

Boligorganisation

LBF-nr.: **0461**

Navn - adresse:

Lyngby Boligselskab
v/ KAB Vester Voldgade 17
1552 København V

Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **23994615**

Afdeling

LBF-nr.: **001**

Navn - adresse:

Fortunen
Agervang 1-35, 4-102, Kornagervej 3-33, 4-22
2800 Kongens Lyngby

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **173**

Navn - adresse:

Lyngby-Taarbæk Kommune
Lyngby Torv 1
2800 Kongens Lyngby

Telefon: **45973000**

Fax:

E-postadresse:

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		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.008,03

Dato for lejeforhøjelse:

01-09-2019

Forhøjelse pr. m² i kr.:

-4,87

Forhøjelse pr. m² i %:

-,48

Forhøjelse i alt på årsbasis:

-149.868

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)	810.850	811	811
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	5.531.725	5.450	5.898
107	*	Vandafgift	124.391	200	150
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	855.112	829	921
110		Forsikringer	520.915	528	535
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	202.284	330	275
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	221.639	330	235
		Konto 111 i alt	423.923	660	510
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.137.873	2.166	2.162
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.137.873	2.166	2.162
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	401.560	402	402
		2. G-indskud	2.017.948	2.035	2.045
		Konto 113 i alt	2.419.508	2.437	2.447
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	12.013.447	12.270	12.623
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.826.321	4.183	4.312
115	*	Almindelig vedligeholdelse	105.720	95	95
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	7.159.141	17.059	11.774
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.159.141	17.059	11.774
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	361.424		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	361.424		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	104.336	120	80
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.654	10	10
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	17.394	44	44
		Konto 118 i alt	124.384	174	134
119	*	Diverse udgifter	87.584	144	143
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.144.009	4.596	4.684
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	10.000.000	10.000	10.140
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	968.389	970	770
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	100.000	100	150
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	11.068.389	11.070	11.060
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	28.036.695	28.747	29.178
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	3.477.379	3.425	3.406
		2. Renter m.v.	902.912	1.150	647
		3. Administrationsbidrag	206.953	201	215
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	4.587.244	4.776	4.268
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	19.944	15	16
		Konto 126 i alt	19.944	15	16
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.	27.528		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	27.528		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	666.422		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	142.013		
		3. Dækket af dispositionsfonden	524.409		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	202.728		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	202.728		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån		1.603	
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.604.155		1.603
		Konto 132 i alt	1.604.155	1.603	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	155.683		
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	6.569.754	6.394	5.887
139		UDGIFTER I ALT	34.606.449	35.141	35.065
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	788.240		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	35.394.689	35.141	35.065

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	31.436.866	31.025	31.514
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.535.435	1.496	1.481
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	31.536	32	32
		7. Garager/Carporte	271.884	272	272
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	32.082	315	16
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	33.307.803	33.140	33.315
202	*	Renter	5.369	245	280
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	209.816	200	200
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	22.845	3	20
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	43.862	44	46
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	842.000	842	541
		ORDINÆRE INDTÆGTER	34.431.695	34.474	34.402
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	668.551	667	663
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	294.444		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	962.995	667	663
209		INDTÆGTER I ALT	35.394.690	35.141	35.065
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	35.394.690	35.141	35.065

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-08-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	18.624.710	18.625
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2019	
		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.	53.577.560	49.519
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	155.982	172
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	27.996.660	28.806
	*	5. Andre driftsstøttelån	4.641.900	3.973
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	104.996.812	101.095
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme		294
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.791.139	7.197
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	143.254	595
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		3
		6. Andre debitorer	17.187	56
		7. Forudbetalte udgifter	2.210.356	2.079
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	9.161.936	10.224
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	31.778.724	28.931
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	40.940.660	39.155
310		AKTIVER I ALT	145.937.472	140.250

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	28.729.835	25.889
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	2.049.428	1.456
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.175.066	3.161
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	100.334	142
406	*	Andre henlæggelser	312.500	313
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	34.367.163	30.961
407	*	Opsamlet resultat	403.695	1.246
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	34.770.858	32.207
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.	48.423.492	45.875
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	48.423.492	45.875
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	712.528	396
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	52.031	59
		Konto 414 i alt	764.559	455
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	27.996.660	28.806
		5. Andre driftsstøttelån	4.641.900	3.973

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	32.638.560	32.779
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	100.451.321	97.733
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	5.524.634	6.256
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.650.812	3.599
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	539.847	455
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	10.715.293	10.310
430		PASSIVER I ALT	145.937.472	140.250
		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	405.425	406	405
105.2		Andel til Landsbyggefonden	405.425	405	406
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	810.850	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	810.850	811	811
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	124.391	200	150
		Konto 107 i alt	124.391	200	150

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	855.112	829	921
		Konto 109 i alt	855.112	829	921
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.859.875	1.880	1.877
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	81.273	81	81
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	196.725	205	204
		Administrationsbidrag i alt	2.137.873	2.166	2.162
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	3.216.892	3.502	3.595
		Rengøring af fællesområder	293.841	287	354
		Drift af maskiner	28.447	36	26
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	20.046	90	90
		Drift af ejendomskontor	267.095	268	247
		Konto 114 i alt	3.826.321	4.183	4.312
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	91.531		
115.2		Bygning, klimaskærm	309	10	10
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.983	20	20
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.938	35	35
115.5		Bygning, tekniske installationer	995	20	20
115.6		Materiel	3.964	10	10
		Konto 115 i alt	105.720	95	95
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	849.513	902	937
116.2		Bygning, klimaskærm	1.241.420	7.498	5.556
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.253.192	5.460	1.258
116.4		Bygning, fælles indvendig	99.309	124	882
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.511.275	2.089	2.695
116.6		Materiel	204.432	986	446
		Konto 116 i alt	7.159.141	17.059	11.774
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)
		Drift af fællesvaskeri	104.336	120	80
		Konto 118.1 i alt	104.336	120	80
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	2.654	10	10
		Konto 118.2 i alt	2.654	10	10
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	17.394	44	44
		Konto 118.3 i alt	17.394	44	44
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	124.384	174	134
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	209.816	200	200
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	22.845	3	20
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	43.862	44	46
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-152.139	-73	-132
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	54.671	67	69
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	7.128	10	15
		Andre diverse udgifter	25.785	67	59
		Konto 119 i alt	87.584	144	143
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	312,44		
		Samlet henlæggelse i alt	10.000.000	10.000	10.140
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	10.000.000	10.000	10.140
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	11,51		
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		1.603	
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt		1.603	
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	1.604.155		1.603
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.604.155		1.603
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Manglende afløsning af el måler	96.784		
		Omkostninger konvertering af lån	58.899		
		Konto 134 i alt	155.683		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		245	280
		Diverse renter, frivillig forlig	1.379		
		Renter, råderetslån	3.990		
		Konto 202 i alt	5.369	245	280
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	668.551	667	663
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	668.551	667	663
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået vedr. tidligere afskrevne fordring EBH	4.720		
		E,ON tilbagebetaling	263.808		
		Afsat finansieringsomk. - individuelle modernisering - etape 2	21.885		
		Overfinansiering - individuelle modernisering - etape 2	378		
		Korrektion vedr. tidligere år leje/varme m.v.	3.653		
		Konto 206 i alt	294.444		

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	120.668.738	121.030
		+ Forbedringsarbejder i året	7.844.366	-362
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	128.513.104	120.668
		Indeksregulering primo	6.532.475	6.497
		+ indeksregulering i året	22.043	36
		Samlet indeksregulering ultimo	6.554.518	6.533
		Afdrag og afskrivning primo	77.681.931	72.921
		Afdrag	3.808.131	4.761
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	81.490.062	77.682
		Bogført værdi ultimo	53.577.560	49.519
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	171.936	182
		+ Godtgørelser i året	-15.954	-10

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	155.982	172
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	27.996.660	28.806
		Konto 304.4 i alt ultimo	27.996.660	28.806
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Frikøbsbeløb, boligorganisationen	4.641.900	3.973
		Konto 304.5 i alt ultimo	4.641.900	3.973
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner		279
		Tilgodehavende hos kommunen		15
		Konto 305.1 i alt		294
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.691.477	3.957
		El		
		Vand	2.963.391	2.914
		Maskiner		
		Antenne	136.271	326
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	6.791.139	7.197
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	143.254	595
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	143.254	595
		Heraf til inkasso	44.477	255
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		3
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		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	25.888.976	25.561
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	7.159.141	8.222
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	10.000.000	8.550
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	28.729.835	25.889
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	142.347	206
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	142.013	114
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	100.000	50
		Saldo ultimo	100.334	142
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	312.500	263
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		50

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	312.500	313
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.245.695	1.622
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	842.000	376
		Saldo ultimo	403.695	1.246
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	403.695	1.246
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	4.907.680	4.087
		El		
		Vand	514.951	1.882
		Antenne	102.003	287
		Konto 419 i alt	5.524.634	6.256
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.367.727	845
		Øvrige skyldige omkostninger	1.857.394	2.284
		Skyldige feriepenge	423.073	456
		Moms	2.618	14
		Konto 421 i alt	4.650.812	3.599
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	539.847	455

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	539.847	455
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 785.536. Der er anvendt kr. 785.536 til at dække en del af underfinansiering på byggesagen - dørprojekt.

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.

Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. august 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2019 - 31. august 2020 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	15-01-2021
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 2019 - 31. august 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. 31. august 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2019 - 31. august 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 forvaltnings-revision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I

vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	26-01-2021
Underskrift/-er (sign)	Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab 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	København
Dato for underskrift	26-01-2021
Underskrift/-er (sign)	underskrift

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	26-01-2021
Underskrift/-er (sign)	Kaj Eliassen

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

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