

**Boligorganisation :**

**Afdeling :**

Boligorganisations nr.: 376  
**Lyngby almennyttige Boligselskab**  
v/DAB  
Finsensvej 33  
2000 Frederiksberg

LBF afdelingsnr.: 801  
**Virumgaard**  
v/DAB  
Finsensvej 33  
2000 Frederiksberg

**Telefon :** 77 32 00 00  
**Telefax :** 77 32 00 01  
**E mail :** dab@dabbolig.dk  
**Hjemmeside:** www.dabbolig.dk  
**CVR nr. :** 26 38 65 78

**Telefon :** 77 32 00 00  
**Telefax :** 77 32 00 01  
**E mail :** dab@dabbolig.dk  
**Hjemmeside:** www.dabbolig.dk  
**CVR nr. :** 26 38 65 78

**Tilsynsførende kommune :**

Kommune nr.: 173  
**Lyngby-Taarbæk Kommune**  
Lyngby Torv 1  
2800 Kgs. Lyngby

**Telefon :** 45 97 30 00  
**Telefax :** 45 97 30 01  
**E mail :** lyngby@ltk.dk

Lejemål	Bruttoetage-areal i alt (m <sup>2</sup> )	Antal lejemål	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	19.103,55	260	1	260,0
Almene Ungdomsboliger	724,22	28	1	28,0
Almene ældreboliger	-	0	1	0,0
<b>Boligoplysninger i alt :</b>	<b>19.827,77</b>	<b>288</b>		
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	820,26	32	
	2	8.303,25	129	
	3	9.420,96	114	
	4	1.283,30	13	
	5	-	0	
-Heraf plejeboliger (Ældreboliger med tilknyttet serviceareal)				
- Heraf enkeltværelser (Uden selvstændigt køkken)	-	0		
-Heraf bofællesskaber (Individuel / kollektiv)				
Erhvervslejemål	140,30	1	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	3,0
Institutioner	-	0	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	0,0
Garager / carporte		0	1/5	0,0
<b>Lejemålsoplysninger i alt :</b>	<b>19.968,07</b>	<b>289</b>		<b>291,0</b>

Støtteart	Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> )	Antal lejemål	Tilsagn for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	19.827,00	289	15-02-1984	01-03-1986
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>Byggeart :</b>				
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt / lav byggeri	19933,47	289		

Beboerfaciliteter og installationer :	Skriv ja/nej
Beboerhus	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Ja
<b>Vaskeri :</b>	
Vaskeinstallation, fælles	Ja
Vaskemask i de enkelte boliger	Nej
<b>Vandinstallation :</b>	
Tostrengt vandsys.(rent/grønt)	Ja
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
<b>Affald :</b>	
Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Kildesortering af affald uden for boligen	Ja
<b>Forbrugsmåling :</b>	
Vandmåling, individuel	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja
Varmemåling, individuel	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja
El-måling, individuel	Ja
El-måling, kollektiv	Nej
<b>Varmeforsyning :</b>	
Fjernvarme	Nej
Centralvarme, eget anlæg med fast brændsel/olie	Ja
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Ja
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

**Matrikelbetegnelse :**

**BBR ejendomsnr. :**

Virum By, Sorgf. 9MZ m.fl.	173	178573
Virum By, Sorgf. 9NC m.fl.	173	178700
Virum By, Sorgf. 9NI	173	178751
Virum By, Sorgf. 9NP	173	179138

---

**Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet :** 1.018

**Lejeændring i årets løb :**

Dato for lejeændring : 1. juli 2016

**Lejeændring pr. m<sup>2</sup>:** 10                      **i % :** 1                      **Årsbasis :** 200.000

---

**Virumgaard  
Lyngby almennyttige Boligselskab**

<b>Resultatopgørelse</b>		<b>Resultat 2016/17</b>	<b>1.000 kr. Budget 2016/17</b>	<b>1.000 kr. Budget 2017/18</b>	<b>1.000 kr. Resultat 2015/16</b>
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	* <b>Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)</b>	4.620.784	4.617	4.621	4.621
<b>Offentlige og andre faste udgifter :</b>					
106	Ejendomsskatter	1.230.267	1.303	1.201	1.220
107	* Vandafgift	980.074	1.191	1.248	1.186
109	* Renovation	546.672	591	571	491
110	Forsikringer	542.208	564	556	529
111	Afdelingens energiforbrug :				
.1	El og varme til fællesareal	271.416	313	273	235
.3	Målerpasning m.v.	62.828	64	70	61
112	Bidrag til boligorganisationen :				
.1	* Administrationsbidrag	1.105.549	1.119	1.155	1.138
.2	Dispositionsfond	162.669	162	0	162
.3	Arbejdskapital	45.978	46	46	46
113.9	<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	4.947.660	5.353	5.120	5.069
<b>Variable udgifter :</b>					
114	* Renholdelse	1.730.185	1.711	1.838	1.595
115	* Almindelig vedligeholdelse	83.379	48	40	5
116	* Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :				
.1	Afholdte udgifter	3.821.928	4.426	4.639	3.748
.2	Dækket af tidligere henlæggelser	-3.821.928	0	-4.639	-3.748
117	Istandsættelse ved fraflytning :				
.1	Afholdte udgifter	306.597	345	146	146
.2	Dækket af tidligere henlæggelser	-306.597	0	-146	-146
118	* Særlige aktiviteter				
.1	Drift af fællesvaskeri	39.778	40	18	18
.3	Drift af møde- & selskabslokaler	117.421	60	117	115
119	* Diverse udgifter	450.207	440	407	391
119.9	<b>Variable udgifter i alt</b>	2.420.970	2.299	2.420	2.123
<b>Henlæggelser :</b>					
120	* Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :				
		5.495.000	5.495	5.926	4.583
121	* Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	350.000	350	146	630
123	Tab ved fraflytning m.v.	0	0	0	93
124.8	<b>Henlæggelser i alt</b>	5.845.000	5.845	6.072	5.306
124.9	<b>Samlede ordinære udgifter</b>	17.834.415	18.114	18.233	17.119

		Resultat	1.000 kr. Budget	1.000 kr. Budget	1.000 kr. Resultat
		2016/17	2016/17	2017/18	2015/16
<b>Resultatopgørelse</b>					
<b>Ekstraordinære udgifter :</b>					
125	Ydelse vedr.lån til forbedrings arbejder :				
.1	Afdrag (konto 303.1)	847.126	1.315	1.315	830
.2	Renter m.v.	400.176	0	0	417
.3	Administrationsbidrag	59.952	0	0	62
.5	-Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0	0	0	0
		1.307.254			
126	Afskrivn.på forbedringsarbejder m.v.				
.1	Afskrivning ( 303.1 )	187.000	187	300	264
.2	Fraflyttede lejers godtgjorte forbedr.	0	0	0	0
		187.000			
127	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:				
.1	Afdrag (konto 303.2)	459.753	697	701	444
.2	Renter m.v.	472.852	0	0	489
.3	Administrationsbidrag	40.832	0	0	41
.5	- Ydelsesstøtte fra LBF	-289.042	0	0	-293
.6	- Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0	0	0	0
		684.395			
130	Tab ved fraflytninger :				
.1	Tab ved fraflytninger	40.719	24	61	61
.2	Dækket af tidligere henlæggelser	-34.373	-24	-61	-43
.3	Dækket af dispositionsfonden	0	0	0	0
		6.346			
132	Ydelser vedr. driftsstøtte				
.5	* Andre driftsstøtelån	1.218.231	827	827	1.560
134	* Korrektion vedr. tidligere år	47.530	0	0	196
137	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>3.450.756</b>	<b>3.026</b>	<b>3.143</b>	<b>4.028</b>
139	<b>Udgifter i alt</b>	<b>21.285.170</b>	<b>21.140</b>	<b>21.376</b>	<b>21.147</b>
150	<b>Udgifter og eventuelt overskud i alt</b>	<b>21.285.170</b>	<b>21.140</b>	<b>21.376</b>	<b>21.147</b>

		Resultat	1.000 kr. Budget	1.000 kr. Budget	1.000 kr. Resultat
		2016/17	2016/17	2017/18	2015/16
<b>Resultatopgørelse</b>					
<b>Indtægter</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201	* Boligafgifter og leje				
.1	Almene familieboliger	19.977.505	20.374	20.687	19.627
.2	Almene ungdomsboliger	633.192	0	0	627
.4	Erhverv	205.104	206	208	203
.6	Kældre m.v.	366.933	450	380	344
	Boligafgifter og leje i alt	<u>21.182.733</u>	<u>21.030</u>	<u>21.275</u>	<u>20.801</u>
202	* Renter	9.229	10	13	35
203	Andre ordinære indtægter				
.2	Drift af fællesvaskeri	16.723	0	23	23
.4	Drift af møde-/selskabslokale	70.139	100	65	65
.6	Overført fra opsamlet resultat	0	0	0	0
	<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<u>21.278.824</u>	<u>21.140</u>	<u>21.376</u>	<u>20.924</u>
	<b>Ekstraordinære indtægter :</b>				
206	* Korrektion vedr. tidligere år	6.346	0	0	223
208	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<u>6.346</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>223</u>
209	<b>Indtægter i alt</b>	<u>21.285.170</u>	<u>21.140</u>	<u>21.376</u>	<u>21.147</u>
220	<b>Indtægter og eventuelt underskud i alt</b>	<u>21.285.170</u>	<u>21.140</u>	<u>21.376</u>	<u>21.147</u>

Virumgaard  
Lyngby almennyttige Boligselskab

<b>Balance pr.</b>		<b>30. juni 2017</b>	<b>1.000 kr. 2015/16</b>
<b>Aktiver :</b>			
<b>Anlægsaktiver :</b>			
301	* Ejendommens anskaffelsessum	192.658.772	192.659
.1	Kontant ejendomsværdi pr. 1. oktober 2016	494.050.000	
.2	Heraf grundværdi	58.166.600	
302	Indeksregulering prioritets gæld	60.829.997	60.830
302.9	<b>Anskaffelsessum incl. eventuel indeksregulering</b>	<b>253.488.770</b>	<b>253.489</b>
303	<b>Forbedringsarbejder</b>		
.1	* Forbedringsarbejder m.v.	20.338.929	20.422
.2	* Bygningsrenovering m.v	13.275.729	13.735
.3	* Godtgjorte forbedringsarbejder enkelte lejemål	7.560	8
304	* <b>Andre anlægsaktiver:</b>		
.5	Andre driftsstøttelån	1.658.696	2.877
304.9	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>288.769.683</b>	<b>290.531</b>
<b>Omsætningsaktiver :</b>			
305	<b>Tilgodehavender:</b>		
.1	* Leje incl. varme	20.199	48
.2	Beboerindskud	189.975	308
.3	* Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.107.134	465
.4	* Fraflytning, heraf til inkasso	98.538	62
.6	* Andre debitorer	427.226	451
.7	* Forudbetalte udgifter	0	14
307	<b>Likvide beholdninger:</b>		
.3	Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.165.219	9.796
309.9	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>12.008.291</b>	<b>11.146</b>
310	<b>Aktiver i alt</b>	<b>300.777.974</b>	<b>301.677</b>



Virumgaard  
Lyngby almennyttige Boligselskab

1.000 kr.

Balance pr.	30. juni 2017	2015/16
<b>Passiver</b>		
<b>Henlæggelser (Afdelingens opsparing) :</b>		
401 * Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	9.833.882	8.161
402 * Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	693.291	650
405 * Tab ved fraflytning m. v.	187.952	222
406.9 <b>Henlæggelser i alt</b>	<u>10.715.125</u>	<u>9.033</u>
407.9 <b>Henlæggelser - Opsamlet resultat + / -</b>	<u>10.715.125</u>	<u>9.033</u>
<b>Langfristet gæld :</b>		
<b>Finansiering af anskaffelsessum :</b>		
408 * Oprindelig prioritetsgæld i alt	33.745.622	33.746
409 Beboerindskud	3.454.950	3.455
411 Afskrivningskonto for ejendom	216.288.198	216.288
412.9 <b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<u>253.488.769</u>	<u>253.489</u>
413 * <b>Andre lån:</b>		
.1 Forbedringsarbejder m.v.	19.453.297	20.300
.2 Bygningsrenovering m.v.	13.275.729	13.735
415 * <b>Driftsstøttelån</b>		
.5 Andre driftsstøttelån	1.658.696	2.877
417 <b>Langfristet gæld i alt</b>	<u>287.876.491</u>	<u>290.402</u>
<b>Kortfristet gæld :</b>		
419 * Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.254.973	432
421 * Skyldige omkostninger	630.113	1.304
422 Mellemregning med fraflyttere	8.544	15
423 * Deposita og forudbetalt leje	282.125	262
425 Anden kortfristet gæld		
.3 * Afsluttede forbrugsregnskab	10.605	230
426 <b>Kortfristet gæld i alt</b>	<u>2.186.359</u>	<u>2.242</u>
430 <b>Passiver i alt</b>	<u>300.777.974</u>	<u>301.677</u>

**Virumgaard  
Lyngby almennyttige Boligselskab**

<b>Faste noter</b>	<b>Resultat 2016/17</b>	<b>Resultat 2015/16</b>
<b>105.9 Nettokapitaludgifter</b>		
<b>Prioritering ved nominallån</b>		
105.2 Andel til Landsbyggefonden	4.620.784	4.620.784
Nettokapitaludgifter i alt	<u>4.620.784</u>	<u>4.620.784</u>
<b>107 Vandudgift</b>		
.1 Variable bidrag	980.074	1.185.814
	<u>980.074</u>	<u>1.185.814</u>
<b>109 Renovation</b>		
.1 Fast renovation	489.343	472.579
.2 Container m.v.	0	17.363
.5 Andre renovationsudgifter	57.329	754
	<u>546.672</u>	<u>490.696</u>
<b>112.1 Administrationsbidrag</b>		
1. Bidrag i alt	1.105.549	1.138.336
Bidrag pr. lejemålsenhed	<u>3.799</u>	<u>3.912</u>
<b>114 Renholdelse</b>		
.1 Funktionæromkostninger m.v.	1.618.781	1.506.152
.2 Trappevask m.v.	23.232	8.290
.3 Boligtilskud til ejendomsfunktionærer	61.818	61.675
.4 Anden renholdelse	26.354	19.171
	<u>1.730.185</u>	<u>1.595.288</u>
<b>115 Almindelig vedligeholdelse</b>		
.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	83.379	4.606
	<u>83.379</u>	<u>4.606</u>
<b>116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>		
.1 Terræn	617.956	313.718
.2 Bygning, klimaskærm	349.364	1.022.423
.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	1.328.296	1.013.323
.4 Bygning, fælles indvendig	18.639	17.318
.5 Bygning, tekniske installationer	1.128.770	873.974
.6 Materiel	378.904	506.899
	<u>3.821.928</u>	<u>3.747.655</u>
<b>118 Særlige aktiviteter</b>		
<b>118.1 Drift af fællesvaskeri</b>		
.1 Renholdelse	7.846	5.078
.2 Energi	31.931	11.238
.4 Vedligeholdelse	0	1.384
	<u>39.778</u>	<u>17.700</u>
203.2 Indtægter fællesvaskeri	<u>-16.723</u>	<u>-23.301</u>
	<u>23.054</u>	<u>-5.601</u>
<b>118.3 Drift af møde og selskabslokaler</b>		
.1 Renholdelse	45.016	57.093
.2 Energi	71.305	57.483
.3 Forbrugsartikler	1.100	0
	<u>117.421</u>	<u>114.576</u>
203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	<u>-70.139</u>	<u>-65.000</u>
	<u>47.282</u>	<u>49.576</u>

Virumgaard  
Lyngby almennyttige Boligselskab

Faste noter	Resultat 2016/17	Resultat 2015/16
<b>119 Diverse udgifter :</b>		
.1 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	36.919	39.844
<b>.2 Afdelingsbestyrelsens udgifter :</b>		
Mødeudgifter	23.384	34.901
<b>.3 Beboerudgifter :</b>		
Beboeraktiviteter	1.500	0
<b>.4 Administration i afdelingen :</b>		
Kontorartikler	42.333	53.095
Telefon	35.485	30.593
Annoncer	2.413	4.166
<b>.6 Diverse udgifter :</b>		
Grundejerforeningsbidrag	221.880	221.880
Honorar og gebyr	300	142
Diverse	85.994	6.142
	<u>450.207</u>	<u>390.764</u>
<b>120 Henlæggelse til planlagt og periodisk ved- ligehold og fornyelse ( 401 ) :</b>		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	5.495.000	4.583.000
Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup>	<u>275</u>	<u>230</u>
<b>121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning ( 402 ) :</b>		
Henlæggelse i alt	350.000	630.000
Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup>	<u>18</u>	<u>32</u>
<b>132 Ydelser vedrørende driftstøtte :</b>		
.5 Andre driftsstøttelån. Ydelse til: Landsbyggefonden	1.218.231	1.560.103
	<u>1.218.231</u>	<u>1.560.103</u>
<b>134 Korrektioner tidligere år :</b>		
Nortec opgørelse af el 1/11-14 30/06-16	47.530	195.527
	<u>47.530</u>	<u>195.527</u>
<b>201 Boligafgifter og leje :</b>		
<b>.1 Almene familieboliger</b>	19.977.505	19.626.762
Gennemsnit leje pr. m <sup>2</sup>	<u>1.046</u>	<u>1.027</u>
<b>.2 Almene ungdomsboliger</b>	633.192	626.808
Gennemsnit leje pr. m <sup>2</sup>	<u>874</u>	<u>865</u>
<b>.4 Erhverv</b>	205.104	203.076
Gennemsnit leje pr. m <sup>2</sup>	<u>1.462</u>	<u>1.447</u>
<b>.6 Kældre m.v.</b>		
Andre refusioner	276.679	251.336
Navneplade	9.625	7.425
Andre ordinære indtægter	80.629	85.560
	<u>366.933</u>	<u>344.320</u>
<b>202 Renter</b>		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.321	33.153
Øvrige rente indtægter	908	1.741
	<u>9.229</u>	<u>34.894</u>
<b>206 Korrektion tidligere år</b>		
Indgået vedrørende tidligere afskrevne fordringer	6.346	17.892
Regulering henlæggelse til tab ved lejeledighed og frafl.	0	204.828
	<u>6.346</u>	<u>222.721</u>

## Virumgaard

## Lyngby almennyttige Boligselskab

Noter til status		30. juni 2017	2015/16
<b>301</b>	<b>Ejendommens anskaffelsessum :</b>		
	Anskaffelsessum primo	192.658.772	192.658.772
		<u>192.658.772</u>	<u>192.658.772</u>
<b>303.1</b>	<b>Forbedringsarbejder m.v. :</b>		
	Saldo ved årets begyndelse	20.422.073	20.295.398
	+ Tilgang i årets løb	950.981	1.221.127
	- Afdraget i årets løb ( kt. 125.1)	-847.126	-830.451
	- Afskrivning ( kt. 126.1 )	-187.000	-264.000
		<u>20.338.929</u>	<u>20.422.074</u>
	<b>Heraf finansieret med udlæg af egne midler :</b>		
	Modernisering køkken	674.329	106.206
	Modernisering terrasser/-overdækning	211.303	15.445
<b>303.2</b>	<b>Bygningsrenovering m.v.</b>		
	Anskaffelsessum	17.108.000	17.108.000
	Akkumuleret afdrag	-3.832.271	-3.372.518
		<u>13.275.729</u>	<u>13.735.482</u>
<b>303.3</b>	<b>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b>		
	Saldo primo	7.560	7.560
		<u>7.560</u>	<u>7.560</u>
<b>304</b>	<b>Andre anlægsaktiver</b>		
<b>.5</b>	<b>Andre driftsstøttelån</b>		
	LBF - Landsdispositionsfond	1.658.696	2.876.928
		<u>1.658.696</u>	<u>2.876.928</u>
<b>305.1</b>	<b>Leje incl. varme</b>		
	Tilgodehavende hos lejere	15.287	41.023
	Tilgodehavende vaskeri	4.912	7.328
		<u>20.199</u>	<u>48.351</u>
<b>305.3</b>	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varme	717.016	110.308
	El	189.900	129.014
	Antenne	200.218	225.915
		<u>1.107.134</u>	<u>465.237</u>
<b>305.4</b>	<b>Fraflytninger, heraf til incasso</b>		
	Tilgodehavende Fraflytter ( heraf til incasso : 0 kr. )	33.974	636
	Forlig flyttesager	64.564	61.383
		<u>98.538</u>	<u>62.020</u>
<b>305.6</b>	<b>Andre debitorer</b>		
	Rådighedskasse ejendomskontor - Kontant	4.451	4.451
	Rådighedskasse afdelingsbestyrelsen - kontant	3.251	23.283
	Tilgodehavende diverse	29.145	0
	Tilgodehavende grundejerforening	390.379	423.703
		<u>427.226</u>	<u>451.437</u>
<b>305.7</b>	<b>Forudbetalte udgifter :</b>		
	Forsikringer	0	14.153
		<u>0</u>	<u>14.153</u>

## Virumgaard

## Lyngby almennyttige Boligselskab

Noter til status		30. juni 2017	2015/16
<b>401</b>	<b>Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>		
	Saldo ved årets begyndelse	8.160.810	7.124.660
	+ Årets henlæggelser ( kt.120 )	5.495.000	4.583.000
	- Forbrugt i året (kt.116.2)	-3.821.928	-3.546.850
		<u>9.833.882</u>	<u>8.160.810</u>
<b>402</b>	<b>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :</b>		
	Saldo ved årets begyndelse	649.888	166.000
	+ Årets henlæggelser ( kt.121 )	350.000	630.000
	- Forbrugt i året ( kt.117.2 )	-306.597	-146.112
		<u>693.291</u>	<u>649.888</u>
<b>405</b>	<b>Tab ved fraflytning m.v. :</b>		
	Saldo ved årets begyndelse	222.325	305.588
	+ Årets henlæggelser ( kt.123 )	0	93.000
	- Overført til konto 206	0	-133.000
	- Forbrugt i året ( kt.130.2 )	-34.373	-43.263
		<u>187.952</u>	<u>222.325</u>
<b>408</b>	<b>Oprindelig prioritetsgæld :</b>		
	Hovedstol : Rentefod : Långiver :	Udløb:	
	5.765.761 0,00 Landsbyggefonden	2050 5.765.761	5.765.761
	3.443.222 0,00 Landsbyggefonden	2050 3.443.222	3.443.222
	12.127.767 0,00 Landsbyggefonden	2050 12.127.767	12.127.767
	12.408.872 0,00 Landsbyggefonden	2050 12.408.872	12.408.872
		<u>33.745.622</u>	<u>33.745.622</u>
<b>413.1</b>	<b>Forbedringsarbejder m.v. :</b>		
	Hovedstol : Rentefod : Långiver :	Udløb:	
	5.817.000 0,00 Nykredit A/S	2034 5.201.602	5.444.834
	8.321.000 1,77 Nykredit A/S	2035 7.615.455	7.971.358
	7.127.000 2,13 Nykredit A/S	2038 6.636.240	6.884.231
		<u>19.453.296</u>	<u>20.300.422</u>
<b>413.2</b>	<b>Bygningsrenovering m.v.</b>		
	Hovedstol : Rentefod : Långiver :	Udløb:	
	15.123.000 3,50 Nykredit A/S	2017 13.275.729	13.735.482
		<u>13.275.729</u>	<u>13.735.482</u>
<b>415</b>	<b>Driftsstøttelån</b>		
	Hovedstol : Rentefod : Långiver :	Udløb:	
	5.719.211 Boligorganisationen	2024 1.658.696	2.876.928
		<u>1.658.696</u>	<u>2.876.928</u>
<b>419</b>	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varme	964.839	136.961
	Antenne	290.134	294.610
		<u>1.254.973</u>	<u>431.571</u>
<b>421</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>		
	Afsatte lønningsomkostninger	198.630	186.030
	Moms	69.170	62.834
	Skyldige kreditorer	275.456	479.165
	Diverse	86.856	107.947
	Diverse kreditorer	0	467.818
		<u>630.113</u>	<u>1.303.794</u>
<b>423</b>	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
	Indflytter	47.416	29.270

**Virumgaard****Lyngby almennyttige Boligselskab**

<b>Noter til status</b>	<b>30. juni 2017</b>	<b>2015/16</b>
Fast forudbetalt leje	59.736	59.736
Depositum	174.973	172.848
	<u>282.125</u>	<u>261.854</u>
<b>425.3 Afsluttede forbrugsregnskaber :</b>		
Varme	10.605	229.611
	<u>10.605</u>	<u>229.611</u>

**Virumgaard  
Lyngby almennyttige Boligselskab**

**Noter om eventualforpligtigelse og øvrige forhold:**

**Udskiftning af vinduer, reovering af facader og varmeanlæg mv.**

Afdelingen har i 2006 – 2008 fået reoveret vinduer, facade og varmeanlæg mv.

Projektet er finansieret ved optagelse af fremmed lån. I forbindelse hermed er der ansøgt om dispensation fra dispositionsfondsforpligtelsen ved udamortisering af oprindelig realkreditlån. Kommunen har i brev af 8. august 2005 til Landsbyggefonden indstillet afdelingen til fritagelse. Landsbyggefonden har ligeledes – ved skrivelse af 15. september 2005 – med baggrund i Kommunens indstilling og under hensyntagen til lejens størrelse meddelt fritagelse for betaling af den andel af ydelsen (50 %) der indbetales til selskabets dispositionsfond.

**Panthæftelser og forpligtelser i øvrigt:**

Ejerpantebrev kr. 60.000.000, kr. 27.000.000 og kr. 65.000.000 henligger ubenyttet i DAB s.m.b.a.

**Administrators påtegning:**

Frederiksberg, 28. november 2017

**DAB**

Niels Olsen  
Administrerende direktør

/

Helle Werchmeister

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Lyngby almennyttige Boligselskab**

### **Revisionspåtegning på årsregnskabet**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Lyngby almennyttige Boligselskab, afdeling Virumgaard for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017, 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. 30. juni 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 god offentlig revisionsskik, 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 god offentlig revisionsskik, 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 regnskabsbrugerne 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 god offentlig revisionsskik, 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



## **Virumgaard Lyngby almennyttige Boligselskab**

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.

**Virumgaard  
Lyngby almennyttige Boligselskab**

**Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering  
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed**

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; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed 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.

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

København, den 28. november 2017

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56

René Hattens  
statsautoriseret revisor

**Virumgaard  
Lyngby almennyttige Boligselskab**

**Afdelingsmødets påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

, den

**Afdelingsbestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

, den