

Lægeforeningens Boliger

Afdeling 1

Årsregnskab for 2005

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 m ²	26
Institutioner		0,0	0	1 pr. 60 m ²	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 2005 - 31. december 2005

Note		Resultat 2005	Budget 2005	Budget 2006
<i>i tusind kr.</i>				
Udgifter				
Ordinære udgifter				
101-105	1	Nettokapitaludgifter	1.186.696	1.187
Offentlige og andre faste udgifter				
106		Ejendomsskatter	1.022.234	988
107	2	Vandafgift	629.246	660
109	3	Renovation	315.497	316
110		Forsikringer	267.958	261
111		Afdelingens energiforbrug		
		El og varme fællesarealer	298.779	300
		Fyringskontrol m.v.	134.482	110
112	4	Bidrag til boligorganisationen		
		Administrationsbidrag til boligorganisation	596.679	597
		Administrationsbidrag til administrator	26.410	0
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden		
		A-Indskud	15.600	16
		G-Indskud	827.316	852
Offentlige og andre faste udgifter i alt		4.134.201	4.075	4.146
Variable udgifter				
114	5	Renholdelse	1.173.793	1.103
115	6	Almindelig vedligeholdelse	515.910	700
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Afholdte udgifter	3.256.463	2.187
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-3.256.463	-2.187
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.		
		Afholdte udgifter	286.079	600
		Heraf dækkes af henlæggelser	-286.079	-600
118	8	Særlige aktiviteter		
		Drift af fællesvaskeri	30.600	28
		Drift af møde- og selskabslokaler	8.340	25
119	9	Diverse udgifter	142.583	169
Variable udgifter i alt		1.871.225	2.025	2.070
Henlæggelser				
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (401)	2.008.000	2.008
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (402)	612.000	612
123	12	Tab ved lejeledighed og fraflytning (405)	175.000	175
124.8		Henlæggelser i alt	2.795.000	2.795
124.9		Samlede ordinære udgifter	9.987.122	10.082

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2005 - 31. december 2005

Note		Resultat 2005	Budget 2005	Budget 2006
<i>i tusind kr.</i>				
	Ekstraordinære udgifter			
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
	Afdrag (303.1)	71.871	200	200
	Renter m.v.	<u>127.399</u>	0	0
126	Afskrivning på forbedringsarbejder			
	Forbedringsarbejder m.v (303.1)	177.086	60	60
129	Tab ved lejeledighed m.v.			
	Konstateret tab	1.661	0	0
	Dækket af henlæggelse	<u>-1.661</u>	0	0
130	Tab ved fraflytninger			
	Konstateret tab	261.512	150	150
	Dækket af henlæggelse	<u>-166.916</u>	-150	-150
131	Andre renter			
	Diverse renter	<u>43.693</u>	44	44
133	Afvikling af underskud fra tidligere år (407.1)	0	39	57
134	13 Korrektioner vedr. tidligere år	1.361	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	<u>516.006</u>	<u>343</u>	<u>361</u>
139	Udgifter i alt	<u>10.503.128</u>	<u>10.425</u>	<u>10.819</u>

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2005 - 31. december 2005

Note			Resultat 2005	Budget 2005	Budget 2006
<i>i tusind kr.</i>					
	Indtægter				
	Ordinære indtægter:				
201	Boligafgifter og leje:				
	1. Almene familieboliger	8.914.225		8.912	8.912
	2. Lette Kollektivboliger	60.429		60	60
	3. Erhverv	1.013.339		1.000	1.000
	6. Garager	68.559		67	67
	7. Særlig lejeforhøjelse	18.600	10.075.152	2	0
			10.075.152	10.041	10.039
202	14 Renter		863	94	100
203	Andre ordinære indtægter				
	Tilskud fra boligorganisationen	154.500		155	155
15	Vaskeri	125.010		120	120
15	Fællesfaciliteter	0		15	15
15	Selskabslokale	5.250		0	0
16	Diverse	8.159	292.919	0	0
203.9	Ordinære indtægter i alt		10.368.933	10.425	10.429
	Ekstraordinære indtægter				
206	17 Korrektion vedr. tidligere år		33.031	0	0
208	Ekstraordinære indtægter		3.353	0	0
208	Ekstraordinære indtægter i alt		36.383	0	0
209	Indtægter i alt		10.405.317	10.425	10.429
210	Årets underskud, der overføres til konto 407		97.811	0	390
220	Indtægter og evt. underskud i alt		10.503.128	10.425	10.819

Balance pr. 31. december 2005

Note		Balance 2005	Balance 2004
			<i>i tusind kr.</i>
Aktiver			
Anlægsaktiver			
301	18 Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 1/1-2005: kr. 111.000.000, heraf grundværdi: kr. 38.908.500	14.424.665	14.425
	19 1. Forbedringsarbejder m.v.	3.670.565	3.567
304.9	Anlægsaktiver i alt	18.095.230	17.991
Omsætningsaktiver			
305	Tilgodehavender:		
	1. Boligaftifter	122.804	24
28	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	61.348	2.110
20	4. Fraflyttere Heraf til inkasso kr. 0	224.112	202
21	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	17.024	0
22	6. Andre debitorer	181.731	117
	7. Forudbetalte udgifter	318.233	78
		925.251	2.531
307	Likvide beholdninger:		
	1. Kassebeholdning	15	0
	1. Kassebeholdning	1.452	1
	1. Kassebeholdning	10.622	12
	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.156.099	4.787
		4.168.187	4.800
309.9	Omsætningsaktiver i alt	5.093.439	7.331
310	Aktiver i alt	23.188.669	25.323

Balance pr. 31. december 2005

Note			Balance 2005	Balance 2004
				<i>i tusind kr.</i>
		Passiver		
		Henlæggelser		
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	3.119.199	4.368
402	24	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	520.468	195
404	25	Indvendig vedligeholdelse B-ordning	83.346	85
405	26	Tab ved lejeledighed og fraflytning	179.290	173
406.9		Henlæggelser i alt	3.902.303	4.820
407	27	Underskud	97.811	0
407.9		Henlæggelser - underskud	3.804.492	4.820
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
		Oprindelig prioritetslån:		
408		Realkreditlån	2.935.012	3.141
409		Beboerindskud	737.750	738
409		Kommuneindskud	2.000	2
412		Byggefondsindestående	10.749.903	10.544
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	14.424.665	14.425
413		Modernisering		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.000.722	2.073
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	243.925	92
		3. Deposita, erhverv	137.631	138
		4. Forhøjet indskud boligtagers retableringspligt	2.994	3
		5.1 Deposita	9.954	8
		5.4 Deposita Carpark	4.000	4
		5.5 Deposita Garager	5.275	5
416		Anden langfristet gæld	2.404.501	2.323
417		Langfristet gæld i alt	16.829.166	16.747
		Kortfristet gæld		
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber	0	2.083
421	29	Skyldige omkostninger	1.508.470	709
422		Mellemregning med fraflytter	23.734	9
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	237.068	226
425		Anden kortfristet gæld		
	30	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	58.439	0
425		Lån Lægeforeningens Boligers Fond	727.300	727
426		Kortfristet gæld i alt	2.555.011	3.755
430		Passiver i alt	23.188.669	25.323

Noter til Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2005 - 31. december 2005

Note		Resultat 2005	Budget 2005	Budget 2006
<i>i tusind kr.</i>				
101-105	1	Nettokapitaludgifter		
101.1		Prioritetsafdrag indeks..	206.080	0
101.2		Prioritetsrenter indeks	174.944	0
104.1		Ydelser vedr.afv.priorit.	805.672	1.187
			<u>1.186.696</u>	<u>1.187</u>
107	2	Vandafgift		
		Vandafgift	629.246	660
			<u>629.246</u>	<u>660</u>
109	3	Renovation		
		Renovation	279.233	300
		Miljøafgift	34.176	14
		Anden renovation, container	2.088	2
			<u>315.497</u>	<u>316</u>
112	4	Bidrag til boligorganisationen		
		Administrationsbidrag, boligorganisation	596.679	597
		Honorar, Andet (kun kollegier)	26.410	0
			<u>623.089</u>	<u>609</u>
114	5	Renholdelse		
		Gårdmandsløn	488.870	459
		Sociale ydelser	4.409	0
		Personsøger, Telefon	20.422	21
		Boligtilskud ejendomsfunktionær	6.695	7
		Arbejdstøj, ejd.funktionærer	1.899	7
		Trappevask	321.402	402
		Vinduespolering	14.720	0
		Snerydning	140.334	56
		Rengøringsartikler	48.955	35
		Diverse abonnementer	115.651	111
		Bortkørsel af affald	0	0
		Diverse	10.436	5
			<u>1.173.793</u>	<u>1.103</u>
115	6	Almindelig vedligeholdelse		
		2. Primære bygningsdele	23.344	
		3. Kompletterende bygningsdele	65.808	
		4. Overfladebelægninger	54.594	
		5. VVS-anlæg	142.706	
		6. El-anlæg	139.796	
		7. Inventar og udstyr	14.406	
		8. Øvrige bygningsdele og anlæg	58.188	
		9. Fraflytninger	17.068	
			<u>515.910</u>	<u>700</u>

Noter til Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2005 - 31. december 2005

Note	Resultat 2005	Budget 2005	Budget 2006
<i>i tusind kr.</i>			
116 7 Planlagt og periodisk vedligeholdels og fornyelser			
2. Primære bygningsdele	648.227		
3. Kompletterende bygningsdele	41.961		
4. Overfladebelægninger	358.457		
5. VVS-anlæg	1.570.044		
6. El-anlæg	204.104		
7. Inventar og udstyr	203.688		
8. Øvrige bygningsdele og anlæg	229.982		
	<u>3.256.463</u>	<u>2.187</u>	<u>2.705</u>
Heraf dækket af henlæggelser	<u>-3.256.463</u>	<u>-2.187</u>	<u>-2.705</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118 8 Særlige aktiviteter			
<u>Vaskeri</u>			
Drift af fællesvaskeri	<u>30.600</u>	<u>28</u>	<u>30</u>
	<u>30.600</u>	<u>28</u>	<u>30</u>
<u>Selskabslokale</u>			
Drift af møde- og selskabslokaler	<u>8.340</u>	<u>25</u>	<u>25</u>
	<u>8.340</u>	<u>25</u>	<u>25</u>
	<u>38.939</u>	<u>53</u>	<u>55</u>
119 9 Diverse udgifter			
Kontingent LLO	54.209	56	57
Antennekontingent/bidrag	0	0	0
TV-licens	0	8	8
Mønttelefon/Alm Telefon	830	7	7
Boligen	0	0	0
Gebyrer PBS	9.882	0	0
Kontingent grundejerforening	41.479	7	7
Beboerkonsulent	3.587	7	7
Uddannelse	0	14	14
Abonnementer	0	7	5
Andre udgifter (kollegier ekstraordinære)	0	2	0
Diverse	14.156	8	8
Beboersammenkomster	18.440	3	3
Uforudsete udgiftstigninger	0	50	50
	<u>142.583</u>	<u>169</u>	<u>166</u>
120 10 Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse			
Henlæggelse til Drifts- & Vedligeholdelsesplan	<u>2.008.000</u>	<u>2.008</u>	<u>2.600</u>
	<u>2.008.000</u>	<u>2.008</u>	<u>2.600</u>
121 11 Istandsættelse ved fraflytning - A-ordning			
Årets henlæggelser	<u>612.000</u>	<u>612</u>	<u>350</u>
	<u>612.000</u>	<u>612</u>	<u>350</u>
123 12 Tab ved fraflytning og lejeledighed			
Årets henlæggelser	<u>175.000</u>	<u>175</u>	<u>105</u>
	<u>175.000</u>	<u>175</u>	<u>105</u>

**Noter til Resultatopgørelse for perioden
1. januar 2005 - 31. december 2005**

Note		Resultat 2005	Budget 2005	Budget 2006
<i>i tusind kr.</i>				
134	13 Korrektioner tidligere år			
	Korrektion tidl. år	1.361	0	0
		<u>1.361</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
202	14 Renter			
	Rente, Indestående i Boligorganisation	863	80	100
	Rente, Andre	0	14	0
		<u>863</u>	<u>94</u>	<u>100</u>
203	15 Særlige aktiviteter			
	<u>Vaskeri</u>			
	Drift af fællesvaskeri	125.010	120	120
		<u>125.010</u>	<u>120</u>	<u>120</u>
	<u>Fællesfaciliteter</u>			
	Andel af fællesfaciliteters drift	0	15	15
		<u>0</u>	<u>15</u>	<u>15</u>
	<u>Selskabslokale</u>			
	Drift af møde- og selskabslokaler	5.250	0	0
		<u>5.250</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>130.260</u>	<u>135</u>	<u>135</u>
203	16 Andre ordinære indtægter			
	Andre indtægter	8.159	0	0
		<u>8.159</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
206	17 Korrektioner tidligere år			
	Korrektion vedr. tidl. år	33.031	0	0
		<u>33.031</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til balancen pr. 31. december 2005

Note		Balance 2005	Balance 2004 <i>i tusind kr</i>
301	18	Ejendommens anskaffelsessum	
		Saldo pr. 1/1	14.425
		14.424.665	14.425
303.1	19	Forbedringsarbejder m.v.	
		<u>Vinduer og elevatorer</u>	
		Saldo pr. 1/1	24
		Tilgang	64
		440.523	88
		<u>Faldstammer</u>	
		Saldo pr. 1/1	1.465
		Afdrag/Afskrivninger	60
		1.229.319	1.405
		<u>Elevatorer</u>	
		Saldo pr. 1/1	2.142
		Afdrag	68
		2.000.723	2.074
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	3.567
305.4	20	Fraflytninger	
		Fraflytninger	202
		224.112	202
305.5	21	Afsluttede forbrugsregnskaber	
		Afsluttet antenneregnskab	0
		17.024	0
305.6	22	Andre debitorer	
		Andre tilgodehavender	117
		181.731	117
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	
		Saldo pr. 1/1	5.163
		Årets henlæggelse	1.530
		Anvendt i året	2.326
		Årets overskud	1
		0	1
		3.119.199	4.368
402	24	Istandsættelse ved fraflytning - A-ordning	
		Saldo pr. 1/1	30
		Årets henlæggelser	612
		Anvendt i året	447
		520.468	195
404	25	Indvendig vedligehold - B-ordning	
		Saldo pr. 1/1	85
		Anvendt	0
		1.933	0
		83.346	85

Noter til balancen pr. 31. december 2005

Note		Balance 2005	Balance 2004
			<i>i tusind kr</i>
405	26	Tab ved lejeledighed og fraflytning	
		Saldo pr. 1/1	172.867 50
		Årets henlæggelser	175.000 277
		Anvendt i året, Tab ved lejeledighed (konto 129)	1.661 0
		Anvendt i året, Tab ved fraflytning (konto 130)	166.916 154
		<u>179.290</u>	<u>173</u>
407	27	Underskudssaldo	
		Saldo pr. 1/1	0 44
		Årets underskud	97.811 0
		Budgetmæssig afvikling af underskud	0 44
		<u>97.811</u>	<u>0</u>
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber	
		<u>Uafsluttet varmeregnskab</u>	
		Forbrug Varmeregnskab	61.348 1.547
		Optrævet Varmeregnskab	0 1.568
		<u>-61.348</u>	<u>21</u>
		<u>Uafsluttet antenneregnskab</u>	
		Forbrug antenneregnskab	0 563
		Optrævet antenneregnskab	0 516
		<u>0</u>	<u>-48</u>
421	29	Skyldig omkostninger	
		Skyldig A skat	10.232 0
		Skyldig feriepenge	56.764 56
		Skyldig ATP	895 0
		Skyldig AM Bidrag	3.543 0
		Skyldige omkostninger	1 608
		Beboerrepræsentation	0 22
		Kreditorer	1.437.036 0
		Andre skyldige	0 23
		<u>1.508.470</u>	<u>709</u>
425	30	Afsluttede forbrugsregnskaber	
		Afsluttet varmeregnskab	58.439 0
		<u>58.439</u>	<u>0</u>