

# Lægeforeningens Boliger Afdeling 2 Sionsgade Årsregnskab for 2015

**Boligorganisation:**

LBF-nr.: 0820

Lægeforeningens  
Boliger

Stationsparken 24

2600 Glostrup

Telefon 43 42 02 22

[www.b-lb.dk](http://www.b-lb.dk)

**Administrator:**

LBF nr. : 214

Postfunktionærenes Andels-  
Boligforening

Stationsparken 24

2600 Glostrup

Telefon 43 42 02 22

[www.pab.dk](http://www.pab.dk)

**Tilsynsførende kommune:**

Kommunenr. 101

Københavns Kommune

Center for Bydesign

2300 København S

Telefon 33 66 12 00

[www.kk.dk](http://www.kk.dk)

	Antal rum	M <sup>2</sup>	Antal lejemaal	a leje-målsenhed	Antal L-enheder
Boliger	2	1.214,8	20	1	20,0
Boliger	3	4.848,8	68	1	68,0
Boliger	4	2.368,8	28	1	28,0
		8.432,4	116		116,0
Institutioner		414,0	1	1 pr. påbegyndt 60 m2	7,0
<b>I alt for afdelingen</b>		<b>8.846,4</b>			<b>123,0</b>

<b>Beliggenhed</b>	Sionsgade 4 - 26
<b>Matrikelnummer</b>	5880 Udenbys Klædebo Kvarter
<b>BBR-ejendomsnr</b>	665801
<b>Skæringsdato</b>	01-01-1959

## Ændring i boligafgift og leje

	Primo	Dato	%	Ultimo	Årsbasis
<b>Boliger</b>	<b>630</b>	<b>01-01-2015</b>	<b>11,9%</b>	<b>705 pr. m<sup>2</sup></b>	<b>632.000</b>

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den

Peter Jørgensen  
Formand



# Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2015

Konto Note		BUDGET		
		i 1.000 kr.		
		2015	2016	
		(Urevideret)		
<b><u>Udgifter</u></b>				
<b><u>Ordinære udgifter</u></b>				
105	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>340.003</b>	348 348
<b><u>Offentlige og andre faste udgifter</u></b>				
106		Ejendomsskatter	718.213	716 760
107	2	Vandafgift	243.667	257 246
109	3	Renovation	280.119	277 284
110		Forsikringer	135.116	143 146
111		Ejendommens energiforbrug:		
	1.	El	148.121	104 114
	3.	Målerservice	81.000	81 82
112		Administration:		
	4	1. Administrationsbidrag	483.936	484 486
		2. Bidrag til dispositionsfonden	0	0 69
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:		
	2.	G-indsud	518.339	526 533
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>			<b>2.608.511</b>	2.588 2.720
<b><u>Variable udgifter</u></b>				
114	5	Renholdelse	707.456	821 767
115	6	Almindelig vedligeholdelse	102.908	274 248
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:		
	1.	Afholdte udgifter	608.302	1.072 1.682
	2.	Dækket af henlæggelse, konto 401	-608.302	0 -1.072 -1.682
117		Istandsættelse ved fraflytning:		
	1.	Afholdte udgifter A-ordning	198.243	160 144
	2.	Dækket af henlæggelse, konto 402	-198.243	0 -160 -144
118	8	Særlige aktiviteter:		
	1.	Vaskeri	31.083	47 28
	3.	Selskabslokaler	23.668	17 16
119	9	Diverse udgifter	29.601	75 118
<b>Variable udgifter i alt</b>			<b>894.716</b>	1.234 1.177
<b><u>Henlæggelser</u></b>				
120	17	Henlæggelse, planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.264.000	1.264 1.101
121	18	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning:	208.000	208 210
123		Tab ved fraflytninger	0	0 52
<b>Henlæggelser i alt</b>			<b>1.472.000</b>	1.472 1.363
<b>Ordinære udgifter i alt</b>			<b>5.315.230</b>	5.642 5.608

## Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2015

Konto Note		BUDGET		
		i 1.000 kr.		
		2015	2016	
		(Urevideret)		
<b>Ekstraordinære udgifter</b>				
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder mv.:			
	1. Afdrag, konto 303.1	301.643		
	2. Renter	448.346		
	2. Bidrag	34.937	784.926	830 907
126	Afskrivning på forbedringsarbejder mv.:			
	1. Afskrivning, konto 303.1		198.415	148 77
130	Tab ved fraflytninger:			
	1. Tab på fraflyttere	17.288		39 40
	2. Dækket af henlæggelser, konto 405	-17.288	0	-39 -40
131	Andre renter:			
	1. Renter til boligorganisationen		12.707	0 0
	3. Diverse renter		5.632	6 6
134 10	Korrektioner tidligere år		879	0 0
<b>Ekstraordinær udgifter i alt</b>			<b>1.002.559</b>	<b>984 990</b>
<b>Udgifter i alt</b>			<b>6.317.789</b>	<b>6.626 6.598</b>
Årets overskud, der anvendes til:				
140	Ekstraordinær afskrivning, konto 303		232.708	0 0
			<b>6.550.497</b>	<b>6.626 6.598</b>

# Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2015

Konto Note		BUDGET		
		i 1.000 kr.		
			2015	2016
			(Urevideret)	
<b><u>Indtægter</u></b>				
<b><u>Ordinære indtægter</u></b>				
201	Boligafgifter og lejer			
	1. Beboelse	5.942.712	5.943	5.989
	1.1 Moderniseringer, individuelle	66.116	0	78
	4. Institution	540.360	546	545
	6. Garager	660	0	0
	9. Merleje	-107.383	-108	-107
		<u>6.442.465</u>		
202	11 Renter	15.766	17	21
203	Andre ordinære indtægter:			
	1. Tilskud fra boligorganisationen	0	163	0
8	2. Indtægter vaskeri	82.975	60	70
8	4. Indtægter møde-/ selskabslokale	3.608	5	2
		<u>6.544.814</u>	6.626	6.598
<b><u>Ordinære indtægter i alt</u></b>				
<b><u>Ekstraordinære indtægter</u></b>				
206	12 Korrektioner tidligere år	5.683	0	0
	<b>Indtægter i alt</b>	<u><b>6.550.497</b></u>	<u>6.626</u>	<u>6.598</u>

## Balance pr. 31. december 2015

Konto Note		2014 i 1.000 kr.		
<b><u>Aktiver</u></b>				
<b><u>Anlægsaktiver</u></b>				
301	13	Ejendommens anskaffelsessum	5.505.040	5.505
303	14	Forbedringsarbejder mv.:		
		1. Forbedringsarbejder mv.	13.900.082	12.978
<b>Anlægsaktiver i alt</b>			<b>19.405.122</b>	<b>18.483</b>
<b><u>Omsætningsaktiver</u></b>				
305		Tilgodehavender:		
15	1.	Boligafgifter	5.900	3
21	3.	Uafsluttet varmeregnskab	736.165	910
16	4.	Fraflytninger (heraf til inkasso kr. 2.148)	2.148	182
	6.	Andre debitorer	138.320	75
	7.	Forudbetalte udgifter	132.375	144
307		Likvide beholdninger:		
	1.	Kassebeholdning	385	0
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.440.468	2.255
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>			<b>4.455.761</b>	<b>3.569</b>
<b>Aktiver i alt</b>			<b>23.860.883</b>	<b>22.052</b>



**Balance pr. 31. december 2015**

Konto Note		2014 i 1.000 kr.		
<b><u>Passiver</u></b>				
<b><u>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</u></b>				
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.244.602	2.588
402	18	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	350.274	341
404	19	Indvendig vedligeholdelse, B-ordning	13.866	14
405	20	Tab ved fraflytninger	49.471	67
		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.658.213</b>	<b>3.010</b>
<b><u>Langfristet gæld</u></b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum:</b>				
<b>408 Prioritetsgæld:</b>				
		4. Finansstyrelsen	0	13
409		Beboerinskud	340.874	341
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.421.812	1.422
411		Afskrivningskonto	3.742.354	3.729
		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>5.505.040</b>	<b>5.505</b>
413		Andre realkreditlån:		
		1. Forbedringsarbejder	12.597.765	11.513
414		Andre beboerinskud	706.767	687
		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>18.809.572</b>	<b>17.705</b>
<b><u>Kortfristet gæld</u></b>				
419	21	Uafsluttet varmeregnskab	990.537	953
421	22	Skyldige omkostninger	300.640	270
423	23	Forudbetalte boligafgifter	9.021	21
425		Anden kortfristet gæld:		
		5. Anden kortfristet gæld	92.900	93
		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.393.098</b>	<b>1.337</b>
		<b>Passiver i alt</b>	<b>23.860.883</b>	<b>22.052</b>

Noter til årsregnskab for 2015

Note	Konto	BUDGET		
		i 1.000 kr.		
		2015	2016	
		(Urevideret)		
<b>1</b>	<b>105 <u>Nettokapitaludgifter</u></b>			
	Afdelingen er prioriteret med nominallån			
	101 100 Prioritetsafdrag	12.990		
	200 Prioritetsrenter	406		
	300 Bidrag	1.331		
		14.727		
	105 Beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter:			
	100 Overført til dispositionsfonden	108.424		
	200 Overført til Landsdispositionsfonden	216.852		
		<b>340.003</b>	348	348
<b>2</b>	<b>107 <u>Vandafgift</u></b>			
	100 Vandafgift	243.667	257	246
<b>3</b>	<b>109 <u>Renovation</u></b>			
	100 Dagrenovation	263.906		
	300 Anden renovation	16.213		
		<b>280.119</b>	277	284
<b>4</b>	<b>112 <u>Administrationsbidrag</u></b>			
	Grundbidrag, 123 lejemålsenheder a kr. 3.787	465.801	466	468
	<u>Tillægsydelse:</u>			
	Varmeregnskab, 117 lejemål a kr. 155	18.135	18	18
		<b>483.936</b>	484	486
<b>5</b>	<b>114 <u>Renholdelse</u></b>			
	100 Løn m.m., ejendomsfunktionærer	482.237	607	628
	300 Boligtilskud, ejendomsfunktionærer	4.594	6	0
	400 Arbejdstøj, ejendomsfunktionærer	6.858	8	8
	410 Telefon, ejendomsfunktionærer	8.690	11	9
	420 Kurser	4.358	3	3
	490 Diverse	0	8	8
	500 Trappevask	56.915	0	23
	510 Vinduespolering	0	4	4
	530 Rengøring	78.251	45	19
	540 Snebekæmpelse	10.677	38	14
	600 Skadedyrsbekæmpelse	4.416	10	0
	820 Kontorhold ejendomskontor	19.149	33	10
	830 IT ejendomskontor	898	0	0
	840 Måtter ejendomskontor	0	0	1
	950 Vedligeholdelse udenomsarealer	30.413	50	40
		<b>707.456</b>	821	767

Noter til årsregnskab for 2015

Note Konto		BUDGET		
		i 1.000 kr.		
		2015	2016	
		(Urevideret)		
<b>6</b>	<b>115</b>	<b><u>Almindelig vedligeholdelse</u></b>		
		310 Bygning, bolig/erhverv, konstruktion og inventar	23.632	
		410 Bygning, fælles, indvendig	6.635	
		510 Bygning, teknisk anlæg/installation, afløb	24.403	
		520 Bygning, teknisk anlæg/installation, el og belysning	12.989	
		540 Bygning, teknisk anlæg/installation, vand	6.149	
		550 Bygning, teknisk anlæg/installation, varme	5.973	
		580 Bygning, teknisk anlæg/installation, øvrige	3.060	
		610 Materiel, kørende	4.206	
		620 Materiel, andet	15.861	
			<b>102.908</b>	
				274
				248
<b>7</b>	<b>116</b>	<b><u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</u></b>		
		110 Terræn, konstruktion	810	0
		120 Terræn, teknisk anlæg	1.996	13
		130 Terræn, inventar	17.330	25
		140 Terræn, beplantning	37.470	50
		210 Bygning, klimaskærm, fundament	0	0
		220 Bygning, klimaskærm, facade	264	46
		230 Bygning, klimaskærm, tag	0	92
		250 Bygning, klimaskærm, trapper og ramper	0	13
		260 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte mm	11.892	52
		310 Bygning, bolig/erhverv, konstruktion og inventar	313.232	200
		320 Bygning, bolig/erhverv, tekn. Anlæg/installationer	0	0
		410 Bygning, fælles, indvendig	79.719	258
		510 Bygning, teknisk anlæg/installation, afløb	22.054	15
		520 Bygning, teknisk anlæg/installation, el og belysning	41.769	156
		540 Bygning, teknisk anlæg/installation, vand	29.036	10
		550 Bygning, teknisk anlæg/installation, varme	32.500	60
		560 Bygning, teknisk anlæg/installation, vaskeri, fælles	0	25
		570 Bygning, teknisk anlæg/installation, ventilation	734	50
		580 Bygning, teknisk anlæg/installation, øvrige	8.215	7
		610 Materiel, kørende	11.281	0
			<b>608.302</b>	1.072
			<b>-608.302</b>	-1.072
			<b>0</b>	0
				1.682
				-1.682
				0
	<b>401</b>	<b>Dækket af tidligere henlæggelse</b>		



Noter til årsregnskab for 2015

Note Konto		BUDGET		
		i 1.000 kr.		
		2015	2016	
		(Urevideret)		
<b>8</b>	<b>118 <u>Særlige aktiviteter</u></b>			
	<b><u>100 Vaskeri:</u></b>			
	100 Tilsyn og rengøring	0	1	2
	110 Reparation af maskiner	26.449	40	20
	160 Vaskekort	897	1	1
	190 Diverse	3.737	5	5
		31.083	47	28
<b>203</b>	<b>200 Indtægter</b>	-82.975	-60	-70
	Netto vaskeri	<b>-51.892</b>	-13	-42
	<b><u>300 Selskabslokaler:</u></b>			
	300 Rengøring, optælling mm.	3.135	2	6
	310 Reparation, vedligeholdelse	17.069	5	3
	320 Service, inventar	0	5	2
	370 Varme	3.464	5	5
		23.668	17	16
<b>203</b>	<b>400 Indtægter møde-/ selskabslokale</b>	-3.608	-5	-2
	Netto møde-/ selskabslokaler	<b>20.060</b>	12	14
<b>9</b>	<b>119 <u>Diverse udgifter</u></b>			
	200 Afdelingsbestyrelses udgifter	5.551	0	0
	400 Gebyrer m.m.	176	0	0
	410 Nyanskaffelser kontor	761	0	0
	420 Kontorartikler og tryksager	20.835	0	23
	500 Annoncer	1.123	0	0
	600 Beboeraktiviteter	1.155	5	5
	900 Diverse	0	10	10
	950 Uforudsigelige udgiftsstigninger	0	60	80
		<b>29.601</b>	75	118
<b>10</b>	<b>134 <u>Korrektioner vedrørende tidligere år</u></b>			
	Regulering målerpasning 2014	879	0	0
<b>11</b>	<b>202 <u>Renter</u></b>			
	3. Egne midler udlagt i forbedringsarbejder	15.710		
	4. Andre debitorer	56		
		<b>15.766</b>	17	21
<b>12</b>	<b>206 <u>Korrektioner vedrørende tidligere år</u></b>			
	Regulering varme selskabslokale	5.124		
	Indgået på tidligere afskrevne fordringer	559		
		<b>5.683</b>	0	0

Noter til årsregnskab for 2015


Note Konto		2014 i 1.000 kr.	
<b>13</b>	<b>301 <u>Ejendommens anskaffelsessum</u></b>		
	Primosaldo	5.505.040	5.505
	Kontant ejendomsværdi	116.000.000	116.000
	Heraf grundværdi	22.950.000	22.950
<b>14</b>	<b>303 <u>Forbedringsarbejder:</u></b>		
	<b><u>Vinduer</u></b>		
	Primosaldo	11.513.408	11.794
125	Årets afdrag	-292.050	-281
		11.221.358	11.513
	<b><u>Faldstammer</u></b>		
	Primosaldo	683.378	1.336
126	Årets afskrivning	-148.000	-652
140	Ekstraordinær afskrivning	-232.708	
		302.670	684
	<b><u>Varmecentral</u></b>		
	Primosaldo	0	0
	+ forbedringsarbejder i året	820.286	0
		820.286	0
	<b><u>Køkkensager</u></b>		
	Primosaldo	781.623	0
	+ forbedringsarbejder i året	604.377	786
125	Årets afdrag	-9.593	0
126	Årets afskrivning	0	-5
		1.376.407	781
	<b><u>Køkkensager</u></b>		
	Primosaldo	0	0
	+ forbedringsarbejder i året	229.776	0
126	Årets afskrivning	-50.415	0
		179.361	0
	<b>Forbedringsarbejder i alt</b>	<b>13.900.082</b>	<b>12.978</b>
	<b>Forbedringsarbejder i alt</b>	<b>13.900.082</b>	<b>12.978</b>
	Der er budgetteret med afskrivning på ovenstående forbedringsarbejder m.v. over en periode på maksimum 10 år.		
<b>15</b>	<b>305 <u>Boligafgifter</u></b>		
	Beboere	5.900	3

Noter til årsregnskab for 2015

Note Konto		2014 i 1.000 kr.	
<b>16</b>	<b>305 <u>Fraflytninger</u></b>		
	Fraflyttede beboere	2.148	182
<b>17</b>	<b>401 <u>Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</u></b>		
	Primosaldo	2.588.904	2.178
116	Anvendt	-608.302	-744
	Saldo før henlæggelse	1.980.602	1.434
120	Årets henlæggelse	1.264.000	1.154
		<b>3.244.602</b>	<b>2.588</b>
<b>18</b>	<b>402 <u>Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning</u></b>		
	Primosaldo	340.517	175
121	Årets henlæggelse	208.000	213
117	Anvendt	-198.243	-47
		<b>350.274</b>	<b>341</b>
<b>19</b>	<b>404 <u>Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning</u></b>		
	Primosaldo	13.866	14
		<b>13.866</b>	<b>14</b>
<b>20</b>	<b>405 <u>Tab ved fraflytninger</u></b>		
	Primosaldo	66.759	106
130	Anvendt	-17.288	-39
		<b>49.471</b>	<b>67</b>
<b>21</b>	<b><u>Forbrugsregnskaber:</u></b>		
	<b>Varmeregnskab, skæring pr. 31. december</b>		
	<u>Uafsluttet varmeregnskab:</u>		
	419.100 Opkrævet a conto	990.537	953
	305.300 Forbrug	-736.165	-910
		<b>254.372</b>	<b>43</b>
<b>22</b>	<b>421 <u>Skyldige omkostninger</u></b>		
	Diverse kreditorer	245.540	
	Feriepengeforpligtelse	55.100	
		<b>300.640</b>	<b>270</b>
<b>23</b>	<b>423 <u>Forudbetalte boligafgifter</u></b>		
	Forudbetalinger 31.12.2015	9.021	21

## Administrationspåtegning

Glostrup, den 19. april 2016  
Postfunktionærenes Andels-Boligforening



Lone Lund-Rasmussen  
direktør

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til afdelingen og øverste myndighed i Lægeforeningens Boliger

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Lægeforeningens Boliger, afdeling 2, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsetik jfr. Instruks om revision af almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

## Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

København, den 19. april 2016

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR 35 38 2879



Pia Søndergaard  
statsautoriseret revisor