		Afskrivning	360.000	360
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.456.213	1.665
		Bogført værdi ultimo	19.274.937	18.946
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo	18.107.614	18.108
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.107.614	18.108
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	5.749.952	5.036
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.749.952	5.036
		Bogført værdi ultimo	12.357.662	13.072
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo		8
		+ Godtgørelser i året		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		8
		Saldo ultimo konto 303.3		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		LBF - Landsdispositionsfond		5
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		<b>5</b>
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	48.194	30
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>48.194</b>	<b>30</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	502.475	766
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	271.484	323
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>773.959</b>	<b>1.089</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	24.165	1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	22.432	42
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>46.597</b>	<b>43</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		1

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>		<b>1</b>
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		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		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	12.004.471	11.486
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.121.855	5.124
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.894.000	5.643
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	13.776.616	12.005
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	147.777	173
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	4.171	25
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	143.606	148
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo		
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
1.		Saldo primo		
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	861.752	913
		El		
		Vand		
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>861.752</b>	<b>913</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Skyldige kreditorer	423.229	802
		Afsatte lønningsomkostninger	244.100	244
		Moms	52.769	63
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab	76.603	296
		Energi + div. omkostninger	173.712	254
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>970.413</b>	<b>1.659</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	15.621	26
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter Depositum	252.925	233
<b>Forudbetalinger i alt</b>			<b>268.546</b>	<b>259</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	9.419	
		El		
		Vand		
		Antenne		
<b>Konto 425 i alt</b>			<b>9.419</b>	

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	08-11-2020
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Tauseef Riaz Ahmed

**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 Virumgaard for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, 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. samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 regnskabsbrugere 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.

København den 18. november 2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne 21390

By for underskrift København  
Dato for underskrift 08-11-2020  
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 08-11-2020  
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 08-11-2020  
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 08-11-2020  
Underskrift/-er (sign) Repræsentantskabet