

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	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		30.699	381	1	381
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		30.699	381	1	381
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.387	16	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	504		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:

1.020,66

Dato for lejeforhøjelse:

01-09-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

9,91

Forhøjelse pr. m² i %:

1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

304.392

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	5.787.101	5.787	5.787
107	*	Vandafgift	228.477	125	150
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.273.030	1.082	1.490
110		Forsikringer	466.488	565	456
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	310.314	217	284
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	212.571	218	229
		Konto 111 i alt	522.885	435	513
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.160.737	2.195	2.166
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.160.737	2.195	2.166
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	401.560	402	402
		2. G-indskud	2.082.416	2.062	2.131
		Konto 113 i alt	2.483.976	2.464	2.533
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	12.922.694	12.653	13.095
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.023.892	3.896	3.192
115	*	Almindelig vedligeholdelse	60.095	95	95
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.963.586	14.180	12.875
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.963.586	14.180	12.875
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	262.079		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	262.079		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	123.475	105	106
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	19.358	6	14
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	112.997	38	110
		Konto 118 i alt	255.830	149	230
119	*	Diverse udgifter	108.025	151	261
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.447.842	4.291	3.778
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	11.650.000	11.650	12.900
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	468.389	470	420
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	150.000	150	150
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	12.268.389	12.270	13.470
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	30.449.774	30.025	31.154
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.926.549	3.006	2.109
		2. Renter m.v.	470.962	472	411
		3. Administrationsbidrag	203.326	204	142
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.600.837	3.682	2.662
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	30.562	27	31
		Konto 126 i alt	30.562	27	31
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.	20.791		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	20.791		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	102.303		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	102.303		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	2.570.634		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	2.570.634		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.254.481	1.392	1.248
		Konto 132 i alt	1.254.481	1.392	1.248
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			137
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			137
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	20.600		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	23.978		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	23.978		
		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	7.477.114	5.101	4.078
139		UDGIFTER I ALT	37.926.888	35.126	35.232
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	37.926.888	35.126	35.232

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	31.971.380	31.806	32.410
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.717.194	1.628	1.766
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	33.654	33	34
		7. Garager/Carporte	311.477	305	305
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	30.562	27	31
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	34.064.267	33.799	34.546
202	*	Renter	8.267	134	117
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	201.463	210	210
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	64.042	71	63
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat		464	
		ORDINÆRE INDTÆGTER	34.338.039	34.678	34.936
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	310.213	448	296
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	36.307		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	346.520	448	296
209		INDTÆGTER I ALT	34.684.559	35.126	35.232
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	3.242.329		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	37.926.888	35.126	35.232

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-08-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	18.624.710	18.625
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		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.	44.088.796	47.261
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	185.252	185
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	31.530.521	32.438
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	94.429.279	98.509
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	173.940	73
		2. Beboerindskud		4
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.886.255	7.187
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	95.658	98
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	134.348	158
		7. Forudbetalte udgifter	2.411.404	2.335
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	6.701.605	9.855
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	27.266.997	24.525
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	33.968.602	34.380
310		AKTIVER I ALT	128.397.881	132.889

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	25.752.992	19.067
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	2.415.543	2.407
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.351.342	3.154
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	155.681	108
406	*	Andre henlæggelser	292.954	1.222
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	31.968.512	25.958
407	*	Opsamlet resultat	-3.379.634	-137
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	28.588.878	25.821
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.	41.976.468	44.959
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	41.976.468	44.959
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.291.409	1.166
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	39.224	41
		Konto 414 i alt	1.330.633	1.207
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	31.530.522	32.438

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	31.530.522	32.438
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	93.462.333	97.228
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.985.403	5.797
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.679.858	3.404
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	681.409	639
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.346.670	9.840
430		PASSIVER I ALT	128.397.881	132.889
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	405.424	405	405
105.2		Andel til Landsbyggefonden	405.425	406	406
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	810.849	811	811
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	810.849	811	811
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	228.477	125	150
		Konto 107 i alt	228.477	125	150

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	1.260.058	1.082	1.490
		Variable renovationsudgifter	12.022		
		Andet, renovation	950		
		Konto 109 i alt	1.273.030	1.082	1.490
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.917.480	1.929	1.921
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	80.993	81	82
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	162.264	185	163
		Administrationsbidrag i alt	2.160.737	2.195	2.166
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	3.417.131	3.317	2.670
		Rengøring og vinduespolering	264.486	228	248
		Drift af maskiner	33.766	30	23
		Udryddelse af skadedyr	68.765	91	58
		Drift af ejendomskontor	239.744	230	193
		Konto 114 i alt	4.023.892	3.896	3.192
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm		10	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	35.120	20	20
115.4		Bygning, fælles indvendig	24.975	35	35
115.5		Bygning, tekniske installationer		20	20
115.6		Materiel		10	10
		Konto 115 i alt	60.095	95	95
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	735.255	1.634	2.846
116.2		Bygning, klimaskærm	1.081.300	8.018	5.379
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.122.920	1.258	1.168
116.4		Bygning, fælles indvendig	279.998	171	136
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.378.766	2.655	2.910
116.6		Materiel	365.347	444	436
		Konto 116 i alt	4.963.586	14.180	12.875

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	123.475	105	106
		Konto 118.1 i alt	123.475	105	106
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	19.358	6	14
		Konto 118.2 i alt	19.358	6	14
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	112.997	38	110
		Konto 118.3 i alt	112.997	38	110
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	255.830	149	230
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	201.463	210	210
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	64.042	71	63
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-9.675	-132	-43
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	99.834	71	79
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	5.201	15	15
		Andre diverse udgifter	2.990	65	167
		Konto 119 i alt	108.025	151	261
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	363,08		
		Samlet henlæggelse i alt	11.650.000	11.650	12.900
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	11.650.000	11.650	12.900

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	1.254.481	1.392	1.248
		Andre driftsstøttelån i alt	1.254.481	1.392	1.248
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Lejerefusion	20.600		
		Konto 134 i alt	20.600		

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		129	117
		Diverse renter, frivilligt forlig	1.804	2	
		Renetr, råderetsslån	6.463	3	
		Konto 202 i alt	8.267	134	117
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	310.213	448	296
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	310.213	448	296
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	2.349		
		Kreditnota	33.958		
		Konto 206 i alt	36.307		

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	125.658.422	128.510
		+ Forbedringsarbejder i året	360.238	-2.852
		- Tilskud i året	550.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	125.468.660	125.658
		Indeksregulering primo	6.553.292	6.554
		+ indeksregulering i året	12.921	-1
		Samlet indeksregulering ultimo	6.566.213	6.553
		Afdrag og afskrivning primo	84.951.101	81.486
		Afdrag	2.994.976	3.464
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	87.946.077	84.950
		Bogført værdi ultimo	44.088.796	47.261
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	185.373	156
		+ Godtgørelser i året	23.978	49

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	6.463	5
		- Afskrivning	30.562	25
		Saldo ultimo konto 303.3	185.252	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	25.968.794	27.186
		Lån i boligorganisationen	5.561.727	5.252
		Konto 304.5 i alt ultimo	31.530.521	32.438
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	173.940	63
		Tilgodehavende hos kommunen		10
		Konto 305.1 i alt	173.940	73
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.069.743	4.082
		El		
		Vand	1.749.624	2.962
		Maskiner		
		Antenne	66.888	143
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.886.255	7.187
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	95.658	98
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	95.658	98
		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	19.066.578	28.730
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.963.586	19.803
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	11.650.000	10.140
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	25.752.992	19.067
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	107.984	100
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	102.303	142
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	150.000	150
		Saldo ultimo	155.681	108
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.202.280	313
		- Forbrugt i året	909.326	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		909

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	292.954	1.222
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	-137.305	404
		- Årets underskud (konto 210)	3.242.329	
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		541
		Saldo ultimo	-3.379.634	-137
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-3.379.634	-137
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.717.148	4.526
		El		
		Vand	1.091.480	1.094
		Antenne	176.775	177
		Konto 419 i alt	2.985.403	5.797
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	850.877	954
		Afsatte rekvisitioner	974.420	1.765
		Øvrige skyldige omkostninger	714.105	609
		Skyldige feriepenge	137.731	73
		Moms	2.725	3
		Konto 421 i alt	2.679.858	3.404
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	681.409	639
		Forudbetalinger i alt	681.409	639
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 3.242.329, der er overført til afdelingens resultatkonto. Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 3.379.634 pr. 31. august 2022. Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er større udgifter til henholdsvis vand, fælles el, renovation, driften af ejendomskontoret og driften af selskabslokalet samt negativt afkast af afdelingens investerede likvide midler, som følge af den negative rente- og afkastudvikling samtidig med, at der har været budgetteret med en renteindtægt. Det modsvares dog af lavere udgifter til bygningsforsikring, lavere udgifter til almindelig vedligeholdelse samt ingen uforudsete udgiftsstigninger. 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2021 - 31. august 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	04-01-2023
Underskrift (sign)	Susanne Ernstsen 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 2021 - 31. august 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2021 - 31. august 2022 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	04-01-2023
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	04-01-2023
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	04-01-2023
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)	