

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 Vester Voldgade 17		Akademivej 3-41		Lyngby Torv 1	
1552 København V		2800 Kgs. Lyngby		2800 Kgs. Lyngby	
Telefon: 33 63 10 00		Telefon:		Telefon: 45 97 30 00	
Fax:		Fax:		Fax:	
E-postadresse:		E-postadresse:		E-postadresse:	
Hjemmeside:		Hjemmeside:			
www.kab-bolig.dk					
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				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		24.725	313		313

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:

929,94

Dato for lejeforhøjelse:

01-09-2018

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 (Beboerbetaling)	3.274.549	3.286	3.287
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.964.361	2.056	2.010
107	*	Vandafgift	1.847.770	1.908	2.019
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	587.629	547	593
110		Forsikringer	353.543	357	360
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	362.004	459	418
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	123.848	115	115
		Konto 111 i alt	485.852	574	533
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.605.982	1.623	1.622
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.605.982	1.623	1.622
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	6.845.137	7.065	7.137
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.599.551	2.295	2.421
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.134	100	100
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.630.464	4.141	9.940
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.630.464	4.141	9.940
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	263.696		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	263.696		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	343.666	415	420
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	25.293	29	30
		Konto 118 i alt	368.959	444	450
119	*	Diverse udgifter	80.131	161	161
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.049.775	3.000	3.132
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.460.000	5.460	5.500
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	500.000	500	500
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50	50
124	*	Andre henlæggelser	50.000		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.060.000	6.010	6.050
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	19.229.461	19.361	19.606
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.190.731	2.167	2.254
		2. Renter m.v.	966.814	993	888
		3. Administrationsbidrag	149.943	152	151
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	3.307.488	3.312	3.293
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	5.796	5	5
		Konto 126 i alt	5.796	5	5
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	388.068	387	389
		2. Renter m.v.	316.920	319	307

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	13.375	13	13
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	187.926	190	177
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	530.437	529	532
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	86.285		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	86.285		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-6.550		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-6.550		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	1.663.505	1.665	1.660
		Konto 132 i alt	1.663.505	1.665	1.660
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)		24	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		24	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	82.546		
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	5.589.772	5.535	5.490
139		UDGIFTER I ALT	24.819.233	24.896	25.096
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	644.115		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	25.463.348	24.896	25.096

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	23.165.166	23.401	23.400
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	4.800	6	5
		7. Garager/Carporte	145.600	151	142
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	410.154	5	5
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	23.725.720	23.563	23.552
202	*	Renter	512.747	193	169
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	10.000		
		2. Drift af fællesvaskeri	211.593	230	198
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			4
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			270
		ORDINÆRE INDTÆGTER	24.460.060	23.986	24.193
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	909.641	910	903
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	93.647		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.003.288	910	903
209		INDTÆGTER I ALT	25.463.348	24.896	25.096
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	25.463.348	24.896	25.096

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-08-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	65.542.773	65.543
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	362.000.000	
		2. Heraf grundværdi	91.429.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	65.542.773	65.543
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	39.725.820	40.889
	*	2. Bygningsrenovering m.v	9.409.646	9.313
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	54.461	60
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	29.827.532	30.645
	*	5. Andre driftsstøttelån	4.831.858	3.922
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	149.392.090	150.372
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	780.265	841
		2. Beboerindskud	-57.971	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	831.647	1.601
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	492.836	269
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	51.812	141
		7. Forudbetalte udgifter	1.490.686	1.567
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.589.275	4.419
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		1
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	16.752.922	16.710
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	20.342.197	21.130
310		AKTIVER I ALT	169.734.287	171.502

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.186.486	14.357
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	969.962	734
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	510.156	454
406	*	Andre henlæggelser	413.500	363
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	18.080.104	15.908
407	*	Opsamlet resultat	810.094	810
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	18.890.198	16.718
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	11.093.446	11.979
		Nykredit	850.215	1.188
Konto 408 i alt			11.943.661	13.167
409		Beboerindskud	2.110.700	2.111
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	51.488.412	50.266
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	65.542.773	65.544
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	36.442.533	38.997
		2. Bygningsrenovering m.v.	9.409.645	9.312
		Konto 413 i alt	45.852.178	48.309
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	144.363	20
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	46.527	54
		Konto 414 i alt	190.890	74
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån	29.827.532	30.646
		5. Andre driftsstøttelån	4.831.858	3.922
		Konto 415 i alt	34.659.390	34.568
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	146.245.231	148.495
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.125.457	3.000
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	2.448.470	3.255
422		Mellemregning med fraflyttere		9
423	*	Deposita og forudbetalt leje	24.930	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	4.598.857	6.289
430		PASSIVER I ALT	169.734.286	171.502
		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)	1.222.809	1.215	1.247
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	235.227	243	215
101.3		Administrationsbidrag	40.266	41	38
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	888.344	893	893
105.2		Andel til Landsbyggefonden	888.346	894	894
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	3.274.992	3.286	3.287
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	-443		
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)	-443		
		Nettokapitaludgifter i alt	3.274.549	3.286	3.287
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	1.847.770	1.908	2.019
Konto 107 i alt			1.847.770	1.908	2.019

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	587.629	547	593
		Konto 109 i alt	587.629	547	593
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.465.230	1.481	1.481
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	64.220	64	64
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	76.532	78	77
		Administrationsbidrag i alt	1.605.982	1.623	1.622
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	1.805.191	1.664	1.785
		Rengøring	455.548	423	397
		Traktoromkostninger	19.871	35	32
		Renholdelse diverse	318.941	173	207
		Konto 114 i alt	2.599.551	2.295	2.421
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		5	5
115.2		Bygning, klimaskærm		55	55
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	968	10	10
115.4		Bygning, fælles indvendig		15	15
115.5		Bygning, tekniske installationer		5	5
115.6		Materiel	166	10	10
		Konto 115 i alt	1.134	100	100
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	236.425	369	456
116.2		Bygning, klimaskærm	370.211	831	6.445
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.557.149	1.421	1.720
116.4		Bygning, fælles indvendig	13.473	555	105
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.136.004	782	1.041
116.6		Materiel	317.202	183	173
		Konto 116 i alt	3.630.464	4.141	9.940
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	343.666	415	420

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	343.666	415	420
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		El, varme	4.002	5	6
		Inventar	496		
		Lejeudgift	20.795	24	24
		Konto 118.3 i alt	25.293	29	30
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	368.959	444	450
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	211.593	230	198
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			4
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	157.366	214	248
119		DIVERSE UDGIFTER			
		BL kontigent	41.961	42	42
		Beboermøder	1.724	10	10
		Afdelingsbestyrelsen	15.367	25	25
		Diverse	21.079	84	84
		Konto 119 i alt	80.131	161	161
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	220,83		
		Samlet henlæggelse i alt	5.460.000	5.460	5.500
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	5.460.000	5.460	5.500
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Andre henlæggelser	50.000		
		Konto 124 i alt	50.000		
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			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	1.663.505	1.665	1.660
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	1.663.505	1.665	1.660
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Huslejerefusion	11.500		
		Hjertestarter	30.640		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Altanudvidelse - afsluttet sag 2000	40.393		
		Regulering af EK bankkonto 31/8-2019	13		
		Konto 134 i alt	82.546		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	508.659	189	169
		Diverse renter, frivillig forlig	3.431	4	
		Renter, råderetsslån	657		
		Konto 202 i alt	512.747	193	169
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	909.641	910	903
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	909.641	910	903
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	3.348		
		E.ON leje varmecentral	50.000		
		PCB undersøgelse 2018 - overført til 303 sag	40.299		
		Konto 206 i alt	93.647		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	65.542.773	65.543
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	65.542.773	65.543
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	40.889.366	42.163
		+ Forbedringsarbejder i året	1.686.948	814
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	42.576.314	42.977
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	48.895	
		Samlet indeksregulering ultimo	48.895	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	2.192.573	2.088
		Afskrivning	706.816	
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.899.389	2.088
		Bogført værdi ultimo	39.725.820	40.889
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	9.312.897	9.618
		+ Renoveringsarbejder i året	410.366	
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.723.263	9.618
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året	73.405	
		Indeksregulering ultimo	73.405	
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	387.022	305
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	387.022	305
		Bogført værdi ultimo	9.409.646	9.313
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	59.600	17
		+ Godtgørelser i året		43

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	5.139	
		Saldo ultimo konto 303.3	54.461	60
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, Hjemfald	29.827.532	30.645
		Konto 304.4 i alt ultimo	29.827.532	30.645
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Frikøbsbeløb - boligorganisationen	4.831.858	3.922
		Konto 304.5 i alt ultimo	4.831.858	3.922
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	780.265	834
		Tilgodehavende hos kommunen		7
		Konto 305.1 i alt	780.265	841
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	572.504	993
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	259.143	608
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	831.647	1.601
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	492.836	269
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	492.836	269
		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	14.356.950	12.360
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.630.464	3.303
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.460.000	5.300
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	16.186.486	14.357
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	453.606	514
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	-6.550	110
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	50.000	50
		Saldo ultimo	510.156	454
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	363.500	205
		- Forbrugt i året		42
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	50.000	200
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	413.500	363
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	810.094	302
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		508
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	810.094	810
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	810.094	810
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	1.862.953	2.385
		El		
		Vand		
		Antenne	262.504	615
		Konto 419 i alt	2.125.457	3.000
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	525.168	1.380
		Øvige skyldige omkostninger	1.691.507	1.670
		Skyldige feriepenge	231.795	205
		Konto 421 i alt	2.448.470	3.255
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje		
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	24.930	25
		Forudbetalinger i alt	24.930	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	Forretningsføreren indstiller regnskabet til godkendelse.	
By for underskrift	København	
Dato for underskrift	16-01-2020	
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 Øst, for regnskabsåret 1. september 2018 - 31. august 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. august 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2018 - 31. august 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Grundlag for konklusion. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt 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. Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering. Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision. Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

31-01-2020

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 31-01-2020

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 31-01-2020

Underskrift/-er (sign) Kaj Eliassen

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

Påtegning

By for underskrift

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign)