

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0461		LBF-nr.: 001		Kommunenr.: 173	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Lyngby Boligselskab		Fortunen		Lyngby-Taarbæk Kommune	
c/o Vester Voldgade 17					
c/o KAB		Agervang 1-35, 4-102		Lyngby Torv 17	
1552 København V		2800 Kgs. Lyngby		2800 Kgs. Lyngby	
Telefon: 33 63 10 00		Telefon: 45 87 43 02		Telefon: 45 97 30 00	
Fax: 33 63 10 01		Fax:		Fax: 45 97 30 01	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
kab@kab-bolig.dk		4300@kab-bolig.dk		lyngby@ltk.dk	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
		www.lyngbyboligselskab.dk			
CVR-nr.: 23994615		CVR-nr.:			
		Status:			
		1 - Almindeligt driftsregnskab			

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		30.699	381	1	381
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		30.699	381	1	381
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	47	1		
	2	8.155	132		
	3	8.763	116		
	4	13.734	132		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.388	15	1 pr. påbeg. 60 m ²	24
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			107	1/5	21
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		32.087	503		426

Matrikel nr. og tekst	10 aa m.fl. Kgs. Lyngby
BBR-ejendomsnummer	22387

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	503	32.087	06-05-1947	01-01-1949
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	503	32.087		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	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	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	Ja	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:	1.015,56
Dato for lejeforhøjelse:	01-09-2016
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	5,84
Forhøjelse pr. m ² i %:	,58
Forhøjelse i alt på årsbasis:	179.000

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)	810.849	811	811
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	4.689.914	5.192	5.151
107	*	Vandafgift	221.430	320	300
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	787.599	815	814
110		Forsikringer	485.598	577	503
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	322.472	366	377
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	290.126	299	300
		Konto 111 i alt	612.598	665	677
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.177.143	2.169	2.153
		2. Dispositionsfond	238.917	243	243
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.416.060	2.412	2.396
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	401.560	402	402
		2. G-indskud	1.947.852	2.014	1.980
		Konto 113 i alt	2.349.412	2.416	2.382
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	11.562.611	12.397	12.223
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.703.084	3.920	3.777
115	*	Almindelig vedligeholdelse	157.944	100	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.039.911	5.750	12.986
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.039.911	5.750	12.986
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	697.715		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	697.715		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	13.489	26	25
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	27.017	35	69
		Konto 118 i alt	40.506	61	94
119	*	Diverse udgifter	82.455	138	158
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.983.989	4.219	4.129
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.361.000	6.361	7.435
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	600.000	600	600
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	368.389	370	370
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	50
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	7.379.389	7.381	8.455
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	23.736.838	24.808	25.618
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.078.802	5.754	5.486
		2. Renter m.v.	1.156.234	1.396	1.031
		3. Administrationsbidrag	182.438	193	179
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	6.417.474	7.343	6.696
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	167.000	264	197
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	12.534		
		Konto 126 i alt	179.534	264	197
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

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			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	85.509		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	85.509		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	391.239		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	138.701		
		3. Dækket af dispositionsfonden	252.538		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	75.927		
		Konto 131 i alt	75.927		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.611.186	1.610	1.611
		Konto 132 i alt	1.611.186	1.610	1.611
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)		122	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		122	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	67.634		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	55.119		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	32.262		
		Konto 135 i alt	22.857		
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	8.374.612	9.339	8.504
139		UDGIFTER I ALT	32.111.450	34.147	34.122
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	2.623.312		
		2. Overført til opsamlet resultat	230.036		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	34.964.798	34.147	34.122

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	31.176.552	31.177	31.177
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.365.899	1.299	1.372
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	31.196	32	32
		7. Garager/Carporte	270.145	256	272
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	433.086	110	115
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	33.276.878	32.874	32.968
202	*	Renter	386.198	147	238
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	203.472	209	181
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	870	8	9
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	43.966	41	40
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	33.911.384	33.279	33.436
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	869.262	868	686
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	184.149		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.053.411	868	686
209		INDTÆGTER I ALT	34.964.795	34.147	34.122
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	34.964.795	34.147	34.122

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-08-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	18.624.710	18.625
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	350.000.000	
		2. Heraf grundværdi	276.261.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	18.624.710	18.625
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	59.282.034	64.188
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	144.082	123
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	32.981.376	32.864
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	111.032.202	115.800
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	63.984	43
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.688.456	3.253
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	583.405	384
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.422	
		6. Andre debitorer	42.529	194
		7. Forudbetalte udgifter	2.065.007	2.000
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.446.803	5.874
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	8.490	7

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	23.089.111	20.675
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	28.544.404	26.556
310		AKTIVER I ALT	139.576.606	142.356

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	24.617.569	22.297
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	418.369	187
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	2.913.511	2.874
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	295.356	384
406	*	Andre henlæggelser		166
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	28.244.805	25.908
407	*	Opsamlet resultat	230.036	
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	28.474.841	25.908
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
Konto 408 i alt				
409		Beboerindskud	520.425	520
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.104.285	18.104
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	18.624.710	18.624
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	39.050.740	44.465
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	39.050.740	44.465
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	543.082	382
		Konto 414 i alt	543.082	382
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	32.981.376	32.864

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	32.981.376	32.864
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	91.199.908	96.335
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.478.508	2.496
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.882.443	3.511
422		Mellemregning med fraflyttere	18.750	17
423	*	Deposita og forudbetalt leje	559.760	1.174
424		Banklån	13.962.400	12.489
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		426
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		426
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	19.901.861	20.113
430		PASSIVER I ALT	139.576.610	142.356
		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	405.424	405	405
105.2		Andel til Landsbyggefonden	405.425	406	406
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	810.849	811	811
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	810.849	811	811
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	221.430	320	300
Konto 107 i alt			221.430	320	300

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	787.599	815	814
		Konto 109 i alt	787.599	815	814
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.946.380	1.964	1.948
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	230.763	205	205
		Administrationsbidrag i alt	2.177.143	2.169	2.153
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger ejendomsfunktionærer	3.132.937	3.178	3.134
		Rengøring	260.694	280	267
		Traktoromkostninger	46.576	30	51
		Diverse renholdelse	262.877	432	325
		Konto 114 i alt	3.703.084	3.920	3.777
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	18.500	5	5
115.2		Bygning, klimaskærm	53.408	10	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	74.140	20	20
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.950	35	35
115.5		Bygning, tekniske installationer	7.946	20	20
115.6		Materiel		10	10
		Konto 115 i alt	157.944	100	100
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	603.893	690	1.853
116.2		Bygning, klimaskærm	1.247.959	1.304	6.157
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.321.277	1.383	2.488
116.4		Bygning, fælles indvendig	25.363	134	154
116.5		Bygning, tekniske installationer	711.597	1.999	2.089
116.6		Materiel	129.822	240	245
		Konto 116 i alt	4.039.911	5.750	12.986
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Diverse udgifter	13.383	20	20

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Magnetkort, vaske kort og nøgler	106	5	5
		Vaskemiddel m.v.		1	
		Konto 118.1 i alt	13.489	26	25
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Varme	-6.811	10	10
		Diverse udgifter		25	21
		Leje af lokale	33.828		38
		Konto 118.3 i alt	27.017	35	69
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	40.506	61	94
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	203.472	209	181
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	870	8	9
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	43.966	41	40
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-207.802	-197	-136
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigant BL	48.616	48	48
		Beboermøder		6	6
		Tilskud til fester		7	7
		Mødeudgifter	11.129	15	17
		Diverse udgifter	22.710	62	80
		Konto 119 i alt	82.455	138	158
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	198		
		Samlet henlæggelse i alt	6.361.000	6.361	7.435
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.361.000	6.361	7.435
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	19		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	11		
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	1.611.186	1.610	1.611
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.611.186	1.610	1.611
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Afgift fra Feriekonto	913		
		Huslejerefusion	56.721		
		KAB Bæredygtighedspris 2017	10.000		
		Konto 134 i alt	67.634		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af tilgodehavende hos Boligorganisationen	380.918	147	238
		Andre renter	5.280		
		Konto 202 i alt	386.198	147	238
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring		868	686
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud dispositionsfond, frikøb	869.262		
		Konto 204 i alt	869.262	868	686
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidl. afskrevne fordringer EBH-finans (20%)	8.243		
		Afsat 5 års eftersyn - sag 0054	165.906		
		KAB Bæredygtighedspris 2017	10.000		
		Konto 206 i alt	184.149		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	18.624.710	18.625
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	18.624.710	18.625
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	121.749.964	110.099
		+ Forbedringsarbejder i året	3.467.837	17.614
		- Tilskud i året	3.141.866	5.963
		Samlet anskaffelsessum ultimo	122.075.935	121.750
		Indeksregulering primo	6.430.534	6.387
		+ indeksregulering i året	21.353	44
		Samlet indeksregulering ultimo	6.451.887	6.431
		Afdrag og afskrivning primo	63.993.569	58.776
		Afdrag	5.252.219	5.138
		Afskrivning		79
		Afdrag og afskrivning ultimo	69.245.788	63.993
		Bogført værdi ultimo	59.282.034	64.188
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	122.520	104
		+ Godtgørelser i året	21.562	19

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	144.082	123
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	32.981.376	32.864
		Konto 304.5 i alt ultimo	32.981.376	32.864
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		
		Tilgodehavende hos kommunen	63.984	43
		Konto 305.1 i alt	63.984	43
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	676.875	573
		El		
		Vand	1.326.139	2.018
		Maskiner		
		Antenne	685.442	662
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.688.456	3.253
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	583.405	384
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	583.405	384
		Heraf til inkasso	63.476	58
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	465	
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	2.957	
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	3.422	
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	22.296.480	21.873
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.039.911	6.926
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.361.000	7.350
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	24.617.569	22.297
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	384.057	424
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	138.701	140
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	100
		Saldo ultimo	295.356	384
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	165.906	166
		- Forbrugt i året	165.906	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		166

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo		-998
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	230.036	906
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		124
		- Overført til drift (konto 203.6)		32
		Saldo ultimo	230.036	
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	230.036	
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	1.222.250	1.319
		El		
		Vand	504.482	559
		Antenne	751.776	618
		Konto 419 i alt	2.478.508	2.496
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige prioritetsydelse	1.337.522	1.412
		Skyldige bidrag til LBF	528.148	456
		Diverse skyldige udgifter	1.016.773	1.643
		Konto 421 i alt	2.882.443	3.511
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	559.760	1.174
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	559.760	1.174
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		114
		El		
		Vand		312
		Antenne		
Konto 425 i alt				426

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	27-11-2017
Underskrift (sign)	Marianne Vittrup Henning Jacobsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet. Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet. Revisionspåtegning på årsregnskabet. Konklusion. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Lyngby Boligselskab, afdeling Fortunen, for regnskabsåret 01. september 2016 - 31. august 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. august 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01. september 2016 - 31. august 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 (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 tilslidesættelse 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.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

13-12-2017

Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard

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

Påtegning Ingen påtegning

By for underskrift Ingen underskrift

Dato for underskrift 13-12-2017

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 13-12-2017

Underskrift/-er (sign) ingen underskrift

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)