

Lægeforeningens Boliger

Afdeling 1

Årsregnskab for 2004

LBF-nr. 0820

LBF-nr. 00101

Kommunenr. 101

Lægeforeningens Boliger

c/o Kuben Ejendomsadm. A/S

Jarmers Plads 2

1551 København V

Telefon 88 33 22 11

Telefax 88 33 22 22

kuben@kuben.dk

CVR-nr. 15111615

Afdeling 1

Nyborggade

2100 København Ø

Telefon 88 33 22 11

Telefax 88 33 22 22

kuben@kuben.dk

Tilsynsførende:

Københavns Kommune

Plan & Arkitektur

Rådhuspladsen 77

1550 København V

Telefon 33 66 12 90

Telefax 33 66 70 20

planogarkitektur@tmf.kk.dk

Fra 1/7 2007:

Dan-Ejendomme A/S

Tuborg Boulevard 12

2900 Hellerup

	Antal Rum	M ²	Antal	å lejemåls- enhed	Antal lejemåls- enheder
Boliger					
Familieboliger					
	1	2.760,0	60	1	60
	2	6.199,0	104	1	104
	3	4.380,0	60	1	60
	4	4.152,0	48	1	48
Enkeltværelser	1	120,0	7	1	7
Boliger i alt		17.611,0	279		279
Erhvervslejemål		1.510,0	6	1 pr. 60 m2	26
Institutioner		0,0	0	1 pr. 60 m2	0
Garporte/Garager			18	1/5	4
Afdelingen i alt		19.121,0	303		309

Matrikelnummer	1173 Udenbys Klædebo Kvarter
BBR-ejendomsnr.	66854-1
Skæringsdato	1960/61
Opvarmning	Fjernvarme
Varmeregnskab	1. januar - 31. december
Tekniske installationer	Ventilation Komfurer Antenneanlæg
Beboerfaciliteter	Vaskeri Selskabs- og mødelokale

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2004 - 31. december 2004

Note		Resultat 2004	Budget 2004	Budget 2005
<i>i tusind kr.</i>				
Udgifter				
Ordinære udgifter				
101-105	1	Nettokapitaludgifter	1.186.694	1.187
Offentlige og andre faste udgifter				
106		Ejendomsskatter	966.028	947
107	2	Vandafgift	613.174	747
109	3	Renovation	268.391	284
110		Forsikringer	255.651	229
111		Afdelingens energiforbrug		
		El og varme fællesarealer	445.390	341
		Fyringskontrol m.v.	106.187	110
112	4	Bidrag til boligorganisationen		
		Administrationsbidrag til boligorganisation	710.130	714
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden		
		A-Indskud	15.600	16
		G-Indskud	817.688	798
Offentlige og andre faste udgifter i alt		4.198.239	4.186	4.075
Variable udgifter				
114	5	Renholdelse	1.216.185	1.063
115	6	Almindelig vedligeholdelse	556.514	700
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Afholdte udgifter	2.326.301	2.637
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.326.301	-2.637
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.		
		Afholdte udgifter	447.453	600
		Heraf dækkes af henlæggelser	-447.453	-600
118	8	Særlige aktiviteter		
		Drift af fællesvaskeri	31.032	28
		Andel i fællesfaciliteters drift	6.287	0
		Drift af møde- og selskabslokaler	29.804	30
119	9	Diverse udgifter	107.136	178
Variable udgifter i alt		1.946.958	1.999	2.025
Henlæggelser				
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (401)	1.530.000	1.530
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (402)	612.000	612
123	12	Tab ved lejeledighed og fraflytning (405)	277.000	175
124.8		Henlæggelser i alt	2.419.000	2.317
124.9		Samlede ordinære udgifter	9.750.891	9.689
				10.082

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2004 - 31. december 2004

Note		Resultat 2004	Budget 2004	Budget 2005
		<i>i tusind kr.</i>		
	Ekstraordinære udgifter			
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
	Afdrag (303.1)	67.765	200	200
	Renter m.v.	<u>131.713</u>	0	0
126	Afskrivning på forbedringsarbejder			
	Forbedringsarbejder m.v (303.1)	60.000	60	60
130	Tab ved fraflytninger			
	Konstateret tab	154.310	145	150
	Dækket af henlæggelse	<u>-154.310</u>	-145	-150
131	Andre renter			
	Diverse renter	<u>43.638</u>	44	44
133	Afvikling af underskud fra tidligere år (407.1)	43.587	110	39
134	13 Korrektioner vedr. tidligere år	2.882	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	<u>349.584</u>	<u>414</u>	<u>343</u>
139	Udgifter i alt	<u>10.100.475</u>	<u>10.103</u>	<u>10.425</u>
140	Årets overskud, der anvendes til			
	Henlæggelser	940	0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	<u>10.101.416</u>	<u>10.103</u>	<u>10.425</u>

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2004 - 31. december 2004

Note		Resultat 2004	Budget 2004	Budget 2005
<i>i tusind kr.</i>				
Indtægter				
Ordinære indtægter:				
201	Boligaftager og leje:			
	1. Almene familieboliger	8.624.352	8.631	8.912
	2. Lette Kollektivboliger	58.524	58	60
	3. Erhverv	1.000.078	957	1.000
	6. Garager	68.526	67	67
	7. Særlig lejeforhøjelse	1.680	2	2
		<u>9.753.160</u>	<u>9.715</u>	<u>10.041</u>
202	14 Renter	2.363	144	94
203	Andre ordinære indtægter			
	Tilskud fra boligorganisationen	200.000	140	155
15	Vaskeri	106.559	96	120
15	Fællesfaciliteter	1.607	8	15
16	Diverse	550	0	0
		<u>308.716</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
203.9	Ordinære indtægter i alt	<u>10.064.238</u>	<u>10.103</u>	<u>10.425</u>
Ekstraordinære indtægter				
206	17 Korrektion vedr. tidligere år	37.177	0	0
208	Ekstraordinære indtægter i alt	<u>37.177</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
209	Indtægter i alt	<u>10.101.416</u>	<u>10.103</u>	<u>10.425</u>

Balance pr. 31. december 2004

Note		Balance 2004	Balance 2003
		<i>i tusind kr.</i>	
Aktiver			
Anlægsaktiver			
301	18 Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 1/1-2004: kr. 111.000.000, heraf grundværdi: kr. 37.055.700	14.424.665	14.425
	19 1. Forbedringsarbejder m.v.	3.566.624	3.630
304.9	Anlægsaktiver i alt	17.991.289	18.055
Omsætningsaktiver			
305	Tilgodehavender:		
	1. Boligaftgifter	23.870	7
28	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.109.649	1.674
20	4. Fraflyttere Heraf til inkasso kr. 0	202.225	154
21	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	67
22	6. Andre debitorer	117.286	0
	7. Forudbetalte udgifter	78.051	261
		2.531.081	2.163
307	Likvide beholdninger:		
	1. Kassebeholdning	28	0
	1. Kassebeholdning	1.452	2
	1. Kassebeholdning	12.147	0
	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.786.700	4.509
		4.800.327	4.511
309.9	Omsætningsaktiver i alt	7.331.408	6.674
310	Aktiver i alt	25.322.697	24.729

Balance pr. 31. december 2004

Note			Balance 2004	Balance 2003
				<i>i tusind kr.</i>
		Passiver		
		Henlæggelser		
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	4.367.661	5.163
402	24	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	194.548	30
404	25	Indvendig vedligeholdelse B-ordning	85.279	85
405	26	Tab ved lejeledighed og fraflytning	172.867	50
406.9		Henlæggelser i alt	4.820.355	5.328
407	27	Underskud	0	44
407.9		Henlæggelser - underskud	4.820.355	5.285
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
		Oprindelig prioritetslån:		
408		Realkreditlån	3.141.091	3.337
409		Beboerindskud	737.750	740
409		Kommuneindskud	2.000	0
412		Byggefondsindestående	10.543.824	10.348
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	14.424.665	14.425
413		Modernisering		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.072.593	2.140
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	91.800	2
		3. Deposita, erhverv	137.631	138
		4. Forhøjet indskud boligtagers retableringspligt	2.994	1
		5.1 Deposita	8.434	8
		5.4 Deposita Carpark	4.000	4
		5.5 Deposita Garager	5.275	5
416		Anden langfristet gæld	2.322.728	2.298
417		Langfristet gæld i alt	16.747.393	16.723
		Kortfristet gæld		
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.083.166	1.559
421	29	Skyldige omkostninger	708.960	285
422		Mellemregning med fraflytter	9.045	3
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	226.478	148
425		Lån Lægeforeningens Boligers Fond	727.300	727
426		Kortfristet gæld i alt	3.754.949	2.722
430		Passiver i alt	25.322.697	24.729

**Noter til Resultatopgørelse for perioden
1. januar 2004 - 31. december 2004**

Note		Resultat 2004	Budget 2004	Budget 2005
<i>i tusind kr.</i>				
101-105	1 Nettokapitaludgifter			
101.1	Prioritetsafdrag indeks..	195.672	0	0
101.2	Prioritetsrenter indeks	185.358	0	0
104.1	Ydelser vedr. afv. priorit.	805.664	1.187	1.187
		<u>1.186.694</u>	<u>1.187</u>	<u>1.187</u>
107	2 Vandafgift			
	Vandafgift	613.174	747	660
		<u>613.174</u>	<u>747</u>	<u>660</u>
109	3 Renovation			
	Renovation	251.146	268	300
	Miljøafgift	15.174	14	14
	Anden renovation, container	2.070	2	2
		<u>268.391</u>	<u>284</u>	<u>316</u>
112	4 Bidrag til boligorganisationen			
	Administrationsbidrag, boligorganisation	710.130	714	597
		<u>710.130</u>	<u>714</u>	<u>597</u>
114	5 Renholdelse			
	Gårdmandsløn	454.102	451	459
	Sociale ydelser	25.278	0	0
	Personsøger, Telefon	23.313	10	21
	Boligtilskud ejendomsfunktionær	6.695	7	7
	Arbejdstøj, ejd.funktionærer	0	2	7
	Trappevask	403.781	365	402
	Snerydning	83.772	42	56
	Rengøringsartikler	40.325	77	35
	Diverse abonnementer	165.282	108	111
	Bortkørsel af affald	9.825	0	0
	Diverse	3.811	1	5
		<u>1.216.185</u>	<u>1.063</u>	<u>1.103</u>
115	6 Almindelig vedligeholdelse			
	2. Primære bygningsdele	12.011		
	3. Kompletterende bygningsdele	107.104		
	4. Overfladebelægninger	40.109		
	5. VVS-anlæg	217.036		
	6. El-anlæg	145.484		
	7. Inventar og udstyr	18.957		
	8. Øvrige bygningsdele og anlæg	15.057		
	9. Fraflytninger	756		
		<u>556.514</u>	<u>700</u>	<u>700</u>

Noter til Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2004 - 31. december 2004

Note	Resultat 2004	Budget 2004	Budget 2005
<i>i tusind kr.</i>			
116 7 Planlagt og periodisk vedligeholdels og fornyelser			
2. Primære bygningsdele	477.613		
3. Kompletterende bygningsdele	6.256		
4. Overfladebelægninger	305.808		
5. VVS-anlæg	886.986		
6. El-anlæg	195.433		
7. Inventar og udstyr	133.229		
8. Øvrige bygningsdele og anlæg	320.975		
	<u>2.326.301</u>	<u>2.637</u>	<u>2.187</u>
Heraf dækket af henlæggelser	<u>-2.326.301</u>	<u>-2.637</u>	<u>-2.187</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118 8 Særlige aktiviteter			
<u>Vaskeri</u>			
Drift af fællesvaskeri	<u>31.032</u>	<u>28</u>	<u>28</u>
	<u>31.032</u>	<u>28</u>	<u>28</u>
<u>Fællesfaciliteter</u>			
Andel i fællesfaciliteters drift	<u>6.287</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>6.287</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Selskabslokale</u>			
Drift af møde- og selskabslokaler	<u>29.804</u>	<u>30</u>	<u>25</u>
	<u>29.804</u>	<u>30</u>	<u>25</u>
	<u>67.123</u>	<u>58</u>	<u>53</u>
119 9 Diverse udgifter			
Kontingent LLO	40.167	52	56
Antennekontingent/bidrag	0	3	0
TV-licens	0	15	8
Mønttelefon/Alm Telefon	1.061	7	7
Boligen	10.573	0	0
Gebyrer PBS	30	0	0
Kontingent grundejerforening	1.324	7	7
Beboerkonsulent	7.249	7	7
Uddannelse	0	14	14
Abonnementer	0	0	7
Andre udgifter (kollegier ekstraordinære)	0	5	2
Diverse	20.015	15	8
Beboersammenkomster	26.717	3	3
Uforudsete udgiftstigninger	0	50	50
	<u>107.136</u>	<u>178</u>	<u>169</u>
120 10 Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse			
Henlæggelse til Drifts- & Vedligeholdelsesplan	<u>1.530.000</u>	<u>1.530</u>	<u>2.008</u>
	<u>1.530.000</u>	<u>1.530</u>	<u>2.008</u>
121 11 Istandsættelse ved fraflytning - A-ordning			
Årets henlæggelser	<u>612.000</u>	<u>612</u>	<u>612</u>
	<u>612.000</u>	<u>612</u>	<u>612</u>
123 12 Tab ved fraflytning og lejeledighed			
Årets henlæggelser	<u>277.000</u>	<u>175</u>	<u>175</u>
	<u>277.000</u>	<u>175</u>	<u>175</u>

**Noter til Resultatopgørelse for perioden
1. januar 2004 - 31. december 2004**

Note		Resultat 2004	Budget 2004	Budget 2005
<i>I tusind kr.</i>				
134	13 Korrektioner tidligere år			
	Korrektion tidl. år	2.882	0	0
		<u>2.882</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
202	14 Renter			
	Rente, Indestående i Boligorganisation	0	130	80
	Rente, Andre	2.363	14	14
		<u>2.363</u>	<u>144</u>	<u>94</u>
203	15 Særlige aktiviteter			
	<u>Vaskeri</u>			
	Drift af fællesvaskeri	106.559	96	120
		<u>106.559</u>	<u>96</u>	<u>120</u>
	<u>Fællesfaciliteter</u>			
	Andel af fællesfaciliteters drift	1.607	8	15
		<u>1.607</u>	<u>8</u>	<u>15</u>
		<u>108.166</u>	<u>104</u>	<u>135</u>
203	16 Andre ordinære indtægter			
	Andre indtægter	550	0	0
		<u>550</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
206	17 Korrektioner tidligere år			
	Korrektion vedr. tidl. år	37.177		
		<u>37.177</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til balancen pr. 31. december 2004

Note		Balance 2004	Balance 2003 <i>i tusind kr</i>
301	18	Ejendommens anskaffelsessum	
		Saldo pr. 1/1	14.424.665
			14.425
			14.425
303.1	19	Forbedringsarbejder m.v.	
		<u>Vinduer og elevatorer</u>	
		Saldo pr. 1/1	23.625
		Tilgang	0
			64.000
			24
			87.625
			24
		<u>Faldstammer</u>	
		Saldo pr. 1/1	1.464.939
		Tilgang	0
		Afdrag/Afskrivninger	325
			60.000
			44
			1.404.939
			1.465
		<u>Elevatorer</u>	
		Saldo pr. 1/1	2.141.857
		Afdrag	2.206
			67.798
			64
			2.074.060
			2.142
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	
			3.566.624
			3.630
305.4	20	Fraflytninger	
		Fraflytninger	202.225
			154
			202.225
			154
305.5	21	Afsluttede forbrugsregnskaber	
		Afsluttet antenneregnskab	0
			67
			0
			67
305.6	22	Andre debitorer	
		Andre tilgodehavender	117.286
			0
			117.286
			0
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	
		Saldo pr. 1/1	5.163.022
		Årets henlæggelse	8.086
		Anvendt i året	1.530.000
		Årets overskud	1.530
			2.326.301
			4.453
			940
			0
			4.367.661
			5.163
402	24	Istandsættelse ved fraflytning - A-ordning	
		Saldo pr. 1/1	30.000
		Årets henlæggelser	0
		Anvendt i året	612.000
			672
			447.453
			642
			194.548
			30
404	25	Indvendig vedligehold - B-ordning	
		Saldo pr. 1/1	85.279
			85
			85.279
			85
405	26	Tab ved lejeledighed og fraflytning	
		Saldo pr. 1/1	50.177
		Årets henlæggelser	25
		Anvendt i året, Tab ved fraflytning (konto 130)	277.000
			210
			154.310
			185
			172.867
			50

Noter til balancen pr. 31. december 2004

Note		Balance 2004	Balance 2003
			<i>i tusind kr</i>
407	27 Underskudssaldo		
	Saldo pr. 1/1	43.587	318
	Årets overskud	0	147
	Budgetmæssig afvikling af underskud	43.587	128
		<u>0</u>	<u>44</u>
419	28 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	<u>Uafsluttet varmeregnskab</u>		
	Forbrug Varmeregnskab	1.546.606	1.674
	Opkrævet Varmeregnskab	1.567.664	1.559
		<u>21.058</u>	<u>-115</u>
	<u>Uafsluttet antenneregnskab</u>		
	Forbrug antenneregnskab	563.043	0
	Opkrævet antenneregnskab	515.502	0
		<u>-47.541</u>	<u>0</u>
421	29 Skyldig omkostninger		
	Skyldig feriepenge	56.249	56
	Skyldige omkostninger	607.857	228
	Beboerrepræsentation	21.531	0
	Andre skyldige	23.324	1
		<u>708.960</u>	<u>285</u>