

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

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á 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:

950,65

Dato for lejeforhøjelse:

01-09-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

7,86

Forhøjelse pr. m² i %:

,85

Forhøjelse i alt på årsbasis:

194.412

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)	3.283.121	3.247	3.244
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.317.944	2.318	2.318
107	*	Vandafgift	1.898.169	2.183	2.306
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	878.436	770	1.036
110		Forsikringer	340.665	393	344
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	737.420	398	513
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	108.934	121	117
		Konto 111 i alt	846.354	519	630
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.641.086	1.656	1.636
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.641.086	1.656	1.636
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	7.922.654	7.839	8.270
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.272.617	2.223	2.603
115	*	Almindelig vedligeholdelse	11.613	100	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.563.786	4.202	4.236
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.563.786	4.202	4.236
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	209.396		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	209.396		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	185.664	316	311
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	19.198	27	17
		Konto 118 i alt	204.862	343	328
119	*	Diverse udgifter	91.771	144	166
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.580.863	2.810	3.197
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.100.000	6.100	5.700
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	25.000	25	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.325.000	6.325	5.950
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	20.111.638	20.221	20.661
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.705.761	2.499	2.735
		2. Renter m.v.	350.793	596	316
		3. Administrationsbidrag	146.703	124	141
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.203.257	3.219	3.192
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		6	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	8.388	6	8
		Konto 126 i alt	8.388	12	8
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	393.877	396	396
		2. Renter m.v.	286.276	290	277

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	12.906	13	13
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	154.624	157	144
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	538.435	542	542
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-159.339		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-159.339		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	18.377		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	18.377		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.965.293		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	1.965.293		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.312.993	1.441	1.293
		Konto 132 i alt	1.312.993	1.441	1.293
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	4.964.883		
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	11.993.249	5.214	5.035
139		UDGIFTER I ALT	32.104.887	25.435	25.696
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	32.104.887	25.435	25.696

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	24.022.308	23.921	24.456
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	7.300	6	7
		7. Garager/Carporte	144.000	144	145
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	8.388	6	8
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	24.181.996	24.077	24.616
202	*	Renter	3.134	93	116
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	196.094	225	228
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		1	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	361.000	361	212
		ORDINÆRE INDTÆGTER	24.742.224	24.757	25.172
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	549.649	678	524
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.957.071		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.506.720	678	524
209		INDTÆGTER I ALT	30.248.944	25.435	25.696
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	1.855.941		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	32.104.885	25.435	25.696

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-08-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	65.882.739	65.883
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	362.000.000	
		2. Heraf grundværdi	107.886.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	65.882.739	65.883
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	38.429.642	36.949
	*	2. Bygningsrenovering m.v	8.006.324	8.281
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	74.696	81
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	34.018.450	34.729
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	146.411.851	145.923
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	102.250	71
		2. Beboerindskud	6.820	7
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.420.704	1.358
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	121.927	173
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	163.083	42
		7. Forudbetalte udgifter	1.741.973	1.735
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.556.757	3.386
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	22.915.964	16.213
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	26.472.721	19.599
310		AKTIVER I ALT	172.884.572	165.522

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	17.820.365	15.284
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.073.196	1.083
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	367.009	360
406	*	Andre henlæggelser	250.000	250
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	19.510.570	16.977
407	*	Opsamlet resultat	-1.311.805	905
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	18.198.765	17.882
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	8.527.199	9.524
		Nykredit		171
Konto 408 i alt			8.527.199	9.695
409		Beboerindskud	2.110.700	2.111
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	55.244.840	54.077
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	65.882.739	65.883
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	33.495.937	34.676
		2. Bygningsrenovering m.v.	8.006.324	8.281
		Konto 413 i alt	41.502.261	42.957
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	493.497	495
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	35.562	37
		Konto 414 i alt	529.059	532
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	34.018.450	34.729
		Konto 415 i alt	34.018.450	34.729
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	141.932.509	144.101
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.362.723	1.290
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.338.618	2.249
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	130	
424		Banklån	9.051.827	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	12.753.298	3.539
430		PASSIVER I ALT	172.884.572	165.522
		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)	1.145.081	1.111	1.007
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	89.493	89	79
101.3		Administrationsbidrag	30.114	29	24
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	1.009.216	1.038	1.067
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.009.217	980	1.067
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.283.121	3.247	3.244
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	3.283.121	3.247	3.244
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.898.169	2.183	2.306
		Konto 107 i alt	1.898.169	2.183	2.306

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	707.250	770	1.036
		Variable renovationsudgifter	171.186		
		Konto 109 i alt	878.436	770	1.036
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.513.564	1.522	1.507
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	63.882	64	65
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	63.640	70	64
		Administrationsbidrag i alt	1.641.086	1.656	1.636
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.746.934	1.686	1.951
		Rengøring og vinduespolering	359.995	338	417
		Drift af maskiner	17.129	15	19
		Udryddelse af skadedyr	22.159	43	63
		Drift af ejendomskontor	126.400	141	153
		Konto 114 i alt	2.272.617	2.223	2.603
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		5	5
115.2		Bygning, klimaskærm		55	55
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	11.613	10	10
115.4		Bygning, fælles indvendig		15	15
115.5		Bygning, tekniske installationer		5	5
115.6		Materiel		10	10
		Konto 115 i alt	11.613	100	100
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	231.112	717	574
116.2		Bygning, klimaskærm	351.429	543	566
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	998.854	1.577	1.516
116.4		Bygning, fælles indvendig	35.144	105	105
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.754.276	1.084	1.302
116.6		Materiel	192.971	176	173
		Konto 116 i alt	3.563.786	4.202	4.236
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	185.664	316	311
		Konto 118.1 i alt	185.664	316	311
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	19.198	27	17
		Konto 118.3 i alt	19.198	27	17
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	204.862	343	328
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	196.094	225	228
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		1	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	8.768	117	100
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	82.448	54	62
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	7.821	20	40
		Andre diverse udgifter	1.502	70	64
		Konto 119 i alt	91.771	144	166
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	246,71		
		Samlet henlæggelse i alt	6.100.000	6.100	5.700
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.100.000	6.100	5.700
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	1.312.993	1.441	1.293
		Andre driftsstøttelån i alt	1.312.993	1.441	1.293
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Huslejerefusion	270		
		Gebyr ved konvertering	9.313		
		Ekspropriationserstatning - ovf. til anlæg, udearealer	4.955.300		
		Konto 134 i alt	4.964.883		

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 af mellemregning		93	116
		Diverse renter, frivilligt forlig	881		
		Renter, råderetsslån	2.253		
		Konto 202 i alt	3.134	93	116
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	549.649	678	524
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	549.649	678	524
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Tilbageført varmeregnskab	1.282		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	489		
		Ekspropriationserstatning - ovf. til anlæg, udearealer	4.955.300		
		Konto 206 i alt	4.957.071		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	65.882.739	65.543
		+ tilgang i året		340
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	65.882.739	65.883
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	60.503.639	59.519
		+ Forbedringsarbejder i året	5.931.849	985
		- Tilskud i året	1.800.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	64.635.488	60.504
		Indeksregulering primo	3.812.473	3.810
		+ indeksregulering i året	57.350	2
		Samlet indeksregulering ultimo	3.869.823	3.812
		Afdrag og afskrivning primo	27.367.576	24.906
		Afdrag	2.708.093	2.461
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	30.075.669	27.367
		Bogført værdi ultimo	38.429.642	36.949
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	30.302.624	30.303
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	30.302.624	30.303
		Indeksregulering primo	10.252.184	10.248
		+ indeksregulering i året	117.989	4
		Indeksregulering ultimo	10.370.173	10.252
		Afdrag og afskrivning primo	32.273.499	31.883
		Afdrag	392.974	391
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	32.666.473	32.274
		Bogført værdi ultimo	8.006.324	8.281
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	80.832	49
		+ Godtgørelser i året		37

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	2.253	1
		- Afskrivning	8.389	6
		Saldo ultimo konto 303.3	74.696	81
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	26.888.678	28.149
		Lån i boligorganisationen	7.129.772	6.580
		Konto 304.5 i alt ultimo	34.018.450	34.729
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	102.250	54
		Tilgodehavende hos kommunen		17
		Konto 305.1 i alt	102.250	71
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.366.377	1.307
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	54.327	51
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.420.704	1.358
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	121.927	173
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	121.927	173
		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	15.284.151	17.294
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.563.786	7.935
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.100.000	5.925
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	17.820.365	15.284
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	360.386	448
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	18.377	113
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	25.000	25
		Saldo ultimo	367.009	360
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	250.000	250
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	250.000	250
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	905.136	1.115
		- Årets underskud (konto 210)	1.855.941	
		+ Årets overskud (konto 140)		60
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	361.000	270
		Saldo ultimo	-1.311.805	905
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-1.311.805	905
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	1.229.860	1.194
		El		
		Vand		
		Antenne	132.863	96
		Konto 419 i alt	1.362.723	1.290
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	758.167	602
		Afsatte rekvisitioner	1.136.556	1.127
		Skyldige feriepenge	70.075	37
		Øvrige skyldige omkostninger	373.820	483
		Konto 421 i alt	2.338.618	2.249
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	130	

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 1.855.941, der er overført til afdelingens resultatkonto.
Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 1.311.805 pr. 31. august 2022.
Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er større nettokapitaludgifter, større udgifter til henholdsvis renovation, fælles el og driften af ejendomskontoret samt negativt afkast af afdelingens investerede likvide midler, som følge af den negative rente- og afkastudvikling samtidig med, at der har været budgetteret med en renteindtægt. Det modsvares delvis af mindre vandudgifter, lavere bygningsforsikring, mindre udgifter til almindelig vedligeholdelse samt ingen uforudsete udgiftsstigninger. 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2021 - 31. august 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	03-01-2023
Underskrift (sign)	Susanne Ernstsen Henning Jacobsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning.
Til afdelingen og øverste myndighed i Lyngby Boligselskab.
Revisionspåtegning på årsregnskabet.
Konklusion.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Lyngby Boligselskab, afdeling Fortunen Øst, for regnskabsåret 1. september 2021 - 31. august 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2021 - 31. august 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion.

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen.

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet.

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

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

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som 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	03-01-2023
Underskrift/-er (sign)	Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 35 38 28 79 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	Ingen underskrift
Dato for underskrift	03-01-2023
Underskrift/-er (sign)	Ingen underskrift

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Ingen underskrift
Dato for underskrift	03-01-2023
Underskrift/-er (sign)	Peter Karst

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

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