

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
LBF-nr.: 0461		LBF-nr.: 003		Kommunenr.: 173	
Navn - adresse:		Navn - adresse:		Navn - adresse:	
Lyngby Boligselskab		Fortunen Øst		Lyngby-Taarbæk Kommune	
v/ KAB Enghavevej 81		Akademivej 3-41		Lyngby Torv 1	
2450 København SV		2800 Kongens Lyngby		2800 Kongens Lyngby	
Telefon: 33631000		Telefon:		Telefon: 45973000	
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
CVR-nr.: 23994615		CVR-nr.:			
		Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab			

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		24.725	313	1	313
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		24.725	313	1	313
- 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 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			120	1/5	24
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		24.725	433		337

Matrikel nr. og tekst	Kgs. Lyngby 10 AF
BBR-ejendomsnummer	94752

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	313	24.725		01-01-1970
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	313	24.725		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	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:

939,11

Dato for lejeforhøjelse:

01-09-2020

Forhøjelse pr. m² i kr.:

9,17

Forhøjelse pr. m² i %:

1

Forhøjelse i alt på årsbasis:

227.628

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)	3.250.545	3.269	3.247
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.317.944	2.056	2.318
107	*	Vandafgift	2.267.012	2.000	2.183
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	709.029	660	770
110		Forsikringer	378.846	372	393
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	461.547	407	398
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	123.182	124	121
		Konto 111 i alt	584.729	531	519
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.610.260	1.623	1.656
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.610.260	1.623	1.656
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	7.867.820	7.242	7.839
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.166.161	2.505	2.223
115	*	Almindelig vedligeholdelse	22.360	100	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	7.934.791	7.194	4.202
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	7.934.791	7.194	4.202
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	319.857		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	319.857		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	276.644	378	316
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	13.176	31	27
		Konto 118 i alt	289.820	409	343
119	*	Diverse udgifter	65.318	155	144
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.543.659	3.169	2.810
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.925.000	5.925	6.100
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	200.000	200	200
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	25.000	25	25
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.150.000	6.150	6.325
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.812.024	19.830	20.221
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.452.788	2.386	2.499
		2. Renter m.v.	753.191	870	596
		3. Administrationsbidrag	147.951	148	124
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.353.930	3.404	3.219
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			6
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.806	5	6
		Konto 126 i alt	5.806	5	12
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	391.497	397	396
		2. Renter m.v.	296.651	297	290

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	13.063	13	13
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	165.936	168	157
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	535.275	539	542
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	35.003		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	35.003		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	326.436		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	112.554		
		3. Dækket af dispositionsfonden	213.882		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	103.288		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	103.288		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.604.720	1.660	1.441
		Konto 132 i alt	1.604.720	1.660	1.441
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	1.711		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	36.779		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	36.779		
		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	5.604.730	5.608	5.214
139		UDGIFTER I ALT	25.416.754	25.438	25.435
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	60.030		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	25.476.784	25.438	25.435

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftager og leje:			
		1. Almene familieboliger	23.827.896	23.736	23.921
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	6.200	5	6
		7. Garager/Carporte	145.500	130	144
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemaal	5.806	5	6
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	23.985.402	23.876	24.077
202	*	Renter	2.102	152	93
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	211.113	240	225
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			1
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	270.000	270	361
		ORDINÆRE INDTÆGTER	24.468.617	24.538	24.757
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	843.872	900	678
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	164.294		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemaal			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.008.166	900	678
209		INDTÆGTER I ALT	25.476.783	25.438	25.435
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	25.476.783	25.438	25.435

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-08-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	65.882.739	65.883
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2020	
		1. Kontant ejendomsværdi	362.000.000	
		2. Heraf grundværdi	107.886.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	65.882.739	65.883
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	34.928.619	37.135
	*	2. Bygningsrenovering m.v	10.301.225	9.956
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	80.832	49
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	34.729.124	34.725
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	145.922.539	147.748
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	70.544	119
		2. Beboerindskud	9.720	3
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.357.660	1.369
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	172.668	399
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	39.265	43
		7. Forudbetalte udgifter	1.735.755	1.648
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.385.612	3.581
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	16.213.381	19.938
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	19.598.993	23.519
310		AKTIVER I ALT	165.521.532	171.267

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	15.284.152	17.293
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.082.593	1.202
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	360.386	448
406	*	Andre henlæggelser	250.000	414
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	16.977.131	19.357
407	*	Opsamlet resultat	905.136	1.115
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	17.882.267	20.472
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Realkredit Danmark	9.524.086	10.511
		Nykredit	170.715	511
Konto 408 i alt			9.694.801	11.022
409		Beboerindskud	2.110.700	2.111
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	54.077.238	52.750
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	65.882.739	65.883
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	34.675.710	37.135
		2. Bygningsrenovering m.v.	8.281.308	8.668
		Konto 413 i alt	42.957.018	45.803
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	494.259	300
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	36.414	43
		Konto 414 i alt	530.673	343
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	34.729.124	34.725
		Konto 415 i alt	34.729.124	34.725
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	144.099.554	146.754
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.290.209	1.445
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.249.357	2.570
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	145	25
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	3.539.711	4.040
430		PASSIVER I ALT	165.521.532	171.266
		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)	1.327.716	1.266	1.111
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	100.346	192	89
101.3		Administrationsbidrag	35.748	34	29
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	893.464	888	1.038
105.2		Andel til Landsbyggefonden	893.465	889	980
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.250.739	3.269	3.247
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	-194		
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)	-194		
		Nettokapitaludgifter i alt	3.250.545	3.269	3.247
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	2.267.012	2.000	2.183
Konto 107 i alt			2.267.012	2.000	2.183

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	709.029	660	770
		Konto 109 i alt	709.029	660	770
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.473.004	1.481	1.522
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	64.220	64	64
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	73.036	78	70
		Administrationsbidrag i alt	1.610.260	1.623	1.656
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.613.032	1.852	1.686
		Rengøring og vinduespolering	394.630	426	338
		Drift af maskiner	16.448	15	15
		Udryddelse af skadedyr	31.780	62	43
		Drift af ejendomskontor	110.271	150	141
		Konto 114 i alt	2.166.161	2.505	2.223
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		5	5
115.2		Bygning, klimaskærm		55	55
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.546	10	10
115.4		Bygning, fælles indvendig	18.814	15	15
115.5		Bygning, tekniske installationer		5	5
115.6		Materiel		10	10
		Konto 115 i alt	22.360	100	100
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	178.612	3.469	717
116.2		Bygning, klimaskærm	4.357.026	831	543
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	928.315	1.576	1.577
116.4		Bygning, fælles indvendig	13.175	165	105
116.5		Bygning, tekniske installationer	2.313.049	976	1.084
116.6		Materiel	144.614	177	176
		Konto 116 i alt	7.934.791	7.194	4.202
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	276.644	378	316
		Konto 118.1 i alt	276.644	378	316
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	13.176	31	27
		Konto 118.3 i alt	13.176	31	27
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	289.820	409	343
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	211.113	240	225
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			1
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	78.707	169	117
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	43.739	54	54
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	3.592	25	20
		Andre diverse udgifter	17.987	76	70
		Konto 119 i alt	65.318	155	144
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	239,64		
		Samlet henlæggelse i alt	5.925.000	5.925	6.100
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.925.000	5.925	6.100
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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	1.604.720	1.660	1.441
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.604.720	1.660	1.441
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Huslejerefusion	1.711		
		Konto 134 i alt	1.711		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		152	93
		Renter, råderetsslån	2.102		
Konto 202 i alt			2.102	152	93
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	843.872	900	678
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
Konto 204 i alt			843.872	900	678
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået vedr. tidl. afskrevne ford. EBH	294		
		Afsat 5 års eftersyn - sag 1014 elevatorudskiftning	163.500		
		Indbetalt sagsomkostninger ved dødsbo	500		
Konto 206 i alt			164.294		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	65.882.739	65.883
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	65.882.739	65.883
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	58.230.814	58.582
		+ Forbedringsarbejder i året	252.908	-351
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	58.483.722	58.231
		Indeksregulering primo	3.810.024	3.774
		+ indeksregulering i året	2.449	36
		Samlet indeksregulering ultimo	3.812.473	3.810
		Afdrag og afskrivning primo	24.906.289	22.630
		Afdrag	2.461.287	2.276
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	27.367.576	24.906
		Bogført værdi ultimo	34.928.619	37.135
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	31.591.029	30.713
		+ Renoveringsarbejder i året	731.513	878
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	32.322.542	31.591
		Indeksregulering primo	10.247.921	10.190
		+ indeksregulering i året	4.262	58
		Indeksregulering ultimo	10.252.183	10.248
		Afdrag og afskrivning primo	31.882.649	31.493
		Afdrag	390.851	390
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	32.273.500	31.883
		Bogført værdi ultimo	10.301.225	9.956
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	49.257	54
		+ Godtgørelser i året	36.779	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	602	1
		- Afskrivning	5.806	6
		Saldo ultimo konto 303.3	80.832	49
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		
		Særstøttelån m.v.	28.149.000	28.989
		Hjemfald	6.580.124	5.736
		Konto 304.5 i alt ultimo	34.729.124	34.725
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	54.031	119
		Tilgodehavende hos kommunen	16.513	
		Konto 305.1 i alt	70.544	119
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.306.924	1.322
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	50.736	47
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	1.357.660	1.369
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	172.668	399
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	172.668	399
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	17.293.943	16.186
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	7.934.791	4.393
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.925.000	5.500
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	15.284.152	17.293
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	447.940	510
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	112.554	112
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	25.000	50
		Saldo ultimo	360.386	448
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	413.500	414
		- Forbrugt i året	163.500	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	250.000	414
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.115.106	810
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	60.030	575
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	270.000	270
		Saldo ultimo	905.136	1.115
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	905.136	1.115
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	1.194.254	1.379
		El		
		Vand		
		Antenne	95.955	66
		Konto 419 i alt	1.290.209	1.445
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	601.758	679
		Øvrige skyldige omkostninger	1.610.686	1.676
		Skyldige feriepenge	36.913	215
		Konto 421 i alt	2.249.357	2.570
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	145	25
		Forudbetalinger i alt	145	25

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 60.030, der er overført til afdelingens resultatkonto. Overskuddet afvikles med start i 2023.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 905.136 pr. 31. august 2021.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er besparelse på driftsudgifterne til ejendomskontoret, mindre udgifter til almindelig vedligeholdelse og ingen uforudsete udgiftsstigninger, mindre driftsudgifter til vaskeriet og mindre bestyrelsesudgifter. Dette modsvares dog af højere ejendomsskatter til Lyngby-Taarbæk Kommune, større vand-, renovations- og renteudgifter, der skyldes negativt afkast af afdelingens investerede likvide midler, som følge af den negative rente- og afkastudvikling samt indtægter fra korrektioner tidligere år (afsat 5 års eftersyn).

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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2020 - 31. august 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

By for underskrift	København
Dato for underskrift	15-01-2022
Underskrift (sign)	Marianne Vittrup Henning Jacobsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning.
Til afdelingen og øverste myndighed i Lyngby Boligselskab.
Revisionspåtegning på årsregnskabet.
Konklusion.
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Lyngby Boligselskab, afdeling Fortunen Øst, for regnskabsåret 1. september 2020 - 31. august 2021, 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 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2020 - 31. august 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Grundlag for konklusion.
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen.
Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
Ledelsens ansvar for årsregnskabet.
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet.
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.
Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:
Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering.
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision.
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltnings-revision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I

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

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

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

By for underskrift	København
Dato for underskrift	24-01-2022
Underskrift/-er (sign)	Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 35 38 28 79 Pia Søndergaard Statsautoriseret revisor MNE-nr.: 15008

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Ingen underskrift
Dato for underskrift	24-01-2022
Underskrift/-er (sign)	Ingen underskrift

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

Påtegning	Ingen påtegning
By for underskrift	Ingen underskrift
Dato for underskrift	24-01-2022
Underskrift/-er (sign)	Kaj Eliasen

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)	,