

BoligorganisationLBF-nr.: **0461****Afdeling**LBF-nr.: **003****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **173**

Navn - adresse:

Lyngby Boligselskab
v/ KAB Vester Voldgade 17
1552 København V

Navn - adresse:

Fortunen Øst
Lundtoftegårdsvej 29, st. tv.

Navn - adresse:

Lyngby-Taarbæk Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **23994615**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		24.725	313	1	313
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		24.725	313	1	313
- 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 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		24.725	313		313

Matrikel nr. og tekst	Kgs. Lyngby 10 AF
BBR-ejendomsnummer	94752

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	313	24.725		01-01-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	313	24.725		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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:

933,48

Dato for lejeforhøjelse:

01-09-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.294.194	3.311	3.286
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.964.361	2.023	2.056
107	*	Vandafgift	1.900.923	1.849	1.908
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	579.551	537	547
110		Forsikringer	341.557	346	357
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	361.686	449	459
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	113.852	117	115
		Konto 111 i alt	475.538	566	574
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.608.948	1.618	1.623
		2. Dispositionsfond	191.308	193	
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.800.256	1.811	1.623
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	7.062.186	7.132	7.065
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.250.774	2.149	2.295
115	*	Almindelig vedligeholdelse	46.541	100	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.302.846	5.461	4.141
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.302.846	5.461	4.141
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	141.807		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	141.807		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	421.370	181	415
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	24.377	29	29
		Konto 118 i alt	445.747	210	444
119	*	Diverse udgifter	93.154	166	161
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.836.216	2.625	3.000
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.300.000	5.300	5.460
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	550.000	550	500
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	50
124	*	Andre henlæggelser	200.000		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.100.000	5.900	6.010
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.292.596	18.968	19.361
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.140.867	2.132	2.167
		2. Renter m.v.	1.022.374	1.027	993
		3. Administrationsbidrag	154.139	157	152
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.317.380	3.316	3.312
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		333	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.028		5
		Konto 126 i alt	5.028	333	5
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	384.045	396	387
		2. Renter m.v.	325.231	319	319

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	13.472	13	13
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	197.509	190	190
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	525.239	538	529
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	118.346		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	118.346		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	144.996		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	110.188		
		3. Dækket af dispositionsfonden	34.808		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	8		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	79		
		Konto 131 i alt	87		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	1.665.931	1.668	1.665
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	1.665.931	1.668	1.665
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			24
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			24
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	62		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	47.527		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	47.527		
		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	5.513.727	5.855	5.535
139		UDGIFTER I ALT	24.806.323	24.823	24.896
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	508.148		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	25.314.471	24.823	24.896

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	23.082.995	23.083	23.083
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	5.600	5	6
		7. Garager/Carporte	126.300	148	151
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	482.157	322	323
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	23.697.052	23.558	23.563
202	*	Renter	220.521	139	193
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	230.281	200	230
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	6.759	6	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	24.154.613	23.903	23.986
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	918.643	920	910
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	241.216		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.159.859	920	910
209		INDTÆGTER I ALT	25.314.472	24.823	24.896
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	25.314.472	24.823	24.896

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-08-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	65.542.773	65.543
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	362.000.000	
		2. Heraf grundværdi	91.429.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	65.542.773	65.543
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	40.889.366	42.163
	*	2. Bygningsrenovering m.v	9.312.897	9.617
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	59.600	17
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	34.567.685	34.447
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	150.372.321	151.787
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	833.761	24
		2. Beboerindskud	6.800	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.601.030	2.718
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	268.779	358
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	5	
		6. Andre debitorer	140.953	25
		7. Forudbetalte udgifter	1.567.156	1.509
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	4.418.484	4.634
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.000	
		2. Bank- og depotbeholdning		16

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	16.709.720	13.481
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	21.129.204	18.131
310		AKTIVER I ALT	171.501.525	169.918

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.356.950	12.360
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	733.658	325
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	453.606	514
406	*	Andre henlæggelser	363.500	205
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	15.907.714	13.404
407	*	Opsamlet resultat	810.094	302
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	16.717.808	13.706
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	11.978.510	12.846
		Nykredit	1.187.961	1.524
		BRF Kredit		42
Konto 408 i alt			13.166.471	14.412
409		Beboerindskud	2.110.700	2.111
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	50.265.602	49.019
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	65.542.773	65.542
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	38.996.577	37.427
		2. Bygningsrenovering m.v.	9.312.897	13.275
Konto 413 i alt			48.309.474	50.702
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	19.656	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	54.444	56
Konto 414 i alt			74.100	56
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	34.567.685	34.447
		Konto 415 i alt	34.567.685	34.447
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	148.494.032	150.747
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.000.579	3.133
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.254.916	2.282
422		Mellemregning med fraflyttere	9.400	27
423	*	Deposita og forudbetalt leje	24.790	24
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	6.289.685	5.466
430		PASSIVER I ALT	171.501.525	169.919
		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)	1.220.129	1.235	1.215
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	255.173	257	243
101.3		Administrationsbidrag	42.920	43	41
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	887.986	888	893
105.2		Andel til Landsbyggefonden	887.986	888	894
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.294.194	3.311	3.286
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	3.294.194	3.311	3.286
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.900.923	1.849	1.908
Konto 107 i alt			1.900.923	1.849	1.908

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	579.551	537	547
		Konto 109 i alt	579.551	537	547
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.466.924	1.540	1.545
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	64.220		
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	77.804	78	78
		Administrationsbidrag i alt	1.608.948	1.618	1.623
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.698.236	1.594	1.664
		Rengøring fællesområder, traktoromkostninger	384.491	379	458
		Renholdelse diverse	168.047	176	173
		Konto 114 i alt	2.250.774	2.149	2.295
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	46.541	100	100
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	46.541	100	100
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	676.149	1.115	369
116.2		Bygning, klimaskærm	385.737	867	831
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	917.429	1.420	1.421
116.4		Bygning, fælles indvendig	364.919	305	555
116.5		Bygning, tekniske installationer	817.415	1.565	782
116.6		Materiel	141.197	189	183
		Konto 116 i alt	3.302.846	5.461	4.141
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	421.370	181	415
		Konto 118.1 i alt	421.370	181	415

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	24.377	29	29
		Konto 118.3 i alt	24.377	29	29
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	445.747	210	444
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	230.281	200	230
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	6.759	6	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	208.707	4	214
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	41.027	42	42
		Beboermøder	2.173	20	10
		Rådighedsbeløb	9.126	10	10
		Mødeudgifter	10.170		5
		Diverse udgifter	30.658	94	94
		Konto 119 i alt	93.154	166	161
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	214,36		
		Samlet henlæggelse i alt	5.300.000	5.300	5.460
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.300.000	5.300	5.460
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	200.000		
		Konto 124 i alt	200.000		
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	1.665.931	1.668	1.665
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	1.665.931	1.668	1.665
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion EK bankbeholdning pr. 31/8-2018	62		
		Konto 134 i alt	62		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	216.721	139	189
		Diverse renter, frivillig forlig	3.199		
		Renter, råderetslån	601		4
		Konto 202 i alt	220.521	139	193
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver		920	
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	918.643		910
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	918.643	920	910
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion AV bankbeholdning pr. 31/8-2018	308		
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	2.588		
		E.ON leje varmecentral	200.000		
		Afsat 5 års eftersyn	35.020		
		Løn flyttelejligheder	3.300		
		Konto 206 i alt	241.216		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	65.542.773	65.543
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	65.542.773	65.543
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	42.163.406	45.383
		+ Forbedringsarbejder i året	890.400	473
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	43.053.806	45.856
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		25
		Samlet indeksregulering ultimo		25
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.164.440	2.102
		Afskrivning		1.616
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.164.440	3.718
		Bogført værdi ultimo	40.889.366	42.163
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	9.617.470	9.965
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.617.470	9.965
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		33
		Indeksregulering ultimo		33
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	304.573	381
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	304.573	381
		Bogført værdi ultimo	9.312.897	9.617
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	16.500	15
		+ Godtgørelser i året	43.100	2

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	59.600	17
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		
		Hjemfaldslån	34.567.685	34.447
		Konto 304.4 i alt ultimo	34.567.685	34.447
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	833.761	24
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	833.761	24
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	992.673	2.082
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	608.357	636
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.601.030	2.718
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	268.779	358
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	268.779	358
		Heraf til inkasso	36.798	52
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	5	
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	5	
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	12.359.796	11.045
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.302.846	3.705
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.300.000	5.020
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	14.356.950	12.360
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	513.794	497
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	110.188	33
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	50
		Saldo ultimo	453.606	514
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	205.000	205
		- Forbrugt i året	41.500	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	200.000	
		Saldo ultimo	363.500	205

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	301.946	
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	508.148	302
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	810.094	302
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	810.094	302
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	2.385.177	2.504
		El		
		Vand		
		Antenne	615.402	629
		Konto 419 i alt	3.000.579	3.133
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	1.379.530	243
		Øvrige skyldige omkostninger	1.875.386	2.039
		Konto 421 i alt	3.254.916	2.282
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	24.790	24
		Forudbetalinger i alt	24.790	24
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	21-01-2019
Underskrift (sign)	Marianne Vittrup og Henning Jacobsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning. Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Lyngby Boligselskab Revisionspåtegning på årsregnskabet. Konklusion. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Lyngby Boligselskab, afdeling Fortunen Øst, for regnskabsåret 1. september 2017 - 31. august 2018, 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2017 - 31. august 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Grundlag for konklusion. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen. Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for årsregnskabet. Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet. Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som 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. Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrige 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

23-01-2019

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	23-01-2019
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	23-01-2019
Underskrift/-er (sign)	Ingen underskrift

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)	,