

Lægeforeningens Boliger

Afdeling 1

Årsregnskab for 2006

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 2006 - 31. december 2006

Note		Resultat 2006	Budget 2006	Budget 2007	
i tusind kr.					
Udgifter					
Ordinære udgifter					
101-105	1	Nettokapitaludgifter	1.186.698	1.187	0
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.078.456	1.022	0
107	2	Vandafgift	663.324	660	0
109	3	Renovation	315.014	316	0
110		Forsikringer	276.649	261	0
111		Afdelingens energiforbrug			
		El og varme fællesarealer	378.198	300	0
		Fyringskontrol m.v.	117.965	110	0
112	4	Bidrag til boligorganisationen			
		Administrationsbidrag til boligorganisation	608.138	609	0
		Administrationsbidrag til administrator	26.723	0	0
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		A-Indskud	15.600	16	0
		G-Indskud	847.436	852	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt			4.327.504	4.146	0
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.368.619	1.149	0
115	6	Almindelig vedligeholdelse	749.663	700	0
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Afholdte udgifter	1.973.612	2.705	0
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.973.612	0	-2.705
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		Afholdte udgifter	513.283	350	0
		Heraf dækkes af henlæggelser	-513.283	0	-350
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri	30.563	30	0
		Drift af møde- og selskabslokaler	10.863	25	0
119	9	Diverse udgifter	101.820	166	0
Variable udgifter i alt			2.261.528	2.070	0
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (401)	2.600.486	2.600	0
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (402)	349.820	350	0
123	12	Tab ved lejeledighed og fraflytning (405)	104.946	105	0
124.8		Henlæggelser i alt	3.055.252	3.055	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	10.830.982	10.458	0

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2006 - 31. december 2006

Note		Resultat 2006	Budget 2006	Budget 2007
			<i>i tusind kr.</i>	
	Ekstraordinære udgifter			
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
	Afdrag (303.1)	76.226	200	0
	Renter m.v.	<u>122.823</u>	0	0
126	Afskrivning på forbedringsarbejder			
	Forbedringsarbejder m.v (303.1)	175.620	60	0
129	Tab ved lejeledighed m.v.			
	Konstateret tab	11.090	0	0
	Dækket af henlæggelse	<u>0</u>	0	0
130	Tab ved fraflytninger			
	Konstateret tab	468.097	150	0
	Dækket af henlæggelse	<u>0</u>	-150	0
131	Andre renter			
	Diverse renter	<u>43.638</u>	44	0
133	Afvikling af underskud fra tidligere år (407.1)	57.000	57	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	<u>954.494</u>	<u>361</u>	<u>0</u>
139	Udgifter i alt	<u>11.785.476</u>	<u>10.819</u>	<u>0</u>

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2006 - 31. december 2006

Note			Resultat 2006	Budget 2006	Budget 2007
<i>i tusind kr.</i>					
	Indtægter				
	Ordinære indtægter:				
201	Boligafgifter og leje:				
	1. Almene familieboliger	9.308.921		8.912	0
	2. Lette Kollektivboliger	52.431		60	0
	3. Erhverv	1.001.681		1.000	0
	6. Garager	70.637		67	0
	7. Særlig lejeforhøjelse	4.670		0	0
	9. Merleje	14.000		0	0
			10.452.339		
			10.452.339	10.039	0
202	13 Renter		26.885	100	0
203	Andre ordinære indtægter				
	Tilskud fra boligorganisationen	155.000		155	0
14	Vaskeri	117.002		120	0
14	Fællesfaciliteter	0		15	0
15	Diverse	4.933		0	0
			276.935		
203.9	Ordinære indtægter i alt		10.756.159	10.429	0
	Ekstraordinære indtægter				
206	16 Korrektion vedr. tidligere år		259	0	0
208	Ekstraordinære indtægter		6.623	0	0
208	Ekstraordinære indtægter i alt		6.881	0	0
209	Indtægter i alt		10.763.041	10.429	0
210	Årets underskud, der overføres til konto 407		1.022.436	390	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt		11.785.476	10.819	0

Balance pr. 31. december 2006

Note		Balance 2006	Balance 2005
			<i>i tusind kr.</i>
Aktiver			
Anlægsaktiver			
301	17 Ejendommens anskaffelsessum	14.424.665	14.425
	Kontantværdi pr. 1/1-2006: kr. 287.000.000, heraf grundværdi: kr. 82.027.800		
	18 1. Forbedringsarbejder m.v.	9.374.306	3.671
304.9	Anlægsaktiver i alt	23.798.971	18.095
Omsætningsaktiver			
305	Tilgodehavender:		
	1. Boligafgifter	68.741	123
27	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	69.800	61
19	4. Fraflyttere	552.940	224
	Heraf til inkasso kr. 0		
20	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	228.860	17
21	6. Andre debitorer	168.731	182
	7. Forudbetalte udgifter	166.597	318
		1.255.669	925
307	Likvide beholdninger:		
	1. Kassebeholdning	1.452	1
	1. Kassebeholdning	14.122	11
	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.110.341	4.156
		3.125.915	4.168
309.9	Omsætningsaktiver i alt	4.381.584	5.093
310	Aktiver i alt	28.180.555	23.189

Balance pr. 31. december 2006

Note			Balance 2006	Balance 2005
				<i>i tusind kr.</i>
		Passiver		
		Henlæggelser		
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	3.746.072	3.119
402	23	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	357.005	520
404	24	Indvendig vedligeholdelse B-ordning	72.077	83
405	25	Tab ved lejeledighed og fraflytning	284.236	179
406.9		Henlæggelser i alt	4.459.390	3.902
407	26	Underskud	1.063.247	98
407.9		Henlæggelser - underskud	3.396.143	3.804
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
		Oprindelig prioritetslån:		
408		Økonomistyrelsen	2.717.971	2.935
409		Beboerindskud	737.750	738
409		Kommuneindskud	2.000	2
412		Byggefondsindestående	10.966.944	10.750
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	14.424.665	14.425
413		Modernisering		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.924.495	2.001
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	438.040	244
		3. Deposita, erhverv	132.160	138
		4. Forhøjet indskud boligtagers retableringspligt	2.994	3
		5.1 Deposita	15.610	10
		5.4 Deposita Carpark	4.000	4
		5.5 Deposita Garager	5.275	5
416		Anden langfristet gæld	2.522.574	2.405
417		Langfristet gæld i alt	16.947.239	16.829
		Kortfristet gæld		
419	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.465	0
421	28	Skyldige omkostninger	881.296	1.508
422		Mellemregning med fraflytter	15.569	24
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	207.620	237
424		Banklån	5.955.587	0
425		Anden kortfristet gæld		
29		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	41.336	58
425		Lån Lægeforeningens Boligers Fond	727.300	727
426		Kortfristet gæld i alt	7.837.173	2.555
430		Passiver i alt	28.180.555	23.189

**Noter til Resultatopgørelse for perioden
1. januar 2006 - 31. december 2006**

Note		Resultat 2006	Budget 2006	Budget 2007
<i>i tusind kr.</i>				
101-105	1 Nettokapitaludgifter			
101.1	Prioritetsafdrag indeks..	217.041	0	0
101.2	Prioritetsrenter indeks	163.977	0	0
104.1	Ydelser vedr.afv.priorit.	805.680	1.187	0
		<u>1.186.698</u>	<u>1.187</u>	<u>0</u>
107	2 Vandafgift			
	Vandafgift	663.324	660	0
		<u>663.324</u>	<u>660</u>	<u>0</u>
109	3 Renovation			
	Renovation	298.640	300	0
	Miljøafgift	13.711	14	0
	Anden renovation, container	2.664	2	0
		<u>315.014</u>	<u>316</u>	<u>0</u>
112	4 Bidrag til boligorganisationen			
	Administrationsbidrag, boligorganisation	608.138	609	0
	Honorar, Andet (kun kollegier)	26.723	0	0
		<u>634.861</u>	<u>609</u>	<u>0</u>
114	5 Renholdelse			
	Gårdmandsløn	505.042	473	0
	Sociale ydelser	2.663	0	0
	Personsøger, Telefon	24.035	21	0
	Boligtilskud ejendomsfunktionær	9.564	7	0
	Anden Løn (konvertering)	2.379	0	0
	Arbejdstøj, ejd.funktionærer	-1.807	7	0
	Rengøringsløn	470	0	0
	Trappevask	416.468	430	0
	Vinduespolering	25.231	0	0
	Snerydning	122.239	60	0
	Rengøringsartikler	48.305	35	0
	Diverse abonnementer	213.626	111	0
	Bortkørsel af affald	0	0	0
	Diverse	405	5	0
		<u>1.368.619</u>	<u>1.149</u>	<u>0</u>
115	6 Almindelig vedligeholdelse			
	2. Primære bygningsdele	1.275		
	3. Kompletterende bygningsdele	74.830		
	4. Overfladebelægninger	27.052		
	5. VVS-anlæg	449.390		
	6. El-anlæg	135.452		
	7. Inventar og udstyr	10.328		
	8. Øvrige bygningsdele og anlæg	17.205		
	9. Fraflytninger	34.132		
		<u>749.663</u>	<u>700</u>	<u>0</u>

**Noter til Resultatopgørelse for perioden
1. januar 2006 - 31. december 2006**

Note		Resultat 2006	Budget 2006	Budget 2007
<i>i tusind kr.</i>				
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdels og fornyelser		
		2. Primære bygningsdele	15.389	
		3. Kompletterende bygningsdele	43.399	
		4. Overfladebelægninger	871.087	
		5. VVS-anlæg	705.191	
		6. El-anlæg	129.612	
		7. Inventar og udstyr	151.978	
		8. Øvrige bygningsdele og anlæg	56.956	
			1.973.612	2.705
		Heraf dækket af henlæggelser	-1.973.612	0
			0	0
118	8	Særlige aktiviteter		
		<u>Vaskeri</u>		
		Drift af fællesvaskeri	30.563	30
			30.563	0
		<u>Selskabslokale</u>		
		Drift af møde- og selskabslokaler	10.863	25
			10.863	0
			41.426	55
119	9	Diverse udgifter		
		Kontingent LLO	55.302	57
		TV-licens	0	8
		Mønttelefon/Alm Telefon	0	7
		Gebyrer PBS	7.270	0
		Kontingent grundejerforening	27.747	7
		Beboerkonsulent	104	7
		Uddannelse	1.780	14
		Juridisk Assistance	6.500	0
		Abonnementer	0	5
		Diverse	3.118	8
		Beboersammenkomster	0	3
		Uforudsete udgiftstigninger	0	50
			101.820	166
120	10	Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse		
		Henlæggelse til Drifts- & Vedligeholdelsesplan	2.600.486	2.600
			2.600.486	0
121	11	Istandsættelse ved fraflytning - A-ordning		
		Årets henlæggelser	349.820	350
			349.820	0
123	12	Tab ved fraflytning og lejeledighed		
		Årets henlæggelser	104.946	105
			104.946	0

**Noter til Resultatopgørelse for perioden
1. januar 2006 - 31. december 2006**

Note		Resultat 2006	Budget 2006	Budget 2007
<i>i tusind kr.</i>				
202	13 Renter			
	Rente, Indestående i Boligorganisation	26.885	100	0
		<u>26.885</u>	<u>100</u>	<u>0</u>
203	14 Særlige aktiviteter			
	<u>Vaskeri</u>			
	Drift af fællesvaskeri	117.002	120	0
		<u>117.002</u>	<u>120</u>	<u>0</u>
	<u>Fællesfaciliteter</u>			
	Andel af fællesfaciliteters drift	0	15	0
		<u>0</u>	<u>15</u>	<u>0</u>
		<u>117.002</u>	<u>135</u>	<u>0</u>
203	15 Andre ordinære indtægter			
	Andre indtægter	4.933	0	0
		<u>4.933</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
206	16 Korrektioner tidligere år			
	Korrektion vedr. tidl. år	259	0	0
		<u>259</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til balancen pr. 31. december 2006

Note		Balance 2006	Balance 2005
			<i>i tusind kr</i>
301	17	Ejendommens anskaffelsessum	
		Saldo pr. 1/1	
		14.424.665	14.425
		<u>14.424.665</u>	<u>14.425</u>
303.1	18	Forbedringsarbejder m.v.	
		<u>Vinduer og elevatorer</u>	
		Saldo pr. 1/1	
		440.523	88
		Tilgang	
		5.955.587	353
		<u>6.396.111</u>	<u>441</u>
		<u>Faldstammer</u>	
		Saldo pr. 1/1	
		1.229.319	1.405
		Afdrag/Afskrivninger	
		175.620	176
		<u>1.053.699</u>	<u>1.229</u>
		<u>Elevatorer</u>	
		Saldo pr. 1/1	
		2.000.722	2.074
		Afdrag	
		76.226	73
		<u>1.924.496</u>	<u>2.001</u>
		<u>Forbedringsarbejder m.v. i alt</u>	<u>3.671</u>
305.4	19	Fraflytninger	
		Fraflytninger	
		552.940	224
		<u>552.940</u>	<u>224</u>
305.5	20	Afsluttede forbrugsregnskaber	
		Afsluttet varmeregnskab	
		228.860	0
		Afsluttet antenneregnskab	
		0	17
		<u>228.860</u>	<u>17</u>
305.6	21	Andre debitorer	
		Andre tilgodehavender	
		168.731	182
		<u>168.731</u>	<u>182</u>
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	
		Saldo pr. 1/1	
		3.119.199	4.368
		Årets henlæggelse	
		2.600.486	2.008
		Anvendt i året	
		1.973.612	3.256
		<u>3.746.072</u>	<u>3.119</u>
402	23	Istandsættelse ved fraflytning - A-ordning	
		Saldo pr. 1/1	
		520.468	195
		Årets henlæggelser	
		349.820	612
		Anvendt i året	
		513.283	286
		<u>357.005</u>	<u>520</u>
404	24	Indvendig vedligehold - B-ordning	
		Saldo pr. 1/1	
		83.346	85
		Anvendt	
		11.269	2
		<u>72.077</u>	<u>83</u>

Noter til balancen pr. 31. december 2006

Note		Balance 2006	Balance 2005 <i>i tusind kr</i>
405	25 Tab ved lejeledighed og fraflytning		
	Saldo pr. 1/1	179.290	173
	Årets henlæggelser	104.946	175
	Anvendt i året, Tab ved lejeledighed (konto 129)	0	2
	Anvendt i året, Tab ved fraflytning (konto 130)	0	167
		<u>284.236</u>	<u>179</u>
407	26 Underskudssaldo		
	Saldo pr. 1/1	97.811	0
	Årets underskud	1.022.436	98
	Budgetmæssig afvikling af underskud	57.000	0
		<u>1.063.247</u>	<u>98</u>
419	27 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	<u>Uafsluttet varmeregnskab</u>		
	Forbrug Varmeregnskab	39	61
	Opkrævet Varmeregnskab	8.465	0
		<u>8.426</u>	<u>-61</u>
	<u>Uafsluttet antenneregnskab</u>		
	Forbrug antenneregnskab	69.760	0
		<u>-69.760</u>	<u>0</u>
421	28 Skyldig omkostninger		
	Skyldig A skat	9.079	10
	Skyldig feriepenge	57.132	57
	Skyldig ATP	944	1
	Skyldig AM Bidrag	2.945	4
	Særlig pensionsordning	0	0
	Skyldige omkostninger	24.072	0
	Kreditorer	784.837	1.437
	Andre skyldige	2.287	0
		<u>881.296</u>	<u>1.508</u>
425	29 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Afsluttet varmeregnskab	0	58
	Afsluttet antenneregnskab	41.336	0
		<u>41.336</u>	<u>58</u>