

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0461		LBF-nr.: 001		Kommunenr.: 173	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Lyngby Boligselskab		Fortunen		Lyngby-Taarbæk Kommune	
v/ KAB Enghavevej 81		Agervang 1-35, 4-102, Kornagervej 3-33, 4-22		Lyngby Torv 1	
2450 København SV		2800 Kongens Lyngby		2800 Kongens Lyngby	
Telefon: 33631000		Telefon:		Telefon: 45973000	
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.kab-bolig.dk					
CVR-nr.: 23994615		CVR-nr.:			
		Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab		

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	46	1		
	2	8.155	132		
	3	8.835	117		
	4	13.991	131		
	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 lejermål	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 lejermål	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		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.040,32

Dato for lejeforhøjelse:

01-09-2022

Forhøjelse pr. m² i kr.:

19,66

Forhøjelse pr. m² i %:

1,96

Forhøjelse i alt på årsbasis:

603.492

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	810
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	5.787.101	5.787	5.787
107	*	Vandafgift	69.464	150	75
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.468.346	1.490	1.506
110		Forsikringer	481.497	456	539
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	260.593	284	365
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	232.520	229	240
		Konto 111 i alt	493.113	513	605
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.199.858	2.166	2.181
		2. Dispositionsfond			271
		3. Arbejdskapitalen			77
		Konto 112 i alt	2.199.858	2.166	2.529
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	401.560	402	402
		2. G-indskud	2.241.027	2.131	2.433
		Konto 113 i alt	2.642.587	2.533	2.835
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	13.141.966	13.095	13.876
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.406.642	3.192	2.691
115	*	Almindelig vedligeholdelse	40.358	95	95
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	8.114.262	12.875	8.654
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	8.114.262	12.875	8.654
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	442.664		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	442.664		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	98.044	106	142
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	21.467	14	7
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	38.190	110	50
		Konto 118 i alt	157.701	230	199
119	*	Diverse udgifter	89.028	261	262
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.693.729	3.778	3.247
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	12.900.000	12.900	14.385
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	418.389	420	418
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	150.000	150	125
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	13.468.389	13.470	14.928
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	31.114.933	31.154	32.861
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.722.865	2.109	1.497
		2. Renter m.v.	559.231	411	731
		3. Administrationsbidrag	134.980	142	54
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.417.076	2.662	2.282
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	34.030	31	34
		Konto 126 i alt	34.030	31	34
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.	139.996		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	139.996		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	205.641		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	152.582		
		3. Dækket af dispositionsfonden	53.060		
		Konto 130 i alt	-1		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	704.884		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	704.884		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.247.784	1.248	1.245
		Konto 132 i alt	1.247.784	1.248	1.245
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	137.000	137	178
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt	137.000	137	178
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	15.499		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	74.896		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	74.896		
		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	4.556.272	4.078	3.739
139		UDGIFTER I ALT	35.671.205	35.232	36.600
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.182.962		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	36.854.167	35.232	36.600

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	32.661.774	32.410	33.341
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.834.315	1.766	1.923
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	38.689	34	34
		7. Garager/Carporte	330.128	305	343
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	34.019	31	34
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	34.898.925	34.546	35.675
202	*	Renter	1.378.337	117	379
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	190.580	210	210
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	26.640	15	19
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	52.071	48	46
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	36.546.553	34.936	36.329
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	295.572	296	271
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	12.041		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	307.613	296	271
209		INDTÆGTER I ALT	36.854.166	35.232	36.600
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	36.854.166	35.232	36.600

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-08-2023	
		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.	38.240.737	44.299
	*	2. Bygningsrenovering m.v		-211
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	183.596	185
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	30.583.701	31.531
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	87.632.744	94.429
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	186.279	116
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.870.001	3.887
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	60.158	153
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	187.420	135
		7. Forudbetalte udgifter	2.624.137	2.411
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	6.927.995	6.702
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	17.430	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	31.999.755	27.267
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	38.945.180	33.969
310		AKTIVER I ALT	126.577.924	128.398

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	27.263.213	25.753
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	2.273.782	2.416
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.468.828	3.351
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	153.099	156
406	*	Andre henlæggelser	42.954	293
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	33.201.876	31.969
407	*	Opsamlet resultat	510.962	-3.380
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	33.712.838	28.589
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	18.106
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	18.624.710	18.626
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	35.034.093	41.976
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	35.034.093	41.976
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.558.824	1.291
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	30.660	39
		Konto 414 i alt	1.589.484	1.330
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	30.583.700	31.531

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	30.583.700	31.531
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	85.831.987	93.463
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.310.003	2.985
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.100.517	2.680
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	622.578	681
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	7.033.098	6.346
430		PASSIVER I ALT	126.577.923	128.398
		Eventualforpligtelser:	440010	

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	405
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	810.849	811	810
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	810
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	69.464	150	75
		Konto 107 i alt	69.464	150	75

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	1.456.261	1.490	1.485
		Variable renovationsudgifter	12.085		
		Andet, renovation			21
		Konto 109 i alt	1.468.346	1.490	1.506
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.932.669	1.921	1.936
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	81.870	82	82
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	185.319	163	163
		Administrationsbidrag i alt	2.199.858	2.166	2.181
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.868.606	2.645	2.148
		Rengøring og vinduespolering	225.794	248	303
		Drift af maskiner	44.214	61	46
		Udryddelse af skadedyr	12.502	20	26
		Drift af ejendomskontor	255.526	218	168
		Konto 114 i alt	3.406.642	3.192	2.691
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn		10	10
115.2		Bygning, klimaskærm		20	20
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	40.358	35	35
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer		20	20
115.6		Materiel		10	10
		Konto 115 i alt	40.358	95	95
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	3.381.003	2.846	2.140
116.2		Bygning, klimaskærm	1.196.019	5.379	1.474
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.486.885	1.168	1.708
116.4		Bygning, fælles indvendig	223.735	136	126
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.670.485	2.910	2.770
116.6		Materiel	156.135	436	436
		Konto 116 i alt	8.114.262	12.875	8.654

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			
		Drift af fællesvaskeri	98.044	106	142
		Konto 118.1 i alt	98.044	106	142
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	21.467	14	7
		Konto 118.2 i alt	21.467	14	7
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	38.190	110	50
		Konto 118.3 i alt	38.190	110	50
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	157.701	230	199
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	190.580	210	210
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	26.640	15	19
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	52.071	48	46
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-111.590	-43	-76
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	69.963	79	86
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	3.834	15	10
		Andre diverse udgifter	15.231	167	166
		Konto 119 i alt	89.028	261	262
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	402,03		
		Samlet henlæggelse i alt	12.900.000	12.900	14.385
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	12.900.000	12.900	14.385

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	11,48		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	1.247.784	1.248	1.245
		Andre driftsstøttelån i alt	1.247.784	1.248	1.245
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Lejerefusion på grund af renovering	15.499		
		Konto 134 i alt	15.499		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	664.871	117	372
		Rente af bank- og depotbeholdning	6		
		Renter, råderetsslån - Diverse renter, frivillig forlig	8.576		7
		Kursregulering investerede midler	704.884		
		Konto 202 i alt	1.378.337	117	379
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	295.572	296	271
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	295.572	296	271
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået vedr. tidl. afskrevne ford.	10.113		
		Provenu ved konvertering	1.728		
		My Shop - Mobilepay	200		
		Konto 206 i alt	12.041		

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	125.679.260	125.431
		+ Forbedringsarbejder i året	-4.140.817	348
		- Tilskud i året		100
		Samlet anskaffelsessum ultimo	121.538.443	125.679
		Indeksregulering primo	6.566.213	6.553
		+ indeksregulering i året	3.110	13
		Samlet indeksregulering ultimo	6.569.323	6.566
		Afdrag og afskrivning primo	87.946.078	84.951
		Afdrag	1.920.951	2.995
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	89.867.029	87.946
		Bogført værdi ultimo	38.240.737	44.299
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	-210.599	227
		+ Renoveringsarbejder i året	40.780	12
		- Tilskud i året	-169.819	450
		Samlet anskaffelsessum ultimo		-211
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		-211
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	185.252	186
		+ Godtgørelser i året	25.732	24

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	6.642	6
		- Afskrivning	34.030	31
		Saldo ultimo konto 303.3	183.596	185
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	24.726.402	25.969
		Lån i boligorganisationen	5.857.299	5.562
		Konto 304.5 i alt ultimo	30.583.701	31.531
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	186.279	116
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	186.279	116
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.982.826	2.070
		El		
		Vand	1.789.168	1.750
		Maskiner		
		Antenne	98.007	67
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.870.001	3.887
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	60.158	153
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	60.158	153
		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	22.477.475	19.067
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	8.114.262	4.964
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	12.900.000	11.650
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	27.263.213	25.753
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	155.681	108
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	152.582	102
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	150.000	150
		Saldo ultimo	153.099	156
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	292.954	1.202
		- Forbrugt i året	250.000	909
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	42.954	293
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-809.000	-138
		- Årets underskud (konto 210)		3.242
		+ Årets overskud (konto 140)	1.182.962	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	137.000	
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	510.962	-3.380
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	510.962	-3.380
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	2.003.166	1.717
		El		
		Vand	1.051.990	1.091
		Antenne	254.847	177
		Konto 419 i alt	3.310.003	2.985
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.639.516	850
		Øvrige skyldige omkostninger	756.218	1.137
		Skyldige bidrag til LBF	586.987	552
		Skyldige feriepenge	114.790	138
		Moms	3.006	3
		Konto 421 i alt	3.100.517	2.680
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Depositum	622.578	681
		Forudbetalinger i alt	622.578	681
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 1.182.962, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2025.
Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 510.962 pr. 31. august 2023.
Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er et mindre vandforbrug i forhold til budgettet, mindre udgifter til almindelig vedligeholdelse og mindre udgifter til driften af vaskeri, ingen uforudsete udgiftsstigninger renovation, samt lavere udgifter til forbedringslån. Samtidig har der været større renteindtægter på grund af højere forrentning af afdelingens investerede midler.
Overskuddet modsvares delvis af større udgifter til driften af ejendomskontoret, større indbetaling af G-indskud til Landsbyggefonden.

Henlæggelser

Afdelingens øvrige henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2023

Likviditet

For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Lyngby Boligselskab være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat. Dette er ikke tilfældet, da afdelingens mellemregning pr. 31. august 2023 er lavere end de samlede henlæggelser og resultatkonto. Dette skyldes underfinansiering af byggesager.

Øvrige væsentlige områder

Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden. Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.

Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2022 - 31. august 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

10-01-2024

Underskrift (sign)

Susanne Ernstsén og 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 2022 - 31. august 2023, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2022 - 31. august 2023 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige

placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	10-01-2024
Underskrift/-er (sign)	Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 35 38 28 79 Pia Søndergaard Dorthe Brandt Andersen Statsautoriseret revisor Statsautoriseret revisor MNE-nr.: 15008 MNE-nr.: 32774

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Ingen underskrift
Dato for underskrift	10-01-2024
Underskrift/-er (sign)	Ingen underskrift

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Kongens Lyngby
Dato for underskrift	07-02-2024
Underskrift/-er (sign)	Kaj Eliassen

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

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