

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0376**

Navn - adresse:

**Lyngby almennyttige Boligselskab
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26386578**
Afdeling

 LBF-nr.: **008**

Navn - adresse:

**Virumgaard
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **173**

Navn - adresse:

Lyngby-Taarbæk Kommune
Lyngby Torv 1
2800 Kgs. Lyngby

 Telefon: **45973000**

 Fax: **45973001**

E-postadresse:

lyngby@ltk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		19.104	260	1	260
Almene ungdomsboliger		724	28	1	28
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		19.828	288	1	288
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	820	32		
	2	8.303	129		
	3	9.421	114		
	4	1.283	13		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		140	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		19.968	289		291

Matrikel nr. og tekst	Virum By, Sorgf. 9MZ m.fl. Virum By, Sorgf. 9NC m.fl. Virum By, Sorgf. 9NI Virum By, Sorgf. 9NP			
BBR-ejendomsnummer	173178573	173178700	173178751	173179138

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	289	19.827	15-02-1984	01-03-1986
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	289	19.933		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Ja
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja	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	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.018

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2016

Forhøjelse pr. m² i kr.:

10

Forhøjelse pr. m² i %:

1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

200.000

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)	4.620.784	4.617	4.621
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.230.267	1.303	1.201
107	*	Vandafgift	980.074	1.191	1.248
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	546.672	591	571
110		Forsikringer	542.208	564	556
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	271.416	313	273
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	62.828	64	70
		Konto 111 i alt	334.244	377	343
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.105.549	1.119	1.155
		2. Dispositionsfond	162.669	162	
		3. Arbejdskapitalen	45.978	46	46
		Konto 112 i alt	1.314.196	1.327	1.201
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	4.947.661	5.353	5.120
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.730.185	1.711	1.838
115	*	Almindelig vedligeholdelse	83.379	48	40
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.821.929	4.426	4.639
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.821.929	4.426	4.639
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	306.597	345	146

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	306.597	345	146
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	39.778	40	18
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	117.421	60	117
		Konto 118 i alt	157.199	100	135
119	*	Diverse udgifter	450.208	440	407
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.420.971	2.299	2.420
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.495.000	5.495	5.926
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	350.000	350	146
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	5.845.000	5.845	6.072
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.834.416	18.114	18.233
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	847.126	1.315	1.315
		2. Renter m.v.	400.176		
		3. Administrationsbidrag	59.952		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.307.254	1.315	1.315
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	187.000	187	300
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	187.000	187	300
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	459.753	697	701
		2. Renter m.v.	472.852		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	40.832		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	289.042		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	684.395	697	701
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	40.719	24	61
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	34.373	24	61
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	6.346		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.218.231	827	827
		Konto 132 i alt	1.218.231	827	827
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	47.530		
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	3.450.756	3.026	3.143
139		UDGIFTER I ALT	21.285.172	21.140	21.376
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	21.285.172	21.140	21.376

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	19.977.505	20.374	20.687
		2. Almene ungdomsboliger	633.192		
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	205.104	206	208
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	366.933	450	380
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	21.182.734	21.030	21.275
202	*	Renter	9.229	10	13
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	16.723		23
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	70.239	100	65
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	21.278.925	21.140	21.376
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	6.346		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	6.346		
209		INDTÆGTER I ALT	21.285.271	21.140	21.376
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	21.285.271	21.140	21.376

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	192.658.772	192.659
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	494.050.000	
		2. Heraf grundværdi	58.166.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	60.829.997	60.830
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	253.488.769	253.489
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	20.338.928	20.422
	*	2. Bygningsrenovering m.v	13.275.729	13.735
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	7.560	8
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.658.696	2.877
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	288.769.682	290.531
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	20.199	48
		2. Beboerindskud	189.975	308
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.107.134	465
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	98.538	62
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	427.226	451
		7. Forudbetalte udgifter		14
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.843.072	1.348
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	10.165.219	9.796
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.008.291	11.144
310		AKTIVER I ALT	300.777.973	301.675

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.833.882	8.161
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	693.291	650
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	187.952	223
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.715.125	9.034
407	*	Opsamlet resultat		
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.715.125	9.034
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	33.745.622	33.746
Konto 408 i alt			33.745.622	33.746
409		Beboerindskud	3.454.950	3.455
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	216.288.198	216.288
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	253.488.770	253.489
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	19.453.297	20.300
		2. Bygningsrenovering m.v.	13.275.729	13.735
		Konto 413 i alt	32.729.026	34.035
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	1.658.696	2.877
		Konto 415 i alt	1.658.696	2.877
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	287.876.492	290.401
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.254.973	432
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	630.112	1.304
422		Mellemregning med fraflyttere	8.544	15
423	*	Deposita og forudbetalt leje	282.125	262
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	10.605	230
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	10.605	230
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	2.186.359	2.243
430		PASSIVER I ALT	300.777.976	301.678
		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)			
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	4.620.784	4.617	4.621
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	4.620.784	4.617	4.621
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	4.620.784	4.617	4.621
107		VANDAFGIFT			
		Faste bidrag		1.191	1.248
		Variable bidrag	980.074		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	980.074	1.191	1.248
109		RENOVATION			
		Fast renovation	489.343	591	571
		Andre renovationsudgifter	57.329		
		Konto 109 i alt	546.672	591	571
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.105.549	1.119	1.155
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.105.549	1.119	1.155
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.618.781	1.500	1.766
		Trappevask m.v.	23.232	120	
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	61.818	61	62
		Anden renholdelse	26.354	30	10
		Konto 114 i alt	1.730.185	1.711	1.838
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	83.379	48	40
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	83.379	48	40
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	617.956	547	569
116.2		Bygning, klimaskærm	349.364	1.160	1.237
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.328.296	908	1.079
116.4		Bygning, fælles indvendig	18.639	290	60
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.128.770	1.161	1.185
116.6		Materiel	378.904	360	509
		Konto 116 i alt	3.821.929	4.426	4.639
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			
		Renholdelse, energi	39.778	40	18
		Konto 118.1 i alt	39.778	40	18
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	117.421	60	117
		Konto 118.3 i alt	117.421	60	117
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	157.199	100	135
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	16.723		23
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	70.239	100	65
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	70.237		47
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	36.919	36	41
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	23.384	10	36
		Beboerudgifter	1.500	4	5
		Administration i afdelingen	80.231	65	90
		Andre udgifter	308.174	325	235
		Konto 119 i alt	450.208	440	407
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	275		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	5.495.000	5.495	5.926
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.495.000	5.495	5.926

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	18		
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	1.218.231	827	827
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.218.231	827	827
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Diverse	47.530		
		Konto 134 i alt	47.530		

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			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.321	10	13
		Øvrige renteindtægter	908		
		Konto 202 i alt	9.229	10	13
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	6.346		
		Konto 206 i alt	6.346		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	192.658.772	192.659
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	192.658.772	192.659
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	20.422.073	20.295
		+ Forbedringsarbejder i året	950.981	1.221
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.373.054	21.516
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	847.126	830
		Afskrivning	187.000	264
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.034.126	1.094
		Bogført værdi ultimo	20.338.928	20.422
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	17.108.000	17.108
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.108.000	17.108
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	3.832.271	3.373
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	3.832.271	3.373
		Bogført værdi ultimo	13.275.729	13.735
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	7.560	8
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	7.560	8
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		
		LBF - Landsdispositionsfond	1.658.696	2.877
		Konto 304.5 i alt ultimo	1.658.696	2.877
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	15.287	41
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	4.912	7
		Konto 305.1 i alt	20.199	48
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	717.016	110
		El	200.218	226
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	189.900	129
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.107.134	465
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	33.974	1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	64.564	61
		Konto 305.4 i alt	98.538	62
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		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	8.160.810	7.125
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.821.928	3.547
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.495.000	4.583
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	9.833.882	8.161
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	222.325	306
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	34.373	176
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		93
		Saldo ultimo	187.952	223
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		
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo		
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo		
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	964.839	137
		El		
		Vand		
		Antenne	290.134	295
		Konto 419 i alt	1.254.973	432
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rekvisitioner + feriepenge	198.630	186
		byggeregnskab + skyldige kreditorer	275.456	479
		Energi + div. omkostninger	156.026	639
		Konto 421 i alt	630.112	1.304
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	47.416	29
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	59.736	233

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	174.973	
		Forudbetalinger i alt	282.125	262
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	10.605	230
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	10.605	230

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	28-11-2017
Underskrift (sign)	Niels Olsen / Helle Werchmeister

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Revisionspåtegning på årsregnskabet:

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Lyngby almennyttige Boligselskab, afdeling Virumgaard for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 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. 30. juni 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 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 god offentlig revisionsskik, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen:

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet:

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet:

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 sparsommelighed:

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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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.

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

København, den 28. november 2017

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens
statsautoriseret revisor

By for underskrift	København
Dato for underskrift	28-11-2017
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet
By for underskrift	Lyngby
Dato for underskrift	28-11-2017
Underskrift/-er (sign)	Jørgen Nielsen, Annette Strand, Inge Skjønnemand

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Lyngby
Dato for underskrift	28-11-2017
Underskrift/-er (sign)	Ib Larsen, Berit Hass Olesen, Henrik Jacobsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
-----------	---

By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	28-11-2017
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet