

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.:	0484	LBF-nr.:	001	Kommunenr.:	173
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Boligselskabet AKB Lyngby		Afdeling Etagehusene		Lyngby-Taarbæk Kommune	
c/o Hold-an Vej 16					
v/ Almenbo A.m.b.a.		Lyngbygårdsvej 126 B		Lyngby Torv 1	
2750 Ballerup		2800 Kgs. Lyngby		2800 Kgs. Lyngby	
Telefon:	44667261	Telefon:		Telefon:	45973000
Fax:		Fax:		Fax:	45973001
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
almenbo@almenbo.dk		ek-lyngby@almenbo.dk			
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.almenbo.dk		www.akb-lyngby.dk			
CVR-nr.:	26433665	CVR-nr.:	26014875		
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		25.899	384	1	384
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		25.899	384	1	384
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	407	9		
	2	10.280	172		
	3	10.679	151		
	4	4.303	50		
	5	230	2		
- 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		443	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		26.342	385		392

Matrikel nr. og tekst	10 ac, 11 an, 11 ao, 11 ap, 1110 ac, 11 an, 11 ao, 11 ap, 11
BBR-ejendomsnummer	23383 99592

STØTTEART	Antal lejermål	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	431	26.342		31-12-1950
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	384	25.899		
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejermål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	384	25.899		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

753

Dato for lejeforhøjelse:

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-8

Forhøjelse pr. m² i %:

-1,15

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-223.756

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)	677.987	679	677
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.835.532	1.922	1.836
107	*	Vandafgift	1.558.237	1.608	1.529
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	745.536	778	798
110		Forsikringer	200.788	170	215
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	511.078	518	529
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	111.505	125	125
		Konto 111 i alt	622.583	643	654
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.576.450	1.600	1.577
		2. Dispositionsfond	224.718	232	228
		3. Arbejdskapitalen	63.516	66	64
		Konto 112 i alt	1.864.684	1.898	1.869
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	205.480	205	205
		2. G-indskud	1.645.643	1.655	1.677
		Konto 113 i alt	1.851.123	1.860	1.882
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.678.483	8.879	8.783
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.518.344	2.512	2.683
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.642.621	1.322	1.320
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	2.708.713	3.526	5.418
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	2.708.713	3.526	5.418
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	1.575.830	1.000	1.450

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	1.575.830	1.000	1.450
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	4.343	20	20
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	84.323	150	150
		Konto 118 i alt	88.666	170	170
119	*	Diverse udgifter	58.686	178	126
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.308.317	4.182	4.299
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.499.000	4.499	4.718
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	83.000	83	95
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	881.004	881	881
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	150.000	150	75
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.613.004	5.613	5.769
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.277.791	19.353	19.528
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	150.437		204
		2. Renter m.v.	86.819		
		3. Administrationsbidrag	14.020		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	251.276		204
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	332.297	804	863
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	19.888	10	13
		Konto 126 i alt	352.185	814	876
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	680.077	860	860
		2. Renter m.v.	877.037		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	69.865		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	-769.480		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	857.499	860	860
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	37.348	40	40
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	37.348	40	40
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	97.283	132	131
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	97.283	132	131
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.034.929	1.035	1.035
		Konto 132 i alt	1.034.929	1.035	1.035
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	2.495.889	2.709	2.975
139		UDGIFTER I ALT	21.773.680	22.062	22.503
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	628.954		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	22.402.634	22.062	22.503

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	19.327.922	19.067	19.479
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	389.388	389	389
		6. Kældre m.v.	881.004	860	881
		7. Garager/Carporte	124.200	124	124
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	732.112	720	790
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	21.454.626	21.160	21.663
202	*	Renter	108.629	100	200
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	94.535	100	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	55.079	35	40
		5. Indeksverskud	133		
		6: Overført fra opsamlet resultat	342.000	342	342
		ORDINÆRE INDTÆGTER	22.055.002	21.737	22.245
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	322.705	325	258
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	24.927		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	347.632	325	258
209		INDTÆGTER I ALT	22.402.634	22.062	22.503
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	22.402.634	22.062	22.503

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	12.392.936	12.393
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	248.100.000	
		2. Heraf grundværdi	85.433.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	12.392.936	12.393
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	14.950.591	3.768
	*	2. Bygningsrenovering m.v	23.245.536	23.832
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	131.923	142
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	22.103.771	22.352
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	72.824.757	62.487
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	18.251	27
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	15.965	106
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		9
		6. Andre debitorer	44.188	41
		7. Forudbetalte udgifter	12.968	3
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	91.372	186
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.491.903	13.524
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.583.275	13.710
310		AKTIVER I ALT	84.408.032	76.197

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.316.349	5.526
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	17.415	81
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.658.035	6.207
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	286.829	234
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.278.628	12.048
407	*	Opsamlet resultat	342.455	684
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.621.083	12.732
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkreditlån	1.848.776	1.985
Konto 408 i alt			1.848.776	1.985
409		Beboerindskud	583.111	583
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	9.961.050	9.825
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	12.392.937	12.393
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	9.649.562	
		2. Bygningsrenovering m.v.	23.151.785	23.832
Konto 413 i alt			32.801.347	23.832
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	898.617	779
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			898.617	779
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	22.103.771	22.352
		Konto 415 i alt	22.103.771	22.352
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	68.196.672	59.356
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.260.004	2.682
422		Mellemregning med fraflyttere	1.776	
423	*	Deposita og forudbetalt leje	101.805	82
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.226.692	1.345
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	1.226.692	1.345
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.590.277	4.109
430		PASSIVER I ALT	84.408.032	76.197
		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)	136.526	135	150
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	62.766	73	49
101.3		Administrationsbidrag	6.267	6	6
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		7	
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	236.214	236	236
105.2		Andel til Landsbyggefonden	236.214	236	236
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	677.987	679	677
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	677.987	679	677
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	1.558.237	1.608	1.529
Konto 107 i alt			1.558.237	1.608	1.529

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	683.505	676	696
		Affaldsgebyr	326		
		Ekstra renovation	61.705	102	102
		Konto 109 i alt	745.536	778	798
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.535.640	1.559	1.536
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	40.810	41	41
		Administrationsbidrag i alt	1.576.450	1.600	1.577
114		RENHOLDELSE			
		Lønudgifter	1.858.093	1.925	1.945
		Udgifter trappevask og hovedrenøring	344.146	415	503
		Skaktposer og rengøringsartikler	21.967	10	15
		Udgifter til rottebekæmpelse	8.435	12	10
		Udgifter ejendomskontor	285.703	150	210
		Konto 114 i alt	2.518.344	2.512	2.683
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	190.976	200	120
115.2		Bygning, klimaskærm	305.784	250	300
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	160.580	132	75
115.4		Bygning, fælles indvendig	16.380	165	35
115.5		Bygning, tekniske installationer	689.720	470	590
115.6		Materiel	279.181	105	200
		Konto 115 i alt	1.642.621	1.322	1.320
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	317.144	235	135
116.2		Bygning, klimaskærm	126.650	1.099	2.803
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	193.183	435	435
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.886.763	1.565	1.565
116.6		Materiel	184.973	192	480
		Konto 116 i alt	2.708.713	3.526	5.418

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Magnetkort køb/salg	-1.300		
		Vedligeholdelse og inventar		20	20
		Udgifter opkobling	5.643		
		Konto 118.1 i alt	4.343	20	20
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Udgifter	84.323	150	150
		Konto 118.3 i alt	84.323	150	150
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	88.666	170	170
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	94.535	100	
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	55.079	35	40
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-60.948	35	130
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	48.998	52	52
		Øvrige udgifter afdelingsbestyrelsen	8.850	21	20
		Diverse gebyrer	838	105	54
		Konto 119 i alt	58.686	178	126
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	4.499.000	4.499	4.718
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	4.499.000	4.499	4.718
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	1.034.929	1.035	1.035
		Andre driftsstøttelån i alt	1.034.929	1.035	1.035
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter mellemregning	108.378	100	200
		Andre renter	251		
		Konto 202 i alt	108.629	100	200
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Støtte til hjemfaldsordning	322.705	325	258
		Konto 204 i alt	322.705	325	258
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	24.927		
		Konto 206 i alt	24.927		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	12.392.936	12.393
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	12.392.936	12.393
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	7.669.518	6.421
		+ Forbedringsarbejder i året	16.239.433	2.949
		- Tilskud i året	3.945.000	1.700
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.963.951	7.670
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	3.901.671	2.467
		Afdrag	150.437	647
		Afskrivning	961.252	788
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.013.360	3.902
		Bogført værdi ultimo	14.950.591	3.768
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	25.727.342	25.727
		+ Renoveringsarbejder i året	93.750	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	25.821.092	25.727
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.895.479	1.240
		Afdrag	680.077	655
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.575.556	1.895
		Bogført værdi ultimo	23.245.536	23.832
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	141.636	117
		+ Godtgørelser i året	10.175	51

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	19.888	26
		Saldo ultimo konto 303.3	131.923	142
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		
		Frikøbsvederlag til kommunen	21.821.649	21.822
		lånrehjemtagele, provenue og afdrag	-889.948	-642
		Modtaget støtte/lån Dispositionsfonden	1.172.070	1.172
		Konto 304.5 i alt ultimo	22.103.771	22.352
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	18.251	27
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	18.251	27
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	15.965	106
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	15.965	106
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		9
		Konto 305.5 i alt		9
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	5.526.062	4.399
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	2.708.713	3.247
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.499.000	4.374
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.316.349	5.526
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	234.112	175
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	97.283	129
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	150.000	188
		Saldo ultimo	286.829	234
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	684.455	684
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	342.000	
		Saldo ultimo	342.455	684
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	342.455	684
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt		
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige drittposter	144.640	174
		Bidrag Landsbyggefonden	521.834	516
		Kreditorer	278.510	1.778
		Afsatte beløb byggeregnskab	100.539	
		Afsatte feriepenge	214.481	214
		Konto 421 i alt	1.260.004	2.682
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	79.274	59
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	22.531	23
		Forudbetalinger i alt	101.805	82
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.222.837	1.345
		El		
		Vand		
		Antenne	3.855	
		Konto 425 i alt	1.226.692	1.345

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

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

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB Lyngby, afdeling Etagehusene for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2017, samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende forsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for god offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udfører vi revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskaber på grundlag af regnskabsprincippet om forsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionpåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelser om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

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

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

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	Kgs. Lyngby
Dato for underskrift	15-05-2018
Underskrift/-er (sign)	Anne Grete Bülow

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

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

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

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