

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0376**
Afdeling

 LBF-nr.: **006**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **173**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Sorgenfrivang II
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Lyngby-Taarbæk Kommune

Lyngby Torv 1
2800 Kgs. Lyngby**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26386578**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **45973000**

 Fax: **45973001**

E-postadresse:

lyngby@ltk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		37.089	406	1	406
Almene ungdomsboliger		570	22	1	22
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		37.659	428	1	428
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3.355	90		
	2				
	3	10.306	129		
	4	8.710	83		
	5	9.845	84		
- 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		470	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
4) Garager/carporte			108	1/5	22
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		38.129	537		458

Matrikel nr. og tekst	Virum By, Sorgenfri 25 Z
BBR-ejendomsnummer	173057652

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	429	37.659	01-01-1954	01-01-1957
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	429	37.659		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.026

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2020

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

 Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	440.037	488	500
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.972.592	2.973	2.973
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.128.450	922	1.116
110		Forsikringer	776.688	732	782
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	999.913	918	981
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	261.142	376	401
		Konto 111 i alt	1.261.055	1.294	1.382
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.729.948	1.749	1.745
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	74.589	75	75
		Konto 112 i alt	1.804.537	1.824	1.820
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	128.800		
		2. G-indskud	463.202	606	610
		Konto 113 i alt	592.002	606	610
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.535.324	8.351	8.683
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.244.093	5.428	5.583
115	*	Almindelig vedligeholdelse	232.821	500	500
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	5.685.328	8.089	6.690
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	5.685.327	8.089	6.690
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	134.030	88	137

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	134.030	88	137
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	135.073	189	
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.189.024	1.885	2.357
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	100.604	141	
		Konto 118 i alt	2.424.701	2.215	2.357
119	*	Diverse udgifter	158.497	212	223
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	8.060.113	8.355	8.663
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.136.000	6.136	3.428
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			70
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			229
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	6.136.000	6.136	3.727
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	23.171.474	23.330	21.573
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	12.353.247	16.356	16.353
		2. Renter m.v.	6.554.114		
		3. Administrationsbidrag	1.252.922		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	20.160.283	16.356	16.353
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	70.000	70	70
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	70.000	70	70
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	10.675.910	18.542	19.044
		2. Renter m.v.	-61.984		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF	836.677		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	11.450.603	18.542	19.044
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	23.792		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	23.792		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	147.496	210	
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	116.970	210	
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	30.526		
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			
		Konto 132 i alt			
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	319.657		
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	32.031.069	34.968	35.467
139		UDGIFTER I ALT	55.202.543	58.298	57.040
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	792.049		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	55.994.592	58.298	57.040

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	35.811.943	38.644	37.263
		2. Almene ungdomsboliger	683.855		
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	397.800	465	406
		6. Kældre m.v.	187.181	124	124
		7. Garager/Carporte	316.765	320	320
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	37.397.544	39.553	38.113
202	*	Renter	98.595	134	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			1
		2. Drift af fællesvaskeri	575.284	558	622
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.724.195	2.396	2.655
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	79.504	212	233
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	1.152.000	1.152	327
		ORDINÆRE INDTÆGTER	42.027.122	44.005	41.951
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	13.592.648	14.293	14.860
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	374.821		229
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	13.967.469	14.293	15.089
209		INDTÆGTER I ALT	55.994.591	58.298	57.040
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	55.994.591	58.298	57.040

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	18.966.459	18.966
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	626.000.000	
		2. Heraf grundværdi	138.356.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	18.966.459	18.966
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	298.922.506	311.565
	*	2. Bygningsrenovering m.v	405.553.111	416.229
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	111.958	112
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	24.124.000	23.924
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	747.678.034	770.796
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	69.084	57
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.574.357	6.102
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	72.479	70
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	145.854	166
		6. Andre debitorer	8.000.258	276
		7. Forudbetalte udgifter	48.276	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	11.910.308	6.671
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	2.466.163	1.719

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	60.252.154	75.205
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	74.628.625	83.595
310		AKTIVER I ALT	822.306.659	854.391

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	29.165.360	28.715
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.496.964	2.631
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	265.119	382
406	*	Andre henlæggelser	39.794.721	42.392
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	71.722.164	74.120
407	*	Opsamlet resultat	1.773.938	2.134
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	73.496.102	76.254
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	1.578.900	1.579
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	17.387.559	17.388
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	18.966.459	18.967
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	319.166.433	327.961
		2. Bygningsrenovering m.v.	375.986.961	390.222
		Konto 413 i alt	695.153.394	718.183
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.049.035	3.026
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.049.035	3.026
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	24.124.000	23.924
		5. Andre driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	24.124.000	23.924
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	741.292.888	764.100
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.538.940	5.329
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.750.415	8.366
422		Mellemregning med fraflyttere	19.414	21
423	*	Deposita og forudbetalt leje	208.899	197
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		125
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		125
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	7.517.668	14.038
430		PASSIVER I ALT	822.306.658	854.392
		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	440.037	488	500
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	440.037	488	500
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	440.037	488	500
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Fast renovation	1.017.580	902	1.071
		Container m.v.	110.870	20	
		Containervask			10
		Øvrig renovation, bortkørsel af affald			35
		Konto 109 i alt	1.128.450	922	1.116
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.729.948	1.749	1.745
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.729.948	1.749	1.745
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	4.729.616	4.852	5.007
		Trappevask m.v.	418.622	515	515
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	96.588	51	51
		Anden renholdelse	-733	10	10
		Konto 114 i alt	5.244.093	5.428	5.583
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	232.821	500	500
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	232.821	500	500
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.052.415	1.437	761
116.2		Bygning, klimaskærm	2.675.525	3.061	102
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	328.873	1.119	1.141
116.4		Bygning, fælles indvendig	168.965	268	212
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.361.260	1.977	3.882
116.6		Materiel	98.290	227	592
		Konto 116 i alt	5.685.328	8.089	6.690
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		189	
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	135.073		
		Konto 118.1 i alt	135.073	189	
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	2.189.024	1.885	2.357
		Konto 118.2 i alt	2.189.024	1.885	2.357
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	57.184	141	
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	43.420		
		Konto 118.3 i alt	100.604	141	
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	2.424.701	2.215	2.357
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	575.284	558	622
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	2.724.195	2.396	2.655
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	79.504	212	233
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-954.282	-951	-1.153
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	59.843	59	61
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	13.181	100	95
		Beboerudgifter	9.338	26	42
		Administration i afdelingen	16.406	17	15
		Andre udgifter	59.729	10	10
		Konto 119 i alt	158.497	212	223
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	161		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	6.136.000	6.136	3.428
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.136.000	6.136	3.428
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Vandudgifter for tidligere år	319.657		
		Konto 134 i alt	319.657		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	98.585	134	
		Øvrige renteindtægter	10		
		Konto 202 i alt	98.595	134	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		14.293	11.583
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring	3.107.602		
		Driftssikring	7.908.000		3.277
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Reguleringskonto	2.577.046		
		Konto 204 i alt	13.592.648	14.293	14.860
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	30.526		229
		Regu. byggesag, korrektion tidl. år, div	344.295		
		Konto 206 i alt	374.821		229

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	18.966.459	18.966
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	18.966.459	18.966
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	311.565.802	723.409
		+ Forbedringsarbejder i året	-220.049	21.544
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	311.345.753	744.953
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	12.353.247	6.480
		Afskrivning	70.000	426.908
		Afdrag og afskrivning ultimo	12.423.247	433.388
		Bogført værdi ultimo	298.922.506	311.565
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	416.229.021	416.229
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	416.229.021	416.229
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	10.675.910	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	10.675.910	
		Bogført værdi ultimo	405.553.111	416.229
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	111.958	112
		+ 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	111.958	112
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		
		Kommune	200.000	200
		Realkreditinstitut	200.000	
		LBF - Landsdispositionsfond	23.724.000	23.724
		Konto 304.4 i alt ultimo	24.124.000	23.924
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	76.242	56
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	-7.158	1
		Konto 305.1 i alt	69.084	57
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	930.640	1.212
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	2.643.717	4.890
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.574.357	6.102
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	60.688	44
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	11.791	26
		Konto 305.4 i alt	72.479	70

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	145.854	166
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	145.854	166
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	28.714.688	29.881
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	5.685.328	8.089
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.136.000	6.923
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	29.165.360	28.715
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	382.089	410
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	116.970	28
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	265.119	382
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	42.391.816	43.698

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Forbrugt i året	2.597.095	1.306
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	39.794.721	42.392
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	2.133.889	3.456
		- Årets underskud (konto 210)		558
		+ Årets overskud (konto 140)	792.049	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	1.152.000	764
		Saldo ultimo	1.773.938	2.134
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.773.938	2.134
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	1.576.918	1.888
		El		886
		Vand	962.022	975
		Antenne		1.580
		Konto 419 i alt	2.538.940	5.329
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	323.177	3.806
		Afsatte lønningsomkostninger	410.230	410
		Moms	-17	
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab	4.017.025	4.150
		Konto 421 i alt	4.750.415	8.366
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	120.008	86
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Fast forudbetalt/tilflytter	48.444	71
		Depositum	40.447	40
		Forudbetalinger i alt	208.899	197
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		125
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		125

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	17-11-2021
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Helle Elisabeth Werchmeister

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Lyngby almennyttige Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Lyngby almennyttige Boligselskab, afdeling Sorgenfrivang II for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende 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 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.

København den 17. november 2021
Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56
René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	17-11-2021
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	17-11-2021
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Lyngby
Dato for underskrift	17-11-2021
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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	17-11-2021
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet