

Boligorganisation
LBF-nr.: **0461**

Afdeling
LBF-nr.: **001**

Tilsynsførende kommune
Kommunenr.: **173**

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

Navn - adresse:
Fortunen
Agervang 1-35, 4-102, Kornagervej 3-33, 4-22
2800 Kongens Lyngby

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

Telefon: **33631000**
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.: **23994615**

Telefon:
Fax:
E-postadresse:
Hjemmeside:
CVR-nr.:
Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon: **45973000**
Fax:
E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á 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				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.387	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		32.086	503		426

Matrikel nr. og tekst	Kgs. Lyngby 10 aa m.fl.
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	381	30.699		01-01-1949
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	381	30.699		
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	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.010,75

Dato for lejeforhøjelse:

01-09-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

,15

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

4.572

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	5.736.297	5.898	5.787
107	*	Vandafgift	352.430	150	125
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.010.469	921	1.082
110		Forsikringer	544.371	535	565
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	222.983	275	217
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	221.199	235	218
		Konto 111 i alt	444.182	510	435
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.125.816	2.162	2.195
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.125.816	2.162	2.195
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	401.560	402	402
		2. G-indskud	2.035.344	2.045	2.062
		Konto 113 i alt	2.436.904	2.447	2.464
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	12.650.469	12.623	12.653
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.756.207	4.312	3.896
115	*	Almindelig vedligeholdelse	59.746	95	95
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	19.803.257	11.774	14.180
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	19.803.257	11.774	14.180
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	432.308		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	432.308		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	77.248	80	105
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	13.378	10	6
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	32.981	44	38
		Konto 118 i alt	123.607	134	149
119	*	Diverse udgifter	60.337	143	151
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.999.897	4.684	4.291
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	10.140.000	10.140	11.650
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	768.389	770	470
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	150.000	150	150
124	*	Andre henlæggelser	909.326		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	11.967.715	11.060	12.270
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	29.428.930	29.178	30.025
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.359.840	3.406	3.006
		2. Renter m.v.	529.056	647	472
		3. Administrationsbidrag	209.820	215	204
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.098.716	4.268	3.682
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	25.014	16	27
		Konto 126 i alt	25.014	16	27
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.	69.388		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	69.388		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	267.745		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	142.351		
		3. Dækket af dispositionsfonden	125.394		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	163.195		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	172		
		Konto 131 i alt	163.367		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.549.790	1.603	1.392
		Konto 132 i alt	1.549.790	1.603	1.392
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	38.417		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	48.889		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	48.889		
		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	5.875.304	5.887	5.101
139		UDGIFTER I ALT	35.304.234	35.065	35.126
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	569.505		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	35.873.739	35.065	35.126

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	31.527.343	31.514	31.806
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.621.761	1.481	1.628
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	32.536	32	33
		7. Garager/Carporte	335.295	272	305
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	25.014	16	27
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	33.541.949	33.315	33.799
202	*	Renter	7.929	280	134
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	201.292	200	210
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	13.778	20	24
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	42.336	46	47
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	541.000	541	464
		ORDINÆRE INDTÆGTER	34.348.284	34.402	34.678
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	609.614	663	448
205		Ydelser vedr. beboerindskudsån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	915.842		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.525.456	663	448
209		INDTÆGTER I ALT	35.873.740	35.065	35.126
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	35.873.740	35.065	35.126

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-08-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	18.624.710	18.625
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	351.000.000	
		2. Heraf grundværdi	269.355.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	18.624.710	18.625
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	47.260.612	53.578
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	185.373	156
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	32.437.514	32.639
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	98.508.209	104.998
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	73.219	
		2. Beboerindskud	4.340	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.187.272	6.790
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	97.713	143
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	158.344	17
		7. Forudbetalte udgifter	2.334.523	2.210
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	9.855.411	9.160
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	24.525.001	31.779
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	34.380.412	40.939
310		AKTIVER I ALT	132.888.621	145.937

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	19.066.578	28.730
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	2.406.809	2.049
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.153.765	3.175
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	107.984	100
406	*	Andre henlæggelser	1.221.826	313
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	25.956.962	34.367
407	*	Opsamlet resultat	-137.305	404
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	25.819.657	34.771
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.	44.958.523	48.423
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	44.958.523	48.423
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.166.361	713
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	41.952	52
		Konto 414 i alt	1.208.313	765
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	32.437.514	32.639

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	32.437.514	32.639
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	97.229.060	100.451
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.796.881	5.525
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.403.876	4.651
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	639.146	540
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	9.839.903	10.716
430		PASSIVER I ALT	132.888.620	145.938
		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 indekslån:					
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			
		Faste vandudgifter	352.430	150	125
		Konto 107 i alt	352.430	150	125

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	1.010.469	921	1.082
		Konto 109 i alt	1.010.469	921	1.082
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.862.955	1.877	1.929
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	81.221	81	81
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	181.640	204	185
		Administrationsbidrag i alt	2.125.816	2.162	2.195
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	3.149.041	3.595	3.317
		Rengøring og vinduespolering	303.472	354	228
		Drift af maskiner	32.428	26	30
		Udryddelse af skadedyr	45.438	90	91
		Drift af ejendomskontor	225.828	247	230
		Konto 114 i alt	3.756.207	4.312	3.896
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	7.000		
115.2		Bygning, klimaskærm	19.313	10	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	25.521	20	20
115.4		Bygning, fælles indvendig	7.912	35	35
115.5		Bygning, tekniske installationer		20	20
115.6		Materiel		10	10
		Konto 115 i alt	59.746	95	95
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	2.989.901	937	1.634
116.2		Bygning, klimaskærm	10.086.452	5.556	8.018
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.789.571	1.258	1.258
116.4		Bygning, fælles indvendig	140.577	882	171
116.5		Bygning, tekniske installationer	4.512.521	2.695	2.655
116.6		Materiel	284.235	446	444
		Konto 116 i alt	19.803.257	11.774	14.180
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Drift af fællesvaskeri	77.248	80	105
		Konto 118.1 i alt	77.248	80	105
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	13.378	10	6
		Konto 118.2 i alt	13.378	10	6
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	32.981	44	38
		Konto 118.3 i alt	32.981	44	38
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	123.607	134	149
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	201.292	200	210
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	13.778	20	24
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	42.336	46	47
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-133.799	-132	-132
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	53.241	69	71
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	2.575	15	15
		Andre diverse udgifter	4.521	59	65
		Konto 119 i alt	60.337	143	151
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	316,02		
		Samlet henlæggelse i alt	10.140.000	10.140	11.650
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	10.140.000	10.140	11.650
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	11,48		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	909.326		
		Konto 124 i alt	909.326		
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	1.549.790	1.603	1.392
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.549.790	1.603	1.392
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Lejerefusion	38.417		
		Konto 134 i alt	38.417		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Diverse renter, frivilligt forlig	2.413		
		Renter af mellemregning		280	129
		Renter, råderetsslån	5.516		5
		Konto 202 i alt	7.929	280	134
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	609.614	663	448
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	609.614	663	448
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået vedr. tidl. afskrevne ford. EBH	1.566		
		Ekspropriationserstatning	909.326		
		Korrektion vedr. tidl. år leje/varme m.v.	4.950		
		Konto 206 i alt	915.842		

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	128.510.400	120.669
		+ Forbedringsarbejder i året	-2.851.979	7.842
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	125.658.421	128.511
		Indeksregulering primo	6.554.518	6.532
		+ indeksregulering i året	-1.226	22
		Samlet indeksregulering ultimo	6.553.292	6.554
		Afdrag og afskrivning primo	81.487.359	77.682
		Afdrag	3.463.742	3.805
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	84.951.101	81.487
		Bogført værdi ultimo	47.260.612	53.578
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	155.982	172
		+ Godtgørelser i året	48.889	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	5.515	4
		- Afskrivning	25.013	20
		Saldo ultimo konto 303.3	185.373	156
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		
		Særstøttelån m.v.	27.186.000	27.997
		Hjemfaldslån	5.251.514	4.642
		Konto 304.5 i alt ultimo	32.437.514	32.639
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	62.879	
		Tilgodehavende hos kommunen	10.340	
		Konto 305.1 i alt	73.219	
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.082.249	3.691
		El		
		Vand	2.961.683	2.963
		Maskiner		
		Antenne	143.340	136
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	7.187.272	6.790
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	97.713	143
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	97.713	143
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 305.5 i alt				
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	28.729.835	25.889
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	19.803.257	7.159
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	10.140.000	10.000
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	19.066.578	28.730
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	100.335	142
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	142.351	142
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	150.000	100
		Saldo ultimo	107.984	100
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	312.500	250
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	909.326	63

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	1.221.826	313
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	403.695	1.246
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	541.000	842
		Saldo ultimo	-137.305	404
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-137.305	404
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	4.526.123	4.908
		El		
		Vand	1.093.983	515
		Antenne	176.775	102
		Konto 419 i alt	5.796.881	5.525
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	954.149	2.368
		Øvrige skyldige omkostninger	2.374.520	1.857
		Skyldige feriepenge	72.551	423
		Moms	2.656	3
		Konto 421 i alt	3.403.876	4.651
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	639.146	540

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Forudbetalinger i alt			639.146	540
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 569.505, som er anvendt til at dække en del af underfinansiering på byggesagen - Dørprojektet.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er lavere ejendomsskatter til Lyngby-Taarbæk Kommune, mindre udgifter til el, besparelse på driftsudgifterne til ejendomskontoret, mindre udgifter til almindelig vedligeholdelse samt ingen uforudsete udgiftsstigninger og mindre bestyrelsesudgifter. Dette modsvares dog af større renovationsudgifter samt renteudgifter, der skyldes negativt afkast af afdelingens investerede likvide midler, som følge af den negative rente- og afkastudvikling.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2020 - 31. august 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	15-01-2022
Underskrift (sign)	Marianne Vittrup Henning Jacobsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning.
Til afdelingen og øverste myndighed i Lyngby Boligselskab.
Revisionspåtegning på årsregnskabet.
Konklusion.
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Lyngby Boligselskab, afdeling Fortunen, for regnskabsåret 1. september 2020 - 31. august 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. 31. august 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2020 - 31. august 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen.
Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet 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 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 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 forvaltnings-revision 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.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	24-01-2022
Underskrift/-er (sign)	Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 35 38 28 79 Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor MNE-nr.: 15008

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Ingen underskrift
Dato for underskrift	24-01-2022
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	24-01-2022
Underskrift/-er (sign)	Kaj Eliassen,

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

Påtegning	
By for underskrift	Kongens Lyngby
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	,