

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0484	LBF-nr.: 002	Kommunenr.: 173
Navn - adresse: Boligselskabet AKB Lyngby c/o Hold-an Vej 16 v/ Almenbo A.m.b.a. 2750 Ballerup	Navn - adresse: Afdeling Rækkehusene Torsvang 1 2800 Kgs. Lyngby	Navn - adresse: Lyngby-Taarbæk Kommune Lyngby Torv 1 2800 Kgs. Lyngby
Telefon: 44667261	Telefon:	Telefon: 45973000
Fax:	Fax:	Fax: 45973001
E-postadresse: almenbo@almenbo.dk	E-postadresse: ek-lyngby@almenbo.dk	E-postadresse:
Hjemmeside: www.almenbo.dk	Hjemmeside: 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		18.027	173	1	173
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		18.027	173	1	173
- 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		18.027	173		173

Matrikel nr. og tekst	12 gt, Kgs. Lyngby by, Kgs. Ly
BBR-ejendomsnummer	84234

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	173	18.027		31-12-1957
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	173	18.027		

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

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

720

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	495.290	496	496
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.243.545	1.272	1.244
107	*	Vandafgift	981.864	1.039	1.017
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.		8	8
109	*	Renovation	636.289	647	639
110		Forsikringer	174.760	130	120
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	241.117	275	246
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	50.781	55	55
		Konto 111 i alt	291.898	330	301
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	709.758	709	709
		2. Dispositionsfond	101.179	103	102
		3. Arbejdskapitalen	28.598	29	29
		Konto 112 i alt	839.535	841	840
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	224.160	224	224
		2. G-indskud	1.149.221	1.160	1.171
		Konto 113 i alt	1.373.381	1.384	1.395
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.541.272	5.651	5.564
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.162.858	1.107	1.139
115	*	Almindelig vedligeholdelse	885.992	650	550
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.602.034	3.441	2.556
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.602.034	3.441	2.556
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	194.715	700	820

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	194.715	700	820
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	548	45	15
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	37.991	60	75
		Konto 118 i alt	38.539	105	90
119	*	Diverse udgifter	53.060	120	103
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.140.449	1.982	1.882
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.135.000	2.135	2.685
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	120.000	120	140
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	631.272	631	631
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	30.000	25	
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	2.916.272	2.911	3.456
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.093.283	11.040	11.398
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	176.116	340	334
		2. Renter m.v.	140.773		
		3. Administrationsbidrag	16.129		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	333.018	340	334
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	140.836	109	116
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	6.554	5	4
		Konto 126 i alt	147.390	114	120
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	1.611.050	2.490	2.374
		2. Renter m.v.	664.050		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	102.783		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.377.883	2.490	2.374
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	8.158		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	8.158		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger		58	40
		2. Dækket af tidligere henlæggelser		58	40
		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		Ydelse vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	906.894	908	906
		Konto 132 i alt	906.894	908	906
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	3.765.185	3.852	3.734
139		UDGIFTER I ALT	14.858.468	14.892	15.132
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	144.874		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	15.003.342	14.892	15.132

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	13.091.110	12.974	13.090
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	631.272	631	631
		7. Garager/Carporte	91.476	84	84
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	502.282	622	544
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	14.316.140	14.311	14.349
202	*	Renter	109.803	50	175
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	24.816	20	20
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	111.000	111	222
		ORDINÆRE INDTÆGTER	14.561.759	14.492	14.766
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	411.165	400	366
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	30.418		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	441.583	400	366
209		INDTÆGTER I ALT	15.003.342	14.892	15.132
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	15.003.342	14.892	15.132

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	10.489.003	10.489
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-01-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	212.000.000	
		2. Heraf grundværdi	57.879.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	10.489.003	10.489
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	5.996.754	6.314
	*	2. Bygningsrenovering m.v	33.251.487	34.863
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	51.811	59
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	19.613.032	19.703
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	69.402.087	71.428
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	27.068	4
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	143.447	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	913	
		6. Andre debitorer	23.500	14
		7. Forudbetalte udgifter		1
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	194.928	19
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	10.575.774	9.339
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.770.702	9.358
310		AKTIVER I ALT	80.172.789	80.786

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.395.667	3.863
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	322.198	205
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	4.221.049	3.782
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	150.850	120
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.089.764	7.970
407	*	Opsamlet resultat	702.329	668
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.792.093	8.638
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	389.250	389
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.099.753	10.100
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	10.489.003	10.489
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.265.864	5.442
		2. Bygningsrenovering m.v.	33.251.487	34.863
		Konto 413 i alt	38.517.351	40.305
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	161.558	137
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	161.558	137
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	19.613.030	19.702

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	19.613.030	19.702
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	68.780.942	70.633
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	853.599	783
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	24.762	34
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	721.393	698
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	721.393	698
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.599.754	1.515
430		PASSIVER I ALT	80.172.789	80.786
		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)		4	
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			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	247.645	246	248
105.2		Andel til Landsbyggefonden	247.645	246	248
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	495.290	496	496
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			
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	495.290	496	496
107		VANDAFGIFT			
		Forbrugsafhængig vandafgift	981.864	1.039	1.017
Konto 107 i alt			981.864	1.039	1.017

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Dagrenovation	414.335	422	414
		Affaldsgebyr	150		
		Ekstra renovation	221.804	225	225
		Konto 109 i alt	636.289	647	639
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	691.420	709	691
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	18.338		18
		Administrationsbidrag i alt	709.758	709	709
114		RENHOLDELSE			
		Lønudgifter	1.037.814	1.007	1.019
		Udgifter trappevask og hovedrengøring	5.569		
		Skaktposer og rengøringsartikler	10.068		
		Udgifter rottebekæmpelse	7.208		
		Udgifter ejendomskontor	102.199	100	120
		Konto 114 i alt	1.162.858	1.107	1.139
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	139.836	40	40
115.2		Bygning, klimaskærm	61.357	60	60
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	85.366	50	75
115.4		Bygning, fælles indvendig	6.203	50	25
115.5		Bygning, tekniske installationer	457.267	350	250
115.6		Materiel	135.963	100	100
		Konto 115 i alt	885.992	650	550
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	179.509	1.046	973
116.2		Bygning, klimaskærm	221.625	462	712
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	102.385	140	90
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.038.403	1.705	561
116.6		Materiel	60.112	88	220
		Konto 116 i alt	1.602.034	3.441	2.556

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			
		Vedligeholdelse	548	20	15
		Rengøring		25	
		Konto 118.1 i alt	548	45	15
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Udgifter	37.991	60	75
		Konto 118.3 i alt	37.991	60	75
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	38.539	105	90
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	24.816	20	20
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	13.723	85	70
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	22.075	22	22
		Beboeraktiviteter	15.000	28	20
		Øvrige udgifter afdelingsbestyrelsen	7.061	10	5
		Advokatudgifter	8.750		
		Diverse gebyrer	174	60	56
		Konto 119 i alt	53.060	120	103
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	2.135.000	2.135	2.685
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	2.135.000	2.135	2.685
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	906.894	908	906
		Andre driftsstøttelån i alt	906.894	908	906
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter mellemregning	109.085	50	175
		Andre renter	718		
Konto 202 i alt			109.803	50	175
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Støtte hjemfaldsordningen	411.165	400	366
Konto 204 i alt			411.165	400	366
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Modt. på tidligere afskrevne fordringer	4.350		
		Korrektion vedr. tidligere år	26.068		
Konto 206 i alt			30.418		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	10.489.003	10.489
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	10.489.003	10.489
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	8.513.695	8.514
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.513.695	8.514
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.199.989	1.734
		Afdrag	316.952	172
		Afskrivning		294
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.516.941	2.200
		Bogført værdi ultimo	5.996.754	6.314
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	39.116.570	50.251
		+ Renoveringsarbejder i året		1.091
		- Tilskud i året		12.225
		Samlet anskaffelsessum ultimo	39.116.570	39.117
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	4.254.032	2.727
		Afdrag	1.611.051	1.527
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.865.083	4.254
		Bogført værdi ultimo	33.251.487	34.863
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	58.365	61
		+ Godtgørelser i året		4

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	6.554	6
		Saldo ultimo konto 303.3	51.811	59
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		
		Frikøbsvedlag til kommunen	19.121.870	19.122
		Afdrag, omkostninger og provenue	-1.062.489	-562
		Modtaget støtte/lån Dispositionsfonden	1.553.651	1.143
		Konto 304.5 i alt ultimo	19.613.032	19.703
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	27.068	4
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	27.068	4
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt		
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	143.447	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	143.447	
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne	913	
Konto 305.5 i alt			913	
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	3.862.701	4.292
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.602.034	2.334
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.135.000	1.905
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	4.395.667	3.863
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	120.850	141
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		31
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	30.000	10
		Saldo ultimo	150.850	120
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	668.455	332
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	144.874	336
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	111.000	
		Saldo ultimo	702.329	668
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	702.329	668
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 driftsposter	71.039	48
		Bidrag Landsbyggefonden	405.598	491
		Kreditorer	277.254	146
		Afsatte feriepenge	99.708	98
		Konto 421 i alt	853.599	783
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	12.642	22
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	12.120	12
		Forudbetalinger i alt	24.762	34
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	721.393	695
		El		
		Vand		
		Antenne		3
		Konto 425 i alt	721.393	698

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, Rækkehusene 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 forsæt 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, udformer og 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) Erik Frikke

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

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

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

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