

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 Vester Voldgade 17		Kornagervej 3-33 og 4-22, Agervang 1-35 og 4-102		Lyngby Torv 1
1552 København V		2800 Kgs. Lyngby		2800 Kgs. Lyngb
Telefon: 33 63 10 00		Telefon:		Telefon: 45 97 30 00
Fax:		Fax:		Fax:
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:
kab@kab-bolig.dk				
Hjemmeside:		Hjemmeside:		
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				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.306	15	1 pr. påbeg. 60 m ²	22
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			107	1/5	21
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		32.005	503		424

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:

1.015,48

Dato for lejeforhøjelse:

01-09-2018

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)	810.849	811	811
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	5.233.245	5.254	5.450
107	*	Vandafgift	79.263	200	200
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	849.497	771	829
110		Forsikringer	508.158	513	528
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	209.441	352	330
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	205.007	300	330
		Konto 111 i alt	414.448	652	660
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.132.399	2.160	2.166
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.132.399	2.160	2.166
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	401.560	402	402
		2. G-indskud	1.994.412	1.991	2.035
		Konto 113 i alt	2.395.972	2.393	2.437
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	11.612.982	11.943	12.270
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.234.709	3.939	4.183
115	*	Almindelig vedligeholdelse	204.924	95	95
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	8.222.033	10.705	17.059
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	8.222.033	10.705	17.059
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	382.688		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	382.688		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	70.433	25	120
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	8.248		10
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	36.204	49	44
		Konto 118 i alt	114.885	74	174
119	*	Diverse udgifter	83.133	148	144
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.637.651	4.256	4.596
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.550.000	8.550	10.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	600.000	600	600
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	368.389	370	370
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	100
124	*	Andre henlæggelser	50.000		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	9.618.389	9.570	11.070
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	26.679.871	26.580	28.747
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	4.757.794	4.814	3.425
		2. Renter m.v.	1.229.814	1.307	1.150
		3. Administrationsbidrag	208.471	164	201
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	6.196.079	6.285	4.776
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	18.990	12	15
		Konto 126 i alt	18.990	12	15
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.	158.517		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	158.517		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	113.676		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	113.676		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	8		
		Konto 131 i alt	8		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.606.557	1.608	1.603
		Konto 132 i alt	1.606.557	1.608	1.603
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	177.310		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	4.785		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	4.785		
		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	7.998.944	7.905	6.394
139		UDGIFTER I ALT	34.678.815	34.485	35.141
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	894.496		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	35.573.311	34.485	35.141

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	31.258.596	31.278	31.025
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.455.915	1.384	1.496
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	31.236	30	32
		7. Garager/Carporte	271.884	272	272
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	332.461	12	315
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	33.350.092	32.976	33.140
202	*	Renter	841.853	203	245
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	10.000		
		2. Drift af fællesvaskeri	183.522	209	200
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		3	3
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	42.092	44	44
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	376.000	376	842
		ORDINÆRE INDTÆGTER	34.803.559	33.811	34.474
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	675.021	674	667
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	94.733		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	769.754	674	667
209		INDTÆGTER I ALT	35.573.313	34.485	35.141
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	35.573.313	34.485	35.141

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-08-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	18.624.710	18.625
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	350.000.000	
		2. Heraf grundværdi	276.261.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	18.624.710	18.625
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	49.519.282	54.628
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	171.937	182
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	28.806.436	29.596
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.973.348	3.298
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	101.095.713	106.329
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	293.449	-61
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.196.219	7.062
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	594.976	812
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.422	3
		6. Andre debitorer	55.998	194
		7. Forudbetalte udgifter	2.078.741	2.109
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	10.222.805	10.119
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		8

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	28.931.485	27.777
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	39.154.290	37.904
310		AKTIVER I ALT	140.250.003	144.233

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	25.888.976	25.561
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	1.456.169	941
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.161.360	3.091
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	142.347	206
406	*	Andre henlæggelser	312.500	200
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	30.961.352	29.999
407	*	Opsamlet resultat	1.245.695	1.622
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	32.207.047	31.621
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.	45.874.842	50.600
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	45.874.842	50.600
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	394.838	24
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	58.810	60
		Konto 414 i alt	453.648	84
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	28.806.436	29.596
		5. Andre driftsstøttelån	3.973.348	3.298

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	32.779.784	32.894
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	97.732.984	102.202
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.256.142	6.651
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.599.130	3.305
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	454.700	455
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	10.309.972	10.411
430		PASSIVER I ALT	140.250.003	144.234
		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	406
105.2		Andel til Landsbyggefonden	405.425	406	405
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	79.263	200	200
Konto 107 i alt			79.263	200	200

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	849.497	771	829
		Konto 109 i alt	849.497	771	829
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.857.631	1.875	1.881
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	81.396	81	81
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	193.372	204	204
		Administrationsbidrag i alt	2.132.399	2.160	2.166
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	3.548.076	3.257	3.502
		Rengøring	357.071	268	287
		Traktoromkostninger	39.054	105	106
		Renholdelse diverse	290.508	309	288
		Konto 114 i alt	4.234.709	3.939	4.183
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm		10	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	204.596	20	20
115.4		Bygning, fælles indvendig		35	35
115.5		Bygning, tekniske installationer		20	20
115.6		Materiel	328	10	10
		Konto 115 i alt	204.924	95	95
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	1.932.452	602	902
116.2		Bygning, klimaskærm	1.954.361	5.454	7.498
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.823.516	1.288	5.460
116.4		Bygning, fælles indvendig	108.777	124	124
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.779.478	2.774	2.089
116.6		Materiel	623.449	463	986
		Konto 116 i alt	8.222.033	10.705	17.059
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	70.433	25	120

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	70.433	25	120
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		El	253		1
		Varmeudgifter	33		1
		Leje af lokale udgifter	7.962		8
		Konto 118.2 i alt	8.248		10
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	36.204	49	44
		Konto 118.3 i alt	36.204	49	44
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	114.885	74	174
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	183.522	209	200
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		3	3
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	42.092	44	44
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-110.729	-182	-73
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL kontigent	51.077	48	50
		Beboermøder	5.448	6	10
		Tilskud til fester		7	7
		Afdelingsbestyrelsen	18.427	17	10
		Diverse	8.181	70	67
		Konto 119 i alt	83.133	148	144
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	267,14		
		Samlet henlæggelse i alt	8.550.000	8.550	10.000
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	8.550.000	8.550	10.000
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	11,51		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	50.000		
		Konto 124 i alt	50.000		
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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	1.606.557	1.608	1.603
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.606.557	1.608	1.603
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Tilbageført LTK andel pensionistboliger 2017/2018	44.256		
		Huslejererefusion	30.000		
		Underfinansiering sag 0067	67.591		
		Hjertestarter	29.179		
		Diverse	6.284		
		Konto 134 i alt	177.310		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	835.618	203	245
		Diverse renter, frivillig forlig	2.102		
		Renter, råderetsslån	4.133		
		Konto 202 i alt	841.853	203	245
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	675.021	674	667
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	675.021	674	667
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidligere afskrevne fordringer	5.670		
		E.ON leje varmecentralen	50.000		
		Korrektion elforbrug 2017/2018	22.172		
		LKT andel af driftsomkostninger LAR-projekt	16.891		
		Konto 206 i alt	94.733		

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	54.628.732	59.282
		+ Forbedringsarbejder i året	586.643	1.678
		- Tilskud i året		1.375
		Samlet anskaffelsessum ultimo	55.215.375	59.585
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	35.849	
		Samlet indeksregulering ultimo	35.849	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	4.761.245	4.957
		Afskrivning	970.697	
		Afdrag og afskrivning ultimo	5.731.942	4.957
		Bogført værdi ultimo	49.519.282	54.628
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	182.007	144
		+ Godtgørelser i året		38

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	10.070	
		Saldo ultimo konto 303.3	171.937	182
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		
		LR Realkredit, Hjemfaldslån	28.806.436	29.596
		Konto 304.4 i alt ultimo	28.806.436	29.596
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Frikøbsbeløb - boligorganisation	3.973.348	3.298
		Konto 304.5 i alt ultimo	3.973.348	3.298
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	278.777	-61
		Tilgodehavende hos kommunen	14.672	
		Konto 305.1 i alt	293.449	-61
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.956.888	3.518
		El		
		Vand	2.913.514	2.856
		Maskiner		
		Antenne	325.817	688
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	7.196.219	7.062
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	594.976	812
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	594.976	812
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	465	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand	2.957	3
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	3.422	3
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	25.561.009	24.618
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	8.222.033	6.492
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	8.550.000	7.435
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	25.888.976	25.561
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	206.023	295
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	113.676	139
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	50
		Saldo ultimo	142.347	206
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	200.000	
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	112.500	200

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	312.500	200
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.621.695	230
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		1.392
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	376.000	
		Saldo ultimo	1.245.695	1.622
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.245.695	1.622
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.086.733	5.456
		El		
		Vand	1.882.252	468
		Antenne	287.157	727
		Konto 419 i alt	6.256.142	6.651
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	845.457	765
		Øvrige skyldige omkostninger	2.291.288	2.145
		Skyldige feriepenge	455.584	402
		Moms	6.801	-7
		Konto 421 i alt	3.599.130	3.305
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	454.700	455

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Forudbetalinger i alt			454.700	455
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.	
By for underskrift	København	
Dato for underskrift	16-01-2020	
Underskrift (sign)	Marianne Vittrup	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, for regnskabsåret 1. september 2018 - 31. august 2019, 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 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2018 - 31. august 2019 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 for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen. Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for årsregnskabet. Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet. Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt 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 tilslidesættelse 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

31-01-2020

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	31-01-2020
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	31-01-2020
Underskrift/-er (sign)	Kaj Eliasen

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

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