

Boligorganisation

LBF-nr.: **0376**

Afdeling

LBF-nr.: **009**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **173**

Navn - adresse:

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

Navn - adresse:

**Bøgeparken
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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		10.289	144	1	144
Almene ungdomsboliger		639	24	1	24
Almene ældreboliger		1.630	24	1	24
1) Boligoplysninger, i alt		12.558	192	1	192
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	973	34		
	2	5.638	92		
	3	4.891	57		
	4	1.057	9		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		12.558	192		192

Matrikel nr. og tekst	7 DI, Kgs. Lyngby By
BBR-ejendomsnummer	173190093

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	191	12.477	07-10-1988	01-03-1991
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	48	2.269		
Boliger i tæt/lavt byggeri	143	10.208		

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	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:**989**

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2016Forhøjelse pr. m² i kr.:**7**Forhøjelse pr. m² i %:**,7**

Forhøjelse i alt på årsbasis:

86.000

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)	4.214.129	4.265	4.265
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	644.419	683	629
107	*	Vandafgift	794.078	851	851
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	482.704	474	484
110		Forsikringer	248.085	249	241
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	159.635	188	216
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	115.697	113	115
		Konto 111 i alt	275.332	301	331
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	729.435	734	762
		2. Dispositionsfond	107.328	107	
		3. Arbejdskapitalen	30.336	30	30
		Konto 112 i alt	867.099	871	792
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	3.311.717	3.429	3.328
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.387.347	1.323	1.375
115	*	Almindelig vedligeholdelse	60.274	50	50
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.438.767	1.328	1.190
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.438.767	1.328	1.190
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	233.934	56	151

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	233.934	56	151
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	164.136	133	152
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	6.302	88	55
		Konto 118 i alt	170.438	221	207
119	*	Diverse udgifter	139.689	191	223
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.757.748	1.785	1.855
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.199.000	1.199	1.524
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	151
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	1.399.000	1.399	1.675
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	10.682.594	10.878	11.123
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	336.678	720	720
		2. Renter m.v.	258.909		
		3. Administrationsbidrag	37.232		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	632.819	720	720
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	70.000	70	80
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	70.000	70	80
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	566.497	1.025	1.051
		2. Renter m.v.	551.490		

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	55.196		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	147.094		
		Konto 127 i alt	1.026.089	1.025	1.051
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	20.706	4	14
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	9.828	4	14
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	10.878		
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	972.942	973	973
		Konto 132 i alt	972.942	973	973
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			
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	2.712.728	2.788	2.824
139		UDGIFTER I ALT	13.395.322	13.666	13.947
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	771.057		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	14.166.379	13.666	13.947

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	10.709.963	12.426	12.622
		2. Almene ungdomsboliger	533.376		
		3. Almene ældreboliger	1.602.663		
		4. Erhverv		50	
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	5.070		
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	12.851.072	12.476	12.622
202	*	Renter	8.369	9	9
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	210.758	171	198
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	34.222	33	21
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	54.000	54	199
		ORDINÆRE INDTÆGTER	13.158.421	12.743	13.049
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	923.093	923	898
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	84.867		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.007.960	923	898
209		INDTÆGTER I ALT	14.166.381	13.666	13.947
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	14.166.381	13.666	13.947

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	133.346.806	133.347
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	236.000.000	
		2. Heraf grundværdi	41.239.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	37.222.629	37.175
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	170.569.435	170.522
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	13.468.723	12.954
	*	2. Bygningsrenovering m.v	18.884.491	19.451
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	21.248.119	21.827
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	224.170.768	224.754
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		19
		2. Beboerindskud	52.161	141
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.167.256	1.127
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	29.744	50
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	21.713	28
		7. Forudbetalte udgifter		7
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.270.874	1.372
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	6.413.434	9.447
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.684.308	10.819
310		AKTIVER I ALT	231.855.076	235.573

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.567.754	5.807
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	452.543	486
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	109.281	119
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.129.578	6.412
407	*	Opsamlet resultat	542.704	597
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	6.672.282	7.009
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	29.526.239	30.156
Konto 408 i alt			29.526.239	30.156
409		Beboerindskud	2.555.432	2.555
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	138.487.764	137.810
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	170.569.435	170.521
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	12.523.270	14.411
		2. Bygningsrenovering m.v.	18.884.491	19.451
		Konto 413 i alt	31.407.761	33.862
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	21.248.119	20.827
		Konto 415 i alt	21.248.119	20.827
416	*	Anden langfristet gæld		1.000
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	223.225.315	226.210
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.536.546	1.556
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	289.462	606
422		Mellemregning med fraflyttere		29
423	*	Deposita og forudbetalt leje	131.471	161
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.957.479	2.352
430		PASSIVER I ALT	231.855.076	235.571
		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)		4.265	4.265
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	3.287.043		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.287.043	4.265	4.265
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	677.765		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	589.897		
101.3		Administrationsbidrag	24.086		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	364.662		
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)	927.086		
		Nettokapitaludgifter i alt	4.214.129	4.265	4.265
107		VANDAFGIFT			
		Faste bidrag		851	851
		Variable bidrag	794.078		

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	794.078	851	851
109		RENOVATION			
		Fast renovation	442.207	474	484
		Container m.v.	12.263		
		Andrre renovationsudgifter	28.234		
		Konto 109 i alt	482.704	474	484
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	729.435	734	762
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	729.435	734	762
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	1.276.099	1.230	1.262
		Trappevask m.v.	7.259	40	50
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	37.558	38	38
		Anden renholdelse	66.431	15	25
		Konto 114 i alt	1.387.347	1.323	1.375
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	4.081		
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	40.071	50	50
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	16.122		
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	60.274	50	50
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	225.285	304	227
116.2		Bygning, klimaskærm	26.417	79	29
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	585.531	431	410
116.4		Bygning, fælles indvendig	316	167	170
116.5		Bygning, tekniske installationer	344.343	268	274
116.6		Materiel	256.875	79	80
		Konto 116 i alt	1.438.767	1.328	1.190

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	91.597	133	152
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	63.331		
		Diverse	9.208		
		Konto 118.1 i alt	164.136	133	152
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	1.720	88	55
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	4.582		
		Konto 118.3 i alt	6.302	88	55
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	170.438	221	207
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	210.758	171	198
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	34.222	33	21
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-74.542	17	-12
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	24.499	24	25
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	2.987	21	12
		Beboerudgifter	10.322	34	22
		Administration i afdelingen	64.376	67	93
		Andre udgifter	37.505	45	71
		Konto 119 i alt	139.689	191	223
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	95		
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	1.199.000	1.199	1.524
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.199.000	1.199	1.524
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	16		
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	972.942	973	973
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Andre driftsstøttelån i alt	972.942	973	973
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.922	9	9
		Øvrige renteindtægter	447		
		Konto 202 i alt	8.369	9	9
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Tilskud fra dispositionsfond vedr. hjemfaldspligt	923.093	923	898
		Konto 204 i alt	923.093	923	898
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	10.878		
		Afskrivning ejend., overskud konv. lån	50.538		
		Øvrige korrektioner	23.451		
		Konto 206 i alt	84.867		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	133.346.806	133.347
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	133.346.806	133.347
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	12.954.500	11.353
		+ Forbedringsarbejder i året	1.691.958	2.302
		- Tilskud i året	771.057	249
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.875.401	13.406
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	336.678	380
		Afskrivning	70.000	72
		Afdrag og afskrivning ultimo	406.678	452
		Bogført værdi ultimo	13.468.723	12.954
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	20.443.000	20.443
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.443.000	20.443
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	1.558.509	992
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.558.509	992
		Bogført værdi ultimo	18.884.491	19.451
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ 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		
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	2.076.304	2.153
		Lån til hjemfaldspligt	19.171.815	19.674
		Konto 304.5 i alt ultimo	21.248.119	21.827
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		17
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri		2
		Konto 305.1 i alt		19
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	943.966	919
		El	223.290	208
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.167.256	1.127
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	29.744	41
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.		9
		Konto 305.4 i alt	29.744	50
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		EI		
		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	5.807.522	6.707
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.438.768	2.119
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.199.000	1.219
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.567.754	5.807
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	119.109	273
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	9.828	165
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		11
		Saldo ultimo	109.281	119
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	596.704	597
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	54.000	
		Saldo ultimo	542.704	597
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	542.704	597
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Boligorganisation - Hovedstol: 1.000.000		1.000
		Konto 416 i alt		1.000
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.350.381	1.380
		El		
		Vand		
		Antenne	186.165	176
		Konto 419 i alt	1.536.546	1.556
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rekvisitioner + feriepenge	172.709	160
		byggeregnskab + skyldige kreditorer	101.441	439
		Energi + div. omkostninger	15.312	7
		Konto 421 i alt	289.462	606
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		39
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	5.273	122
		Depositum	126.198	
		Forudbetalinger i alt	131.471	161
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

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 Bøgeparken 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt 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.

• 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.

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 revisionsetik 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)	Pia Weimann Harder, Kim Kristoffersen, C. Schmidt Pedersen

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