

Lægeforeningens Boliger

Afdeling 1

Arsregnskab for 2007

LBF-nr. 0820

LBF-nr. 00101

Kommunenr. 101

Lægeforeningens Boliger

Fra 1/7 2007:

Dan Ejendomme A/S

Tuborg Boulevard 12

2900 Hellerup

Telefon: 70 30 20 20

info@dan-ejendomme.dk

Afdeling 1

Nyborggade

2100 København Ø

Tilsynsførende:

Københavns Kommune

Plan & Arkitektur

Rådhuspladsen 77

1550 København V

Telefon 33 66 12 90

Telefax 33 66 70 20

planogarkitektur@tmf.kk.dk

Til og med 30/6 2007:

Kuben Ejendomsadministration A/S

Jarmers Plads 2

1551 København V

	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 2007 - 31. december 2007

Forefindes ikke

Note		Resultat 2007	Budget 2007	Budget 2008
	Udgifter			
	Ordinære udgifter			
101-105	1 Nettokapitaludgifter	1.188.331		
	Offentlige og andre faste udgifter			
106	Ejendomsskatter	1.129.143		
107	2 Vandafgift	756.342		
109	3 Renovation	322.635		
110	Forsikringer	300.839		
111	Afdelingens energiforbrug			
	El og varme fællesarealer	506.540		
	Fyringskontrol m.v.	127.530	634.069	
112	4 Bidrag til boligorganisationen			
	Administrationsbidrag til boligorganisation	333.600		
	Administrationsbidrag til administrator	384.516	718.116	
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	A-Indskud	15.600		
	G-Indskud	885.919	901.519	
	Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.762.665		
	Variable udgifter			
114	5 Renholdelse	1.328.027		
115	6 Almindelig vedligeholdelse	909.030		
116	7 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Afholdte udgifter	2.084.638		
	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.084.638	0	
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
	Afholdte udgifter	273.871		
	Heraf dækkes af henlæggelser	-273.871	0	
118	8 Særlige aktiviteter			
	Drift af fællesvaskeri	25.386		
	Andel i fællesfaciliteters drift	53.087		
	Drift af møde- og selskabslokaler	34.570	113.043	
119	9 Diverse udgifter		118.540	
	Variable udgifter i alt	2.468.640		
	Henlæggelser			
120	10 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (401)	2.600.000		
121	11 Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (402)	350.000		
123	12 Tab ved lejeledighed og fraflytning (405)	105.000		
124.8	Henlæggelser i alt	3.055.000		
124.9	Samlede ordinære udgifter	11.474.635		

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2007 - 31. december 2007

Forefindes ikke

Note			Resultat 2007	Budget 2007	Budget 2008
	Ekstraordinære udgifter				
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.				
	Afdrag (303.1)	80.846			
	Renter m.v.	117.970	198.815		
126	Afskrivning på forbedringsarbejder				
	Forbedringsarbejder m.v (303.1)	175.620	175.620		
129	Tab ved lejeledighed m.v.				
	Konstateret tab	0			
	Dækket af henlæggelse	0	0		
130	Tab ved fraflytninger				
	Konstateret tab	75.154			
	Dækket af henlæggelse	-75.154	0		
131	Andre renter				
	Diverse renter	44.170	44.170		
133	Afvikling af underskud fra tidligere år (407.1)		57.000		
0	Underfinansiering (411/412)		0		
134	13 Korrektioner vedr. tidligere år		36.859		
135	Godtgørelse til fraflyttede lejere				
	Udbetalt godtgørelse	0			
	Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøj. (303.4)	0	0		
136	0 Beboerrådgivere mv.		0		
137	Ekstraordinære udgifter i alt		512.465		
139	Udgifter i alt		11.987.100		

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2007 - 31. december 2007

Forefindes ikke

Note			Resultat 2007	Budget 2007	Budget 2008
	Indtægter				
	Ordinære indtægter:				
201	Boligafgifter og leje:				
	1. Almene familieboliger	9.499.296			
	2. Lette Kollektivboliger	18.680			
	3. Erhverv	1.179.651			
	6. Garager				
	7. Særlig lejeforhøjelse	0			
	9. Merleje	0	10.697.627		
			10.697.627		
202	14 Renter		102.487		
203	Andre ordinære indtægter				
	Tilskud fra boligorganisationen	155.000			
15	Vaskeri	94.755			
15	Fællesfaciliteter	0			
16	Diverse	1.061	250.816		
203.9	Ordinære indtægter i alt		11.050.930		
	Ekstraordinære indtægter				
206	17 Korrektion vedr. tidligere år		182.470		
208	Ekstraordinære indtægter		0		
208	Ekstraordinære indtægter i alt		182.470		
209	Indtægter i alt		11.233.400		
210	Årets underskud, der overføres til konto 407		753.701		
220	Indtægter og evt. underskud i alt		11.987.100		

Balance pr. 31. december 2007

Note		Balance 2007	Balance 2006
		<i>i tusind kr.</i>	
Aktiver			
Anlægsaktiver			
301	18 Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 1/1-2007: kr. 287.000.000, heraf grundværdi: kr. 82.027.800	14.424.665	14.425
	19 1. Forbedringsarbejder m.v.	29.180.037	9.374
304.9	Anlægsaktiver i alt	43.604.702	23.799
Omsætningsaktiver			
305	Tilgodehavender:		
	1. Boligafgifter	133.606	69
0	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	0	70
20	4. Fraflyttere	655.176	553
21	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	442.781	229
22	6. Andre debitorer	15.635	169
	7. Forudbetalte udgifter	657.287	167
		1.904.486	1.256
307	Likvide beholdninger:		
	1. Kassebeholdning	0	1
	1. Kassebeholdning	0	14
	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.835.899	3.110
		3.835.899	3.126
309.9	Omsætningsaktiver i alt	5.740.384	4.382
310	Aktiver i alt	49.345.087	28.181

Balance pr. 31. december 2007

Note			Balance 2007	Balance 2006
				<i>i tusind kr.</i>
		Passiver		
		Henlæggelser		
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	4.261.434	3.746
402	24	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	433.134	357
404	25	Indvendig vedligeholdelse B-ordning	67.337	72
405	26	Tab ved lejeledighed og fraflytning	304.466	284
406.9		Henlæggelser i alt	5.066.371	4.459
407	27	Underskud	1.759.947	1.063
407.9		Henlæggelser - underskud	3.306.424	3.396
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
		Oprindelig prioritetslån:		
408		Økonomistyrelsen	2.489.385	2.718
409		Beboerindskud	737.750	738
409		Kommuneindskud	2.000	2
412		Byggefondsindestående	11.195.530	10.967
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	14.424.665	14.425
413		Modernisering		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.843.650	1.924
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	559.165	438
		3. Deposita, erhverv	146.964	132
		4. Forhøjet indskud boligtagers retableringspligt	0	3
		5.1 Deposita	0	16
		5.4 Deposita Carpark	0	4
		5.5 Deposita Garager	4.810	5
416		Anden langfristet gæld	2.554.588	2.523
417		Langfristet gæld i alt	16.979.253	16.947
		Kortfristet gæld		
421	28	Skyldige omkostninger	1.974.524	881
422		Mellemregning med fraflytter	0	16
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	224.699	208
424		Banklån	26.096.781	5.956
425		Anden kortfristet gæld		
	29	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	36.106	41
425		Lån Lægeforeningens Boligers Fond	727.300	727
426		Kortfristet gæld i alt	29.059.410	7.837
430		Passiver i alt	49.345.087	28.181

Noter til Resultatopgørelse for perioden
1. januar 2007 - 31. december 2007

Note		Resultat 2007	Budget 2007	Budget 2008
<i>i tusind kr.</i>				
101-105	1 Nettokapitaludgifter			
101.1	Prioritetsafdrag indeks..	228.585		0
101.2	Prioritetsrenter indeks	154.065		0
104.1	Ydelser vedr.afv.priorit.	805.680		0
		<u>1.188.331</u>		<u>0</u>
107	2 Vandafgift			
	Vandafgift	756.342		0
		<u>756.342</u>		<u>0</u>
109	3 Renovation			
	Renovation	322.635		0
	Miljøafgift	0		0
	Anden renovation, container	0		0
		<u>322.635</u>		<u>0</u>
112	4 Bidrag til boligorganisationen			
	Administrationsbidrag, UBS	333.600		0
	Administrationsbidrag, Kuben	384.516		0
		<u>718.116</u>		<u>0</u>
114	5 Renholdelse			
	Gårdmandsløn	578.645		0
	Sociale ydelser	22.907		0
	Personsøger, Telefon	36.785		0
	Boligtilskud ejendomsfunktionær	9.564		0
	Anden Løn (konvertering)	0		0
	Arbejdstøj, ejd.funktionærer	9.588		0
	Rengøringsløn	50.493		0
	Trappevask	541.302		0
	Vinduespolering	0		0
	Snerydning	61.749		0
	Rengøringsartikler	0		0
	Diverse abonnementer	8.019		0
	Bortkørsel af affald	0		0
	Diverse	8.975		0
		<u>1.328.027</u>		<u>0</u>
115	6 Almindelig vedligeholdelse			
	2. Primære bygningsdele	25.593		
	3. Kompletterende bygningsdele	128.912		
	4. Overfladebelægninger	93.782		
	5. VVS-anlæg	288.360		
	6. El-anlæg	284.769		
	7. Inventar og udstyr	76.760		
	8. Øvrige bygningsdele og anlæg	0		
	9. Fraflytninger	10.853		
		<u>909.030</u>		<u>0</u>

Noter til Resultatopgørelse for perioden
1. januar 2007 - 31. december 2007

Note		Resultat 2007	Budget 2007	Budget 2008
<i>i tusind kr.</i>				
116	7 Planlagt og periodisk vedligeholdels og fornyelser			
	2. Primære bygningsdele	308.408		
	3. Kompletterende bygningsdele	143.306		
	4. Overfladebelægninger	570.514		
	5. VVS-anlæg	588.753		
	6. EI-anlæg	306.790		
	7. Inventar og udstyr	45.590		
	8. Øvrige bygningsdele og anlæg	121.278		
		2.084.638		0
	Heraf dækket af henlæggelser	-2.084.638		0
		0		0
118	8 Særlige aktiviteter			
	<u>Vaskeri</u>			
	Drift af fællesvaskeri	25.386		0
		25.386		0
	<u>Fællesfaciliteter</u>			
	Andel i fællesfaciliteters drift	53.087		0
		53.087		0
	<u>Selskabslokale</u>			
	Drift af møde- og selskabslokaler	34.570		0
		34.570		0
		113.043		0
119	9 Diverse udgifter			
	Kontingent LLO	56.622		0
	Juridisk Assistance	23.688		0
	Diverse	38.230		0
		118.540		0
120	10 Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse			
	Henlæggelse til Drifts- & Vedligeholdelsesplan	2.600.000		0
		2.600.000		0
121	11 Istandsættelse ved fraflytning - A-ordning			
	Årets henlæggelser	350.000		0
		350.000		0
123	12 Tab ved fraflytning og lejeledighed			
	Årets henlæggelser	105.000		0
		105.000		0

Noter til Resultatopgørelse for perioden
1. januar 2007 - 31. december 2007

Note		Resultat 2007	Budget 2007	Budget 2008
i tusind kr.				
134	13	Korrektioner tidligere år		
		Korrektion tidl. år		
		36.859		0
		36.859		0
		0		0
202	14	Renter		
		Rente, Indestående i Boligorganisation		
		102.487		0
		102.487		0
203	15	Særlige aktiviteter		
		Vaskeri		
		Drift af fællesvaskeri		
		94.755		0
		94.755		0
		Fællesfaciliteter		
		Andel af fællesfaciliteters drift		
		0		0
		0		0
		94.755		0
203	16	Andre ordinære indtægter		
		Andre indtægter		
		1.061		0
		1.061		0
206	17	Korrektioner tidligere år		
		Korrektion vedr. tidl. år		
		182.470		0
		182.470		0