

Boligorganisation LBF-nr.: **0461** **Afdeling** LBF-nr.: **003** **Tilsynsførende kommune** Kommunenum.: **173**

Navn - adresse: **Lyngby Boligselskab**
v/ KAB Enghavevej 81
2450 København SV

Navn - adresse: **Fortunen Øst**
Akademivej 3-41 - Lundtoftegårdsvej 13-37
2800 Kongens Lyngby

Navn - adresse: **Lyngby-Taarbæk Kommune**
Lyngby Torv 1
2800 Kongens Lyngby

Telefon: **33631000** Telefon: Telefon: **45973000**
Fax: Fax: Fax:
E-postadresse: E-postadresse: E-postadresse:
Hjemmeside: 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		24.822	314	1	314
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		24.822	314	1	314
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	2.172	56		
	2	1.440	24		
	3	8.296	100		
	4	12.914	134		
	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		24.822	314		314

Matrikel nr. og tekst	Kgs. Lyngby 10 AF
BFE-nummer	2029355

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	314	24.822		01-01-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	314	24.822		
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.m ² bruttoareal på balancetidspunktet:	1.090,21
Dato for lejeforhøjelse:	01-09-2024
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	3.153
Forhøjelse pr. m ² i %:	3,08
Forhøjelse i alt på årsbasis:	782.578

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)	2.526.744	3.238	2.524
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.781.391	2.627	2.731
107	*	Vandafgift	2.525.514	2.895	3.070
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.197.929	1.076	1.215
110		Forsikringer	482.659	509	524
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	466.669	760	626
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	148.088	128	129
		Konto 111 i alt	614.757	888	755
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.711.918	1.696	1.761
		2. Dispositionsfond	220.578	227	227
		3. Arbejdskapitalen	62.308	64	64
		Konto 112 i alt	1.994.804	1.987	2.052
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	9.597.054	9.982	10.347
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.142.311	3.384	3.316
115	*	Almindelig vedligeholdelse		100	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.885.621	5.110	9.161
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.885.621	5.110	9.161
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	482.820		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	482.820		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	120.773	217	118
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	26.430	11	11
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler		20	20
		Konto 118 i alt	147.203	248	149
119	*	Diverse udgifter	108.398	240	242
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.397.912	3.972	3.807
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.000.000	6.000	7.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	150
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	50
124	*	Andre henlæggelser	16.214.433		711
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	22.464.433	6.250	8.411
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	37.986.143	23.442	25.089
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.464.241	2.768	4.271
		2. Renter m.v.	1.495.161	327	1.642
		3. Administrationsbidrag	225.568	132	227
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	1.090.226		2.181
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.094.744	3.227	3.959
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	8.090	8	8
		Konto 126 i alt	8.090	8	8
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	3.167.546	417	3.173
		2. Renter m.v.	2.655.718	283	2.761

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	289.923	13	310
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	-1.753.502		-3.697
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	1.992.183	143	1.977
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	2.367.502	570	570
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	182.759		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	182.759		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	221.909		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	126.616		
		3. Dækket af dispositionsfonden	95.293		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	164.348		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	203.128		
		Konto 131 i alt	367.476		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.284.287	1.285	1.281
		Konto 132 i alt	1.284.287	1.285	1.281
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	4.703		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	4.806		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	4.806		
		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	8.126.802	5.090	5.818
139		UDGIFTER I ALT	46.112.945	28.532	30.907
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.254.190		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	47.367.135	28.532	30.907

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	26.706.224	26.601	28.711
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	28.800	6	40
		7. Garager/Carporte	237.256	230	237
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	8.304	8	8
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	26.980.584	26.845	28.996
202	*	Renter	822.073	604	355
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	258.705	225	240
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	13.825		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			4
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	385.000	385	843
		ORDINÆRE INDTÆGTER	28.460.187	28.059	30.438
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	18.855.178	473	469
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	51.770		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	18.906.948	473	469
209		INDTÆGTER I ALT	47.367.135	28.532	30.907
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	47.367.135	28.532	30.907

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-08-2025	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	65.882.739	65.883
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	30-01-2025	
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi	597.771.000	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	65.882.739	65.883
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	32.322.321	23.071
	*	2. Bygningsrenovering m.v	171.564.933	163.646
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	55.773	62
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	600.000	
	*	5. Andre driftsstøttelån	48.149.505	32.454
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	318.575.271	285.116
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	271.926	418
		2. Beboerindskud	217.287	237
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.423.579	1.362
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso		-12
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	165.154	111
		7. Forudbetalte udgifter	1.362.238	2.048
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.440.184	4.164
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	45.542.259	23.527
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	48.982.443	27.691
310		AKTIVER I ALT	367.557.714	312.807

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.713.608	14.436
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	870.437	1.153
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	191.263	268
406	*	Andre henlæggelser	9.114.368	554
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	24.889.676	16.411
407	*	Opsamlet resultat	3.783.331	2.914
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	28.673.007	19.325
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	5.477.330	6.504
Konto 408 i alt			5.477.330	6.504
409		Beboerindskud	2.110.700	2.111
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	58.294.709	57.268
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	65.882.739	65.883
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	24.292.960	48.385
		2. Bygningsrenovering m.v.	162.624.671	81.187
Konto 413 i alt			186.917.631	129.572
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	987.630	619
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	30.889	32
Konto 414 i alt			1.018.519	651
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	600.000	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	48.149.505	32.455
		Konto 415 i alt	48.749.505	32.455
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	302.568.394	228.561
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.278.228	1.299
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelser		
421	*	Skyldige omkostninger	5.014.886	8.060
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	214.998	9
424		Banklån	29.808.203	55.554
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	36.316.315	64.922
430		PASSIVER I ALT	367.557.716	312.808
		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)	1.026.660	1.027	1.037
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	59.468	59	49
101.3		Administrationsbidrag	18.359	18	15
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	355.697	1.067	356
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.067.073	1.067	1.067
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.527.257	3.238	2.524
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	-513		
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)	-513		
		Nettokapitaludgifter i alt	2.526.744	3.238	2.524
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	2.525.514	2.895	3.070
Konto 107 i alt			2.525.514	2.895	3.070

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	1.188.269	1.056	1.210
		Variable renovationsudgifter		20	
		Andet, renovation	9.660		5
		Konto 109 i alt	1.197.929	1.076	1.215
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.557.914	1.557	1.611
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	72.864	73	73
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	81.140	66	77
		Administrationsbidrag i alt	1.711.918	1.696	1.761
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.622.801	2.828	2.807
		Rengøring og vinduespolering	245.362	329	261
		Drift af maskiner	12.189	34	45
		Udryddelse af skadedyr	70.023	15	15
		Drift af ejendomskontor	191.936	178	188
		Konto 114 i alt	3.142.311	3.384	3.316
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		5	5
115.2		Bygning, klimaskærm		55	55
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed		10	10
115.4		Bygning, fælles indvendig		15	15
115.5		Bygning, tekniske installationer		5	5
115.6		Materiel		10	10
		Konto 115 i alt		100	100
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.393.410	652	603
116.2		Bygning, klimaskærm	378.107	647	543
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.230.956	1.741	1.742
116.4		Bygning, fælles indvendig	146.835	94	162
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.638.394	1.807	5.942
116.6		Materiel	97.919	169	169
		Konto 116 i alt	5.885.621	5.110	9.161

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			
		Drift af fællesvaskeri	120.773	217	118
		Konto 118.1 i alt	120.773	217	118
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel af fælles beboerlokale - Fortunen Nord	26.430	11	11
		Konto 118.2 i alt	26.430	11	11
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af andre beboerlokale - Fortunen Øst		20	20
		Konto 118.3 i alt		20	20
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	147.203	248	149
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	258.705	225	240
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	13.825		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			4
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-125.327	23	-95
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	58.353	56	61
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	8.545	22	19
		Andre diverse udgifter	41.500	162	162
		Konto 119 i alt	108.398	240	242
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	241,72		
		Samlet henlæggelse i alt	6.000.000	6.000	7.500
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.000.000	6.000	7.500

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Andre henlæggelser	16.214.433		711
		Konto 124 i alt	16.214.433		711
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	1.284.287	1.285	1.281
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.284.287	1.285	1.281
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Huslejerefusion	4.703		

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	4.703		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	656.644	601	352
		Diverse renter	2.274	3	3
		Kursregulering investerede midler	163.155		
		Konto 202 i alt	822.073	604	355
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		LBF driftslån	16.501.423	473	469
		Driftsstøtte, hjemfald - boligorganisation	2.353.755		
		Konto 204 i alt	18.855.178	473	469
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået vedr. tidl. afskrevne ford.	51.770		
		Konto 206 i alt	51.770		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	65.882.739	65.883
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	65.882.739	65.883
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	54.438.894	53.091
		+ Forbedringsarbejder i året	11.966.299	15.864
		- Tilskud i året	-16.800	14.516
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	66.421.993	54.439
		Indeksregulering primo	4.136.665	4.069
		+ indeksregulering i året	19.898	67
		Samlet indeksregulering ultimo	4.156.563	4.136
		Afdrag og afskrivning primo	35.504.365	32.784
		Afdrag	2.751.870	2.720
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	38.256.235	35.504
		Bogført værdi ultimo	32.322.321	23.071
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	32.322.321	23.071

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo	186.564.800	112.710
		+ Renoveringsarbejder i året	27.434.873	72.255
		- Tilskud i året	16.152.787	-1.600
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	197.846.886	186.565
		Indeksregulering primo	11.016.357	10.837
		+ indeksregulering i året	78.338	179
		Indeksregulering ultimo	11.094.695	11.016
		Afdrag og afskrivning primo	33.934.395	33.066
		Afdrag	3.442.253	869
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	37.376.648	33.935
		Bogført værdi ultimo	171.564.933	163.646
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	171.564.933	163.646
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	62.111	68
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året	1.752	2
		- Afskrivning	8.090	8
		Saldo ultimo konto 303.3	55.773	62
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
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		
		5-delsløsning LBF, lån	200.000	
		5-delsløsning Kommunen, lån	200.000	
		5-delsløsning Realkredit, lån	200.000	
		Konto 304.4 i alt ultimo	600.000	
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		LBF, driftslån	16.501.423	
		Hjemfaldslån	23.040.120	24.319
		Lån i Boligorganisationen, hjemfald	8.607.962	8.135
		Konto 304.5 i alt ultimo	48.149.505	32.454
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	271.926	394
		Tilgodehavende hos kommunen		24
		Konto 305.1 i alt	271.926	418
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.375.951	1.314
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	47.628	48
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.423.579	1.362
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		-12
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt		-12
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
		Konto 305.5 i alt		
<hr/>				
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		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer	39.986.104	
		4. Øvrige beholdninger	5.556.156	
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt	45.542.260	
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	14.436.074	11.866
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.885.621	4.161
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.000.000	5.990
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	163.155	741
		Saldo ultimo konto 401	14.713.608	14.436
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	267.879	345
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	126.616	127
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	50

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	191.263	268
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	554.263	
		- Forbrugt i året	10.612.416	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	19.172.521	554
		Saldo ultimo	9.114.368	554
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	13.594.368	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	11.295.308	16.411
		Specifikation af henlæggelser i alt	24.889.676	16.411
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.914.141	1.301
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.254.190	1.760
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	385.000	147
		Saldo ultimo	3.783.331	2.914
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	3.783.331	2.914
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	1.054.355	1.100
		El		
		Vand		
		Antenne	223.873	199
		Konto 419 i alt	1.278.228	1.299
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	556.804	5.530
		Øvrige skyldige omkostninger	4.381.615	2.443

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Skyldige feriepenge	76.467	87
		Konto 421 i alt	5.014.886	8.060
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	199.999	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	14.999	9
		Forudbetalinger i alt	214.998	9
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	<p>Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.254.190, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2026/2027.</p> <p>Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 3.783.331 pr. 31. august 2025.</p> <p>Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen skyldes lavere udgifter til henholdsvis vand, el til fællesarealer samt til udgifter til driften af ejendomskontoret end budgetteret i 2024/2025 samt ingen udgifter til almindelig vedligeholdelse. Desuden har der ikke været uforudsete udgiftsstigninger og samtidig har der været lavere udgifter til driften af vaskeriet. Det modsvares delvis af højere ejendomsskatter til Lyngby-Taarbæk Kommune på grund af evt. efterreguleringer af grundskylden for 2024/2025 samt større renovationsudgifter til Lyngby-Taarbæk Forsyning end budgetteret for 2024/2025.</p> <p>Henlæggelser Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2024/2025.</p> <p>Likviditet For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Lyngby Boligselskab være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat. Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. august 2025 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv resultatkontoen.</p> <p>Øvrige væsentlige områder Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.</p> <p>Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.</p> <p>Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.</p> <p>Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. august 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2024 - 31. august 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.</p> <p>Der er i 2024/2025 modtaget regulering af driftslån på kr. 13.257.423 for perioden 1/9-2022 – 31/12-2024 samt a conto for 1. og 2. kvartal 2025.</p> <p>Der er i samme periode henlagt driftsstøtte, driftslån, udamortiserede lån til reguleringskontoen på kr. 16.214.433. Reguleringskontoen afholder låneydelsen for gruppe 1 og gruppe 2 arbejder.</p>
By for underskrift	København
Dato for underskrift	03-02-2026
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 2024 - 31. august 2025, 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 2025 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2024 - 31. august 2025 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske 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 godkendt

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 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 revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af

regnskabsafklæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af afdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

By for underskrift København
Dato for underskrift 03-02-2026
Underskrift/-er (sign) Albjerg
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Pia Søndergaard Dorthe Brandt Andersen
Statsautoriseret revisor Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 15008 MNE.: 32774

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

Påtegning Ingen påtegning
By for underskrift København
Dato for underskrift 03-02-2026
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 03-02-2026
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)