

Boligorganisation

LBF-nr.: **0461**

Navn - adresse:

**Lyngby Boligselskab
v/ KAB Vester Voldgade 17
1552 København V**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **23994615**

Afdeling

LBF-nr.: **001**

Navn - adresse:

**Fortunen
Lundtoftegårdsvej 29, st. tv.**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **173**

Navn - adresse:

**Lyngby-Taarbæk Kommune
Lyngby Torv 1
2800 Kgs. Lyngb**

Telefon:

45 97 30 00

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		30.699	381	1	381
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		30.699	381	1	381
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.306	15	1 pr. påbeg. 60 m ²	22
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			107	1/5	21
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		32.005	503		424

Matrikel nr. og tekst	Kgs. Lyngby 10 aa m.fl.
BBR-ejendomsnummer	22387

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	381	30.699		01-01-1949
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	381	30.699		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

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

Lejeplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.015,58

Dato for lejeforhøjelse:

01-09-2017

Forhøjelse pr. m² i kr.:

Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)	810.849	811	811
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	5.032.347	5.151	5.254
107	*	Vandafgift	166.772	300	200
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	738.841	814	771
110		Forsikringer	491.727	503	513
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	296.334	377	352
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	322.283	300	300
		Konto 111 i alt	618.617	677	652
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.126.134	2.153	2.160
		2. Dispositionsfond	241.908	243	
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	2.368.042	2.396	2.160
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	401.560	402	402
		2. G-indskud	1.964.224	1.980	1.991
		Konto 113 i alt	2.365.784	2.382	2.393
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	11.782.130	12.223	11.943
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.922.943	3.777	3.939
115	*	Almindelig vedligeholdelse	133.716	100	95
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	6.491.560	12.986	10.705
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	6.491.560	12.986	10.705
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	268.442		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	268.442		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	114.145	25	25
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	8.551		
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	33.828	69	49
		Konto 118 i alt	156.524	94	74
119	*	Diverse udgifter	71.846	158	148
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.285.029	4.129	4.256
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	7.435.000	7.435	8.550
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	600.000	600	600
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	368.389	370	370
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	50
124	*	Andre henlæggelser	200.000		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	8.653.389	8.455	9.570
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	25.531.397	25.618	26.580
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	5.014.373	5.486	4.814
		2. Renter m.v.	1.139.111	1.031	1.307
		3. Administrationsbidrag	187.047	179	164
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	6.340.531	6.696	6.285
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		197	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	14.824		12
		Konto 126 i alt	14.824	197	12
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.	99.783		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	99.783		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	217.597		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	139.332		
		3. Dækket af dispositionsfonden	78.265		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	4		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	75.286		
		Konto 131 i alt	75.290		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	1.608.901	1.611	1.608
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	1.608.901	1.611	1.608
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	122		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse	50.460		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)	50.460		
		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	8.039.668	8.504	7.905
139		UDGIFTER I ALT	33.571.065	34.122	34.485
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	1.391.659		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	34.962.724	34.122	34.485

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	31.338.759	31.177	31.177
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.408.070	1.372	1.384
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	31.236	32	30
		7. Garager/Carporte	271.697	272	272
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	357.508	115	113
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	33.407.270	32.968	32.976
202	*	Renter	379.270	238	203
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	201.732	181	209
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	3.324	9	3
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	49.045	40	44
		5. Indeksoverskud	5.447		
		6: Overført fra opsamlet resultat			376
		ORDINÆRE INDTÆGTER	34.046.088	33.436	33.811
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	683.905	686	674
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	232.733		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	916.638	686	674
209		INDTÆGTER I ALT	34.962.726	34.122	34.485
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	34.962.726	34.122	34.485

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-08-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	18.624.710	18.625
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		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.	54.628.732	59.282
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	182.007	144
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	32.894.699	32.981
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	106.330.148	111.032
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	-60.503	64
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	7.061.678	2.688
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	811.721	583
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.422	3
		6. Andre debitorer	193.907	43
		7. Forudbetalte udgifter	2.109.317	2.065
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	10.119.542	5.446
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	8.216	8

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	27.776.586	23.089
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	37.904.344	28.543
310		AKTIVER I ALT	144.234.492	139.575

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	25.561.009	24.618
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	941.038	418
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	3.090.788	2.914
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	206.024	295
406	*	Andre henlæggelser	200.000	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	29.998.859	28.245
407	*	Opsamlet resultat	1.621.695	230
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	31.620.554	28.475
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.	50.600.237	39.051
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	50.600.237	39.051
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	24.190	3
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	60.088	62
		Konto 414 i alt	84.278	65
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	32.894.699	32.981

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt	32.894.699	32.981
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	102.203.924	90.721
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.650.106	2.478
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.304.965	2.882
422		Mellemregning med fraflyttere		19
423	*	Deposita og forudbetalt leje	454.943	1.039
424		Banklån		13.962
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	10.410.014	20.380
430		PASSIVER I ALT	144.234.492	139.576
		Eventualforpligtelser:	440010	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	405.424	405	405
105.2		Andel til Landsbyggefonden	405.425	406	406
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	810.849	811	811
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	810.849	811	811
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	166.772	300	200
Konto 107 i alt			166.772	300	200

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	738.841	814	771
		Konto 109 i alt	738.841	814	771
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.855.654	1.949	1.956
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	81.206		
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt	189.274	204	204
		Administrationsbidrag i alt	2.126.134	2.153	2.160
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	3.317.202	3.134	3.257
		Rengøring fællesområder, traktoromkostninger	343.408	318	373
		Renholdelse diverse	262.333	325	309
		Konto 114 i alt	3.922.943	3.777	3.939
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	133.716	100	95
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt	133.716	100	95
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	793.708	1.853	602
116.2		Bygning, klimaskærm	1.055.630	6.157	5.454
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	3.216.255	2.488	1.288
116.4		Bygning, fælles indvendig	111.128	154	124
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.075.303	2.089	2.774
116.6		Materiel	239.536	245	463
		Konto 116 i alt	6.491.560	12.986	10.705
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	114.145	25	25
		Konto 118.1 i alt	114.145	25	25

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	8.551		
		Konto 118.2 i alt	8.551		
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	33.828	69	49
		Konto 118.3 i alt	33.828	69	49
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	156.524	94	74
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	201.732	181	209
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	3.324	9	3
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	49.045	40	44
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-97.577	-136	-182
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	49.781	48	48
		Beboermøder	8.420	6	6
		Tilskud til fester	258	7	7
		Kontorudgifter	5.037	17	17
		Diverse udgifter	8.350	80	70
		Konto 119 i alt	71.846	158	148
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	232,3		
		Samlet henlæggelse i alt	7.435.000	7.435	8.550
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	7.435.000	7.435	8.550
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			
		Andre henlæggelser	200.000		
		Konto 124 i alt	200.000		
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	1.608.901	1.611	1.608
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	1.608.901	1.611	1.608
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Regulering af EK bankbeholdning pr. 31/8-2018	122		
		Konto 134 i alt	122		
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	375.564	238	203
		Renter, råderetslån	3.706		
		Konto 202 i alt	379.270	238	203
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	683.905	686	674
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	683.905	686	674
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr. EBH	7.080		
		Difference ved låneoptagelse - sag 0067	443		
		Afsat finansieringsomkostninger - F-sager	25.210		
		E.ON leje varmecentral	200.000		
		Konto 206 i alt	232.733		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	18.624.710	18.625
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	18.624.710	18.625
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	59.282.035	64.187
		+ Forbedringsarbejder i året	1.678.200	3.343
		- Tilskud i året	1.375.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	59.585.235	67.530
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		21
		Samlet indeksregulering ultimo		21
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	4.956.503	5.085
		Afskrivning		3.184
		Afdrag og afskrivning ultimo	4.956.503	8.269
		Bogført værdi ultimo	54.628.732	59.282
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	144.083	123
		+ Godtgørelser i året	37.924	21

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	182.007	144
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		
		Hjemfaldslån	32.894.699	32.981
		Konto 304.4 i alt ultimo	32.894.699	32.981
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	-60.503	64
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	-60.503	64
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.517.843	677
		El		
		Vand	2.856.480	1.325
		Maskiner		
		Antenne	687.355	641
		Varekøb		45
		Konto 305.3 i alt	7.061.678	2.688
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	811.721	583
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	811.721	583
		Heraf til inkasso	239.881	63
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	465	
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	2.957	3
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	3.422	3
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	24.617.569	22.296
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	6.491.560	4.039
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	7.435.000	6.361
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	25.561.009	24.618
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	295.356	384
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	139.332	139
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	50
		Saldo ultimo	206.024	295
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	200.000	
		Saldo ultimo	200.000	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	230.036	
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	1.391.659	230
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	1.621.695	230
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.621.695	230
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	5.455.912	1.222
		El		
		Vand	467.524	504
		Antenne	726.670	752
		Konto 419 i alt	6.650.106	2.478
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	764.791	207
		Øvrige skyldige omkostninger	2.547.754	2.668
		Moms	-7.580	7
		Konto 421 i alt	3.304.965	2.882
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		560
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	454.943	479
		Forudbetalinger i alt	454.943	1.039
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

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

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	21-01-2019
Underskrift (sign)	Marianne Vittrup og 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 2017 - 31. august 2018, 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 2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2017 - 31. august 2018 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 tilslidesættelse af intern kontrol. Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften. Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf. Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrige regulering. Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision. Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

23-01-2019

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	23-01-2019
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	23-01-2019
Underskrift/-er (sign)	Ingen underskrift

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)	,