

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0376**
Afdeling

 LBF-nr.: **006**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **173**

Navn - adresse:

**Lyngby almennyttige Boligselskab
c/o Finsensvej 33
v/DAB
2000 Frederiksberg**

Navn - adresse:

**Sorgenfrivang II
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.: **26386578**

 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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		37.089	406	1	406
Almene ungdomsboliger		570	22	1	22
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		37.659	428	1	428
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	3.355	90		
	2				
	3	10.306	129		
	4	8.710	83		
	5	9.845	84		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål			1	1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		470	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	8
4) Garager/carporte			108	1/5	22
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		38.129	538		458

Matrikel nr. og tekst	Virum By, Sorgenfri 25 Z
BBR-ejendomsnummer	173057652

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	429	37.659	01-01-1954	01-01-1957
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	429	37.659		
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:

747

Dato for lejeforhøjelse:

01-07-2019

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

29

 Forhøjelse pr. m² i %:

4

Forhøjelse i alt på årsbasis:

1.080

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)	499.977	516	488
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.972.592	2.973	2.973
107	*	Vandafgift	616.752	475	
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	999.802	906	922
110		Forsikringer	716.175	732	732
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	978.832	946	918
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	393.599	379	376
		Konto 111 i alt	1.372.431	1.325	1.294
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.727.603	1.736	1.749
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	73.674	74	75
		Konto 112 i alt	1.801.277	1.810	1.824
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	128.800		
		2. G-indskud	463.202	606	606
		Konto 113 i alt	592.002	606	606
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	9.071.031	8.827	8.351
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	5.199.187	5.334	5.428
115	*	Almindelig vedligeholdelse	180.658	500	500
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	8.088.825	6.175	8.089
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	8.088.825	6.175	8.089
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	137.451	37	88

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	137.451	37	88
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	241.190	209	189
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	1.965.938	1.984	1.885
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	103.444	84	141
		Konto 118 i alt	2.310.572	2.277	2.215
119	*	Diverse udgifter	199.221	212	212
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	7.889.638	8.323	8.355
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	6.923.000	6.923	6.136
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	6.923.000	6.923	6.136
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	24.383.646	24.589	23.330
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	6.479.926	6.080	16.356
		2. Renter m.v.	5.047.113		
		3. Administrationsbidrag	747.648		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	12.274.687	6.080	16.356
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	4.183.120	70	70
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1		
		Konto 126 i alt	4.183.121	70	70
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	10.678.723	2.087	18.542
		2. Renter m.v.	-64.797		

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	836.677		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	-2.832.286		
		Konto 127 i alt	14.282.889	2.087	18.542
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	78.867	34	210
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	27.491	34	210
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	51.376		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	7.803		
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	7.803		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
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	279.701		
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	31.079.577	8.237	34.968
139		UDGIFTER I ALT	55.463.223	32.826	58.298
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	55.463.223	32.826	58.298

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	35.081.110	28.116	28.679
		2. Almene ungdomsboliger	631.788		
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1		
		5. Institutioner	390.000	456	465
		6. Kældre m.v.	127.635	105	124
		7. Garager/Carporte	316.512	320	320
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	1		
		9. - Merleje			-9.965
		Lejeindtægter i alt	36.547.047	28.997	39.553
202	*	Renter	239.256	62	134
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	1.000		
		2. Drift af fællesvaskeri	622.092	417	558
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.655.095	2.361	2.396
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	233.392	225	212
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	764.000	764	1.152
		ORDINÆRE INDTÆGTER	41.061.882	32.826	44.005
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	12.660.910		14.293
205		Ydelser vedr. beboerindskuds lån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	1.182.346		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	13.843.256		14.293
209		INDTÆGTER I ALT	54.905.138	32.826	58.298
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	558.085		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	55.463.223	32.826	58.298

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	18.966.459	18.966
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	626.000.000	
		2. Heraf grundværdi	138.356.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	18.966.459	18.966
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	311.565.802	723.409
	*	2. Bygningsrenovering m.v	416.229.021	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	111.958	112
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	23.924.000	14.644
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	770.797.240	757.131
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	56.721	94
		2. Beboerindskud		-1
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.101.894	1.880
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	69.901	117
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	165.929	264
		6. Andre debitorer	276.461	8.187
		7. Forudbetalte udgifter		14
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	6.670.906	10.555
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	1.719.040	38.228

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	75.204.660	61.252
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	83.594.606	110.035
310		AKTIVER I ALT	854.391.846	867.166

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	28.714.687	29.880
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.630.994	2.768
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	382.089	410
406	*	Andre henlæggelser	42.391.816	43.698
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	74.119.586	76.756
407	*	Opsamlet resultat	2.133.889	3.456
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	76.253.475	80.212
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Lån i afdelingen		106
Konto 408 i alt				106
409		Beboerindskud	1.578.900	1.579
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	17.387.559	17.281
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	18.966.459	18.966
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	327.960.577	735.408
		2. Bygningsrenovering m.v.	390.221.975	
		Konto 413 i alt	718.182.552	735.408
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	3.026.401	2.926
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	3.026.401	2.926
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	23.924.000	14.644

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	23.924.000	14.644
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	764.099.412	771.944
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.328.820	4.615
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	8.366.559	9.961
422		Mellemregning med fraflyttere	22.273	64
423	*	Deposita og forudbetalt leje	196.533	262
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	124.774	109
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	124.774	109
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	14.038.959	15.011
430		PASSIVER I ALT	854.391.846	867.167
		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)	106.095		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	1.044		
101.3		Administrationsbidrag	750		
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			
105.2		Andel til Landsbyggefonden	392.088	516	488
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	499.977	516	488
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	499.977	516	488
107		VANDAFGIFT			
		Variable bidrag	616.752	475	
Konto 107 i alt			616.752	475	

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	870.274	786	902
		Container m.v.	129.528	120	20
		Konto 109 i alt	999.802	906	922
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.727.603	1.736	1.749
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	1.727.603	1.736	1.749
114		RENHOLDELSE			
		Funktionæromkostninger m.v.	4.709.871	4.780	4.852
		Trappevask m.v.	429.600	495	515
		Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	53.403	49	51
		Anden renholdelse	6.313	10	10
		Konto 114 i alt	5.199.187	5.334	5.428
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn			
115.2		Bygning, klimaskærm	3.311		
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	150.130	500	500
115.4		Bygning, fælles indvendig	11.238		
115.5		Bygning, tekniske installationer	15.659		
115.6		Materiel	320		
		Konto 115 i alt	180.658	500	500
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	586.038	241	1.437
116.2		Bygning, klimaskærm	196.149	60	3.061
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	415.734	968	1.119
116.4		Bygning, fælles indvendig	5.129.349	3.022	268
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.682.953	1.801	1.977
116.6		Materiel	78.602	83	227
		Konto 116 i alt	8.088.825	6.175	8.089
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renholdelse, energi		209	189
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	241.190		
		Konto 118.1 i alt	241.190	209	189
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	1.965.938	1.984	1.885
		Konto 118.2 i alt	1.965.938	1.984	1.885
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Renholdelse, energi	64.590	84	141
		Forbrugsartikler, vedligeholdelse	38.854		
		Konto 118.3 i alt	103.444	84	141
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	2.310.572	2.277	2.215
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	622.092	417	558
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	2.655.095	2.361	2.396
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	233.392	225	212
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-1.200.007	-726	-951
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent Boligselskabernes Landsforen.	58.752	58	59
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	43.762	20	100
		Beboerudgifter	47.650	17	26
		Administration i afdelingen	10.800	7	17
		Andre udgifter	38.257	110	10
		Konto 119 i alt	199.221	212	212
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt			
		Hovedstandsættelse	6.923.000	6.923	6.136
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Materiel			
		Konto 120 i alt	6.923.000	6.923	6.136
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			
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			
		Andre driftsstøttelån i alt			
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)
		Diverse	279.701		
		Konto 134 i alt	279.701		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	239.194	62	134
		Øvrige renteindtægter	62		
		Konto 202 i alt	239.256	62	134
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	7.908.000		14.293
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	3.446.534		
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		reguleringskonto	1.306.376		
		Konto 204 i alt	12.660.910		14.293
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået fra tidl. afskrevne fordringer	1.182.346		
		Konto 206 i alt	1.182.346		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	18.966.459	18.966
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	18.966.459	18.966
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	723.409.363	662.499
		+ Forbedringsarbejder i året	21.544.109	72.594
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	744.953.472	735.093
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	426.907.744	
		Afdrag	6.479.926	
		Afskrivning		11.684
		Afdrag og afskrivning ultimo	433.387.670	11.684
		Bogført værdi ultimo	311.565.802	723.409
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	416.229.021	
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	416.229.021	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	416.229.021	
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	111.958	112
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	111.958	112
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		
		Kommune	200.000	200
		LBF - Landsdispositionsfond	23.724.000	14.444
		Konto 304.4 i alt ultimo	23.924.000	14.644
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	56.721	94
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	56.721	94
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.212.208	1.262
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	4.889.686	618
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	6.101.894	1.880
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	44.111	98
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Forlig flyttesager + div.	25.790	19
		Konto 305.4 i alt	69.901	117
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme		
		El		
		Vand	165.929	264
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	165.929	264
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	29.880.512	28.532
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	8.088.825	3.536
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	6.923.000	4.884
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	28.714.687	29.880
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	409.580	417
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	27.491	7
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	382.089	410
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	43.698.192	30.027
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	-1.306.376	13.671

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo	42.391.816	43.698
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	3.455.974	2.293
		- Årets underskud (konto 210)	558.085	
		+ Årets overskud (konto 140)		1.851
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	764.000	688
		Saldo ultimo	2.133.889	3.456
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	2.133.889	3.456
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	1.887.649	2.052
		El	885.817	599
		Vand	975.513	836
		Antenne	1.579.841	1.128
		Konto 419 i alt	5.328.820	4.615
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige kreditorer	3.806.058	2.014
		Afsatte lønningsomkostninger	410.230	392
		Moms		-9
		Afsatte rekvisitioner + byggeregnskab	4.150.271	4
		Energi + div. omkostninger		7.560
		Konto 421 i alt	8.366.559	9.961
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	85.558	241
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt antenne		
		Midlertidigt forudbetalt/tilflytter	110.975	21
		Depositum		
		Forudbetalinger i alt	196.533	262
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	124.774	109
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt	124.774	109

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstaaende aarsregnskab godkendes af administrator
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	08-11-2020
Underskrift (sign)	Anders Kristiansen / Helle Elisabeth Werchmeister

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning:

Til afdelingen og øverste myndighed i Lyngby almennyttige Boligselskab:

Revisionspåtegning på årsregnskabet:

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Lyngby almennyttige Boligselskab, afdeling Sorgenfrivang II for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, 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. samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 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 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.

København den 18. november 2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne 21390

By for underskrift	København
Dato for underskrift	08-11-2020
Underskrift/-er (sign)	René Hattens

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

Påtegning	Foranstaaende årsregnskab godkendes af afdelingsmødet
By for underskrift	Lyngby
Dato for underskrift	08-11-2020
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende årsregnskab godkendes af bestyrelsen
By for underskrift	Lyngby
Dato for underskrift	08-11-2020
Underskrift/-er (sign)	Selskabsbestyrelsen

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

Påtegning	Foranstaaende årsregnskab godkendes af øverste myndighed
By for underskrift	Frederiksberg
Dato for underskrift	08-11-2020
Underskrift/-er (sign)	Repræsentantskabet