

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0215**
Afdeling

 LBF-nr.: **004**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **173**

Navn - adresse:

**Boligorganisationen SAMVIRKE i Lyngby
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Afd. 4 - Lundtofteparken
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Lyngby-Taarbæk Kommune

Lyngby Torv 1
2800 Kgs. Lyngby**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

 CVR-nr.: **26387086**

 Telefon: **77320000**

 Fax: **77320001**

E-postadresse:

dab@dabbolig.dk

Hjemmeside:

www.dabbolig.dk

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **45973000**

 Fax: **45973001**

E-postadresse:

lyngby@ltk.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		46.158	635	1	635
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		46.158	635	1	635
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.622	50		
	2	5.772	97		
	3	22.317	292		
	4	16.129	193		
	5	318	3		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.720	12	1 pr. påbeg. 60 m ²	29
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			72	1/5	14
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		47.878	719		678

Matrikel nr. og tekst	12 DD, Lundtofte-Lundtofte, m.
BBR-ejendomsnummer	173094892

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	634	46.158	01-01-1949	01-01-1949
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	634	46.158		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Nej
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

852

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

25

Forhøjelse pr. m² i %:

2,97

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.133.000

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)	3.198.528	3.252	3.190
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	2.525.001	2.525	2.526
107	*	Vandafgift	2.463.939	2.852	3.147
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	1.447.449	1.304	1.447
110		Forsikringer	756.890	882	844
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	945.541	969	1.103
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	247.033	244	265
		Konto 111 i alt	1.192.574	1.213	1.368
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.587.736	3.126	3.072
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	108.704	109	109
		Konto 112 i alt	2.696.440	3.235	3.181
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	232.456		
		2. G-indskud	2.672.751	2.924	2.950
		Konto 113 i alt	2.905.207	2.924	2.950
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	13.987.500	14.935	15.463
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	4.747.895	4.788	4.792
115	*	Almindelig vedligeholdelse	153.585	500	500
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	10.027.760	5.294	6.027
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.093.388	5.294	6.027
		Konto 116 i alt	2.934.372		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	225.615	3.863	187

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	225.615	3.863	187
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	36.988	229	520
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	31.772	56	48
		Konto 118 i alt	68.760	285	568
119	*	Diverse udgifter	791.705	561	434
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	8.696.317	6.134	6.294
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.765.000	6.765	10.362
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	3.973.000	3.973	187
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	221.000	221	223
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	10.959.000	10.959	10.772
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	36.841.345	35.280	35.719
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.330.036	8.424	8.424
		2. Renter m.v.	2.142.081		
		3. Administrationsbidrag	309.085		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	7.781.202	8.424	8.424
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	993.000	993	993
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	993.000	993	993
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.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	531.085	251	96
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	531.085	251	96
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.536.783	2.550	2.550
		Konto 132 i alt	2.536.783	2.550	2.550
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			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		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	11.310.985	11.967	11.967
139		UDGIFTER I ALT	48.152.330	47.247	47.686
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	48.152.330	47.247	47.686

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	43.544.705	44.030	44.446
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.493.984	1.603	1.639
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	229.835	198	205
		7. Garager/Carporte	161.581	156	156
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	45.430.105	45.987	46.446
202	*	Renter	73.728	31	49
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri		40	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	14.133	24	26
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			
		ORDINÆRE INDTÆGTER	45.517.966	46.082	46.521
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.150.753	1.165	1.165
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	334.728		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.485.481	1.165	1.165
209		INDTÆGTER I ALT	47.003.447	47.247	47.686
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	1.148.881		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	48.152.328	47.247	47.686

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	70.835.786	70.836
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	699.000.000	
		2. Heraf grundværdi	117.523.900	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	16.264.175	15.947
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	87.099.961	86.783
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	83.762.314	84.941
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		18
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	54.900.859	55.193
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	225.763.134	226.935
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	337.259	279
		2. Beboerindskud	12.344	-5
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.344.166	3.237
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	17.126	60
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		117
		6. Andre debitorer	3.316	5
		7. Forudbetalte udgifter	16.719	
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	1.730.930	3.693
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	21.582.641	17.981
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	23.313.571	21.674
310		AKTIVER I ALT	249.076.705	248.609

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.765.001	7.093
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	10.150.681	6.403
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	540.644	542
406	*	Andre henlæggelser	95.250	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	17.551.576	14.038
407	*	Opsamlet resultat	-188.556	960
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	17.363.020	14.998
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen	30.702.859	31.986
Konto 408 i alt			30.702.859	31.986
409		Beboerindskud	2.042.953	2.043
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	54.354.149	52.754
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	87.099.961	86.783
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	73.747.313	78.521
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	73.747.313	78.521
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	6.268.597	6.272
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	6.268.597	6.272
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån	54.900.859	55.193
		Konto 415 i alt	54.900.859	55.193
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	222.016.730	226.769
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.108.879	4.107
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.848.330	2.189
422		Mellemregning med fraflyttere	66.054	15
423	*	Deposita og forudbetalt leje	420.709	283
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefondens)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto	252.981	248
		Anden kortfristet gæld i alt	252.981	248
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	9.696.953	6.842
430		PASSIVER I ALT	249.076.703	248.609

Eventualforpligtelser:

Supplerende oplysninger:

Tilbagekøbsklausul:
 På ejendommen var der tidligere tinglyst deklaration, ifølge hvilken Lyngby-Taarbæk Kommune har ret til at overtage ejendommen år 2040 eller senere mod tilbagebetaling af grundkøbesummen og erstatning for påstånde bygninger i henhold til vurdering.
 Denne deklaration er i regnskabsåret 2014/15, med støtte fra Landsbyggefondens, tilbagekøbt fra Lyngby-Taarbæk Kommune.

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)	133.300		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	14.409		
101.3		Administrationsbidrag	5.168		
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	272		
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	520.014		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	520.014		
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.192.633		
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.466.450		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.115.270	3.252	3.190
101.3		Administrationsbidrag	49.053		
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte	624.878		
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)	2.005.895	3.252	3.190
		Nettokapitaludgifter i alt	3.198.528	3.252	3.190
107		VANDAFGIFT			
		Faste bidrag	2.463.939	2.852	3.147
		Konto 107 i alt	2.463.939	2.852	3.147

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Fast renovation	1.447.449	1.304	1.447
		Konto 109 i alt	1.447.449	1.304	1.447
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.587.736	3.126	3.072
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.587.736	3.126	3.072
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	4.132.527	4.199	4.201
		Trappevask m.v.	539.092	496	496
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	46.651	68	68
		Anden renholdelse	29.625	25	27
		Konto 114 i alt	4.747.895	4.788	4.792
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	153.585	400	400
115.4		Bygning, fælles indvendig		100	100
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	153.585	500	500
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	983.365	1.182	1.109
116.2		Bygning, klimaskærm	479.507	568	722
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.486.825	622	586
116.4		Bygning, fælles indvendig	537.327	558	694
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.727.455	1.410	2.248
116.6		Materiel	813.281	954	668
		Konto 116 i alt	10.027.760	5.294	6.027
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Renholdelse, energi	30.868	229	520

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	5.837		
		Diverse	283		
		Konto 118.1 i alt	36.988	229	520
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	19.794		24
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	11.978	56	24
		Konto 118.3 i alt	31.772	56	48
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	68.760	285	568
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)		40	
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	14.133	24	26
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	54.627	221	542
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	85.654	83	86
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	28.598	14	60
		Beboerudgifter	81.609	119	95
		Administration i afdelingen	51.501	148	133
		Andre udgifter	544.343	197	60
		Konto 119 i alt	791.705	561	434
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	6.765.000	6.765	10.362
		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	6.765.000	6.765	10.362
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	83		
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
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	2.536.783	2.550	2.550
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	2.536.783	2.550	2.550
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			

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			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	73.597	31	49
		Øvrige renteindtægter	131		
		Konto 202 i alt	73.728	31	49
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	1.150.753	1.165	1.165
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.150.753	1.165	1.165
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	334.728		
		Konto 206 i alt	334.728		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	70.835.786	70.836
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	70.835.786	70.836
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	84.942.047	88.424
		+ Forbedringsarbejder i året	4.586.962	2.404
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	89.529.009	90.828
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	556.341	472
		Samlet indeksregulering ultimo	556.341	472
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	5.330.036	5.821
		Afskrivning	993.000	538
		Afdrag og afskrivning ultimo	6.323.036	6.359
		Bogført værdi ultimo	83.762.314	84.941
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		
		+ Godtgørelser i året		18

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		18
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		
		LBF - Landsdispositionsfond	6.439.533	49.904
		Lån til Hjemfaldspligt	48.461.326	5.289
		Konto 304.5 i alt ultimo	54.900.859	55.193
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	127.220	76
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Tilgodehavende vaskeri	210.039	203
		Konto 305.1 i alt	337.259	279
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.337.641	3.237
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	6.525	
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.344.166	3.237
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	7.416	7
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	9.710	53
		Konto 305.4 i alt	17.126	60
		Heraf til inkasso		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		117
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		117
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	7.093.389	9.441
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	7.093.388	7.144
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.765.000	4.796
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	6.765.001	7.093
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	542.487	372
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	222.843	49
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	221.000	219
		Saldo ultimo	540.644	542
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Ikke forbrugt særlige støtte midler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	95.250	
		Saldo ultimo	95.250	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	960.325	
		- Årets underskud (konto 210)	1.148.881	
		+ Årets overskud (konto 140)		960
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	-188.556	960
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-188.556	960
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	4.108.879	4.107
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.108.879	4.107
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Afsatte rekvitioner + feriepenge	1.142.178	551
		byggeregnskab + skyldige kreditorer	2.443.865	1.538
		depositum + skyldig NI	14.344	14
		Ejendomsskat + renovation + vandudgifter	1.015.000	
		Energi + div. omkostninger	232.943	86
		Konto 421 i alt	4.848.330	2.189
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	171.445	26
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	249.264	257
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	420.709	283
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	12-11-2019
Underskrift (sign)	Ole Jacobsen / Kasper Svendsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning:
Til afdelingen og øverste myndighed i Boligorganisationen SAMVIRKE:
Revisionspåtegning på årsregnskabet:
Konklusion:
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation SAMVIRKE, afdeling Lundtofteparken, for regnskabsåret 1 juli 2018 - 30. juni 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 sparsommelighed:

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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores

ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet.

Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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.

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

København, den 12. november 2018

B D O Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 22 26 70

Dan Bøøk Malmstrøm

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mnexxx

By for underskrift	København
Dato for underskrift	12-11-2019
Underskrift/-er (sign)	Dan Bøøk Malmstrøm

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af afdelingsmodet
By for underskrift	Lyngby
Dato for underskrift	12-11-2019
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Lyngby
Dato for underskrift	12-11-2019
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	12-11-2019
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet