

Boligorganisation

LBF-nr.: **0461**

Navn - adresse:

**Lyngby Boligselskab
v/ KAB Vester Voldgade 17
1552 København V**

Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **23994615**

Afdeling

LBF-nr.: **003**

Navn - adresse:

**Fortunen Øst
Akademivej 3-41
2800 Kongens Lyngby**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **173**

Navn - adresse:

**Lyngby-Taarbæk Kommune
Lyngby Torv 1
2800 Kongens Lyngby**

Telefon:

45973000

Fax:

E-postadresse:

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				
	3				
	4				
	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:

19.700,101

Dato for lejeforhøjelse:

01-09-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

933,59

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)	3.268.124	3.287	3.269
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.200.083	2.010	2.056
107	*	Vandafgift	2.158.195	2.019	2.000
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	615.073	593	660
110		Forsikringer	362.101	360	372
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	419.795	418	407
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	125.706	115	124
		Konto 111 i alt	545.501	533	531
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.609.952	1.622	1.623
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.609.952	1.622	1.623
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	7.490.905	7.137	7.242
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.170.282	2.421	2.505
115	*	Almindelig vedligeholdelse	37.959	100	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.392.544	9.940	7.194
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.392.544	9.940	7.194
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	267.512		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	267.512		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	294.794	420	378
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	20.909	30	31
		Konto 118 i alt	315.703	450	409
119	*	Diverse udgifter	72.772	161	155
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.596.716	3.132	3.169
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.500.000	5.500	5.925
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	500.000	500	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	25
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.050.000	6.050	6.150
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.405.745	19.606	19.830
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.269.901	2.254	2.386
		2. Renter m.v.	912.654	888	870
		3. Administrationsbidrag	147.647	151	148
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.330.202	3.293	3.404
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.796	5	5
		Konto 126 i alt	5.796	5	5
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	389.576	389	397
		2. Renter m.v.	307.467	307	297

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	13.244	13	13
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	177.403	177	168
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	532.884	532	539
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	113.374		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	113.374		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	150.493		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	112.216		
		3. Dækket af dispositionsfonden	38.277		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	120.365		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	120.365		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån		1.660	
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.661.018		1.660
		Konto 132 i alt	1.661.018	1.660	1.660
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	13.200		
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	5.663.465	5.490	5.608
139		UDGIFTER I ALT	25.069.210	25.096	25.438
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	575.013		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	25.644.223	25.096	25.438

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	23.560.095	23.400	23.736
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	4.700	5	5
		7. Garager/Carporte	142.500	142	130
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	5.796	5	5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	23.713.091	23.552	23.876
202	*	Renter	1.573	169	152
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	231.670	198	240
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		4	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	270.000	270	270
		ORDINÆRE INDTÆGTER	24.216.334	24.193	24.538
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	904.394	903	900
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	523.495		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.427.889	903	900
209		INDTÆGTER I ALT	25.644.223	25.096	25.438
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	25.644.223	25.096	25.438

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-08-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	65.882.739	65.543
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		1. Kontant ejendomsværdi	362.000.000	
		2. Heraf grundværdi	91.429.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	65.882.739	65.543
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	37.134.548	39.726
	*	2. Bygningsrenovering m.v	9.956.301	9.410
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	49.256	54
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	28.989.052	29.827
	*	5. Andre driftsstøttelån	5.736.251	4.832
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	147.748.147	149.392
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	118.909	780
		2. Beboerindskud	3.000	-58
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.369.355	832
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	399.452	493
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	42.815	52
		7. Forudbetalte udgifter	1.648.093	1.491
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.581.624	3.590
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	19.937.678	16.753
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	23.519.302	20.343
310		AKTIVER I ALT	171.267.449	169.735

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	17.293.943	16.187
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.202.449	970
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	447.940	510
406	*	Andre henlæggelser	413.500	414
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	19.357.832	18.081
407	*	Opsamlet resultat	1.115.106	810
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	20.472.938	18.891
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	10.511.382	11.093
		Nykredit	511.135	850
Konto 408 i alt			11.022.517	11.943
409		Beboerindskud	2.110.700	2.111
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	52.749.522	51.488
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	65.882.739	65.542
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	37.134.548	36.853
		2. Bygningsrenovering m.v.	8.667.896	8.999
		Konto 413 i alt	45.802.444	45.852
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	299.988	144
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	43.290	47
		Konto 414 i alt	343.278	191
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	34.725.303	34.659
		Konto 415 i alt	34.725.303	34.659
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	146.753.764	146.244
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.445.381	2.126
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.570.035	2.448
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	25.330	25
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.040.746	4.599
430		PASSIVER I ALT	171.267.448	169.734
		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)	1.261.110	1.247	1.266
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	190.891	215	192
101.3		Administrationsbidrag	37.893	38	34
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	891.758	893	888
105.2		Andel til Landsbyggefonden	891.758	894	889
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.273.410	3.287	3.269
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	-5.286		
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)	-5.286		
		Nettokapitaludgifter i alt	3.268.124	3.287	3.269
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	2.158.195	2.019	2.000
		Konto 107 i alt	2.158.195	2.019	2.000

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	615.073	593	660
		Konto 109 i alt	615.073	593	660
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.469.624	1.481	1.481
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	64.220	64	64
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	76.108	77	78
		Administrationsbidrag i alt	1.609.952	1.622	1.623
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.636.208	1.785	1.852
		Rengøring fællesområder	351.737	397	426
		Drift af maskiner	14.423	20	15
		Udryddelse af skadedyr, desinfektion	28.141	52	62
		Drift af ejendomskontor	139.773	167	150
		Konto 114 i alt	2.170.282	2.421	2.505
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	28.250	5	5
115.2		Bygning, klimaskærm		55	55
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		10	10
115.4		Bygning, fælles indvendig		15	15
115.5		Bygning, tekniske installationer	7.692	5	5
115.6		Materiel	2.017	10	10
		Konto 115 i alt	37.959	100	100
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	642.831	456	3.469
116.2		Bygning, klimaskærm	422.965	6.445	831
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.302.886	1.720	1.576
116.4		Bygning, fælles indvendig	50.511	105	165
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.852.862	1.041	976
116.6		Materiel	120.489	173	177
		Konto 116 i alt	4.392.544	9.940	7.194
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	294.794	420	378
		Konto 118.1 i alt	294.794	420	378
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	20.909	30	31
		Konto 118.3 i alt	20.909	30	31
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	315.703	450	409
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	231.670	198	240
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		4	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	84.033	248	169
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	42.966	52	54
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	4.512	25	25
		Andre diverse udgifter	25.294	84	76
		Konto 119 i alt	72.772	161	155
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	222,45		
		Samlet henlæggelse i alt	5.500.000	5.500	5.925
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.500.000	5.500	5.925
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden		1.660	
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt		1.660	
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	1.661.018		1.660
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.661.018		1.660
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Refusion ved indflytning	3.974		
		Gebyr ved konvertering	9.226		
		Konto 134 i alt	13.200		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		169	152
		Diverse renter, frivillig forlig	982		
		Renter, råderetslån	591		
		Konto 202 i alt	1.573	169	152
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	904.394	903	900
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	904.394	903	900
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		E.ON tilbagebetaling	498.178		
		Afsat finansieringsomk. individuelle modernisering - etape 4	12.931		
		Overfinansiering - individuelle modernisering - etape 4	332		
		Korrektion vedr. tidligere år leje/varme m.v.	12.054		
		Konto 206 i alt	523.495		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	65.542.773	65.543
		+ tilgang i året	339.966	
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	65.882.739	65.543
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	58.581.757	57.603
		+ Forbedringsarbejder i året	-350.944	980
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	58.230.813	58.583
		Indeksregulering primo	3.774.152	3.725
		+ indeksregulering i året	35.872	49
		Samlet indeksregulering ultimo	3.810.024	3.774
		Afdrag og afskrivning primo	22.630.089	20.438
		Afdrag	2.276.200	2.193
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	24.906.289	22.631
		Bogført værdi ultimo	37.134.548	39.726
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	30.712.990	30.304
		+ Renoveringsarbejder i året	878.039	410
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	31.591.029	30.714
		Indeksregulering primo	10.189.729	10.116
		+ indeksregulering i året	58.192	73
		Indeksregulering ultimo	10.247.921	10.189
		Afdrag og afskrivning primo	31.493.073	31.106
		Afdrag	389.576	387
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	31.882.649	31.493
		Bogført værdi ultimo	9.956.301	9.410
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	54.461	60
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	5.205	6
		Saldo ultimo konto 303.3	49.256	54
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		
		Hjemfaldslån, Realkredit	28.989.052	29.827
		Konto 304.4 i alt ultimo	28.989.052	29.827
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån, boligorganisation	5.736.251	4.832
		Konto 304.5 i alt ultimo	5.736.251	4.832
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	118.909	780
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	118.909	780
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.322.299	573
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	47.056	259
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.369.355	832
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	399.452	493
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	399.452	493
		Heraf til inkasso		
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	16.186.486	14.357
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.392.543	3.630
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.500.000	5.460
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	17.293.943	16.187
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	510.156	453
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	112.216	-7
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	50
		Saldo ultimo	447.940	510
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	413.500	364
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		50

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	413.500	414
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	810.093	810
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	575.013	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	270.000	
		Saldo ultimo	1.115.106	810
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.115.106	810
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	1.378.886	1.863
		El		
		Vand		
		Antenne	66.495	263
		Konto 419 i alt	1.445.381	2.126
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	678.764	525
		Øvrige skyldige omkostninger	1.500.393	1.503
		Kommune indskud	175.625	188
		Skyldige feriepenge	215.253	232
		Konto 421 i alt	2.570.035	2.448
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	25.330	25

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Forudbetalinger i alt			25.330	25
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 575.013, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2021/2022.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.115.106 pr. 31. august 2020.

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 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2019 - 31. august 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	25-01-2021
Underskrift (sign)	Marianne Vittrup Henning Jacobsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning.
Til afdelingsbestyrelsen 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 2019 - 31. august 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. 31. august 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2019 - 31. august 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 forvaltnings-revision 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	26-01-2021
Underskrift/-er (sign)	Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor MNE-nr. 15008

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	26-01-2021
Underskrift/-er (sign)	Ingen underskrift

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	26-01-2021
Underskrift/-er (sign)	Kaj Eliassen

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

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