

Lægeforeningens Boliger

Afdeling 2 Sionsgade

Årsregnskab for 2012

Boligorganisation:

LBF-nr.: 820
 Lægeforeningens
 Boliger
 Stationsparken 24
 2600 Glostrup
 Telefon 43 42 02 22
www.b-lb.dk

Administrator:

LBF nr. : 214
 Postfunktionærernes
 Andels-Boligforening
 Stationsparken 24
 2600 Glostrup
 Telefon 43 42 02 22
www.pab.dk

Tilsynsførende kommune:

Kommunenr. 101
 Københavns Kommune
 Center for Bydesign
 Njalsgade 13
 2300 København S
 Telefon 33 66 33 66
www.kk.dk

	Antal rum	M ²	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
I alt for afdelingen		8.846,4			123,0

Beliggenhed	Sionsgade 4 - 26
Matrikelnummer	1173 Udenbys Klædebo Kvarter
BBR-ejendomsnr	665801
Skæringsdato	01-01-1959

Ændring i boligafgift og leje

	Primo	Dato	%	Ultimo	Årsbasis
Boliger	674,05	01-01-2012	0,0%	674,05 pr. m²	0

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den

Alex F. Rasmussen
 Formand



Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december 2012

Konto Note		BUDGET			
		i 1.000 kr.			
		2012	2013		
		(Urevideret)			
<u>Udgifter</u>					
<u>Ordinære udgifter</u>					
105	1	<u>Nettokapitaludgifter</u>	348.242	348	348
<u>Offentlige og andre faste udgifter</u>					
106		Ejendomsskatter	593.463	587	629
107	2	Vandafgift	244.402	299	261
109	3	Renovation	222.850	238	228
110		Forsikringer	93.182	92	99
111		Ejendommens energiforbrug:			
		1. El	98.572	143	205
		3. Målerservice	79.838	70	72
112		Administration:			
	4	1. Administrationsbidrag	354.235	389	448
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		2. G-indskud	491.324	486	505
Offentlige og andre faste udgifter i alt			2.177.866	2.305	2.447
<u>Variable udgifter</u>					
114	5	Renholdelse	488.851	588	698
115	6	Almindelig vedligeholdelse	254.680	329	312
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	678.722	831	741
		2. Dækket af henlæggelse, konto 401	-678.722	0	-741
117		Istandsættelse ved fraflytning:			
		1. Afholdte udgifter A-ordning	118.402	200	164
		2. Dækket af henlæggelse, konto 402	-118.402	0	-164
118	8	Særlige aktiviteter:			
		1. Vaskeri	44.065	41	35
		3. Selskabslokaler	15.486	2	2
119	9	Diverse udgifter	11.525	49	75
Variable udgifter i alt			814.607	1.009	1.122
<u>Henlæggelser</u>					
120	16	Henlæggelse, planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.118.896	900	959
121	17	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning:	200.000	200	210
123	19	Tab ved fraflytninger	135.712	50	61
Henlæggelser i alt			1.454.608	1.150	1.230
Ordinære udgifter i alt			4.795.323	4.812	5.147

Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december 2012

Konto Note		BUDGET		
		i 1.000 kr.		
		2012	2013	
		(Urevideret)		
Ekstraordinære udgifter				
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder mv.:			
	1. Afdrag, konto 303.1	240.230		
	2. Renter	517.145		
	2. Bidrag	35.877	793.252	868 771
126	Afskrivning på forbedringsarbejder mv.:			
	1. Afskrivning, konto 303.1		168.401	168 132
129	Tab ved lejeledighed :			
	1. Tab ved lejeledighed	2.301		0 0
	2. Dækket af dispositionsfonden	-2.301	0	0 0
130	Tab ved fraflytninger:			
	1. Tab på fraflyttere	321.181		50 51
	2. Dækket af henlæggelser, konto 405	-321.181	0	-50 -51
131	Andre renter:			
	3. Diverse renter		5.574	0 6
133	Afvikling af underskud		218.896	219 207
	Ekstraordinær udgifter i alt		1.186.123	1.255 1.116
	Udgifter i alt		5.981.446	6.067 6.263
	Årets overskud, der anvendes til:			
140	overføres til opsamlet resultat, konto 407		324.783	0 0
			6.306.229	6.067 6.263



Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december 2012

Konto Note	BUDGET	
	i 1.000 kr.	
	2012	2013
	(Urevileret)	

Indtægter

		<u>Ordinære indtægter</u>			
201	Boligafgifter og lejer				
	1. Beboelse	5.683.888		5.684	5.843
	4. Institution	368.974		369	451
	6. P-plads	1.305		0	0
	9. Merleje	-107.383	5.946.784	-108	-108
202	10 Renter		33.615	60	16
203	Andre ordinære indtægter:				
	1. Tilskud fra boligorganisationen		236.386	0	0
8	2. Indtægter vaskeri		51.007	60	60
8	3. Indtægter selskabslokale		2.250	2	1
	Ordinære indtægter i alt		6.270.042	6.067	6.263
	<u>Ekstraordinære indtægter</u>				
206	11 Korrektioner tidligere år		36.187	0	0
	Indtægter i alt		6.306.229	6.067	6.263

Balance pr. 31. december 2012

Konto Note		2011 i 1.000 kr.		
<u>Aktiver</u>				
<u>Anlægsaktiver</u>				
301	12	Ejendommens anskaffelsessum	5.505.040	5.505
303	13	Forbedringsarbejder mv.:		
		1. Forbedringsarbejder mv.	13.546.034	12.998
Anlægsaktiver i alt			19.051.074	18.503
<u>Omsætningsaktiver</u>				
305	Tilgodehavender:			
14	1.	Boligafgifter	7.892	20
	2.	Beboerindskud	16.532	0
21	3.	Uafsluttet varmeregnskab	856.359	886
15	4.	Fraflytninger (heraf til inkasso kr. 31.186)	270.783	446
21	5.	Afsluttet varmeregnskab	0	5
21	5.	Afsluttet antenneregnskab	76.625	50
	6.	Andre debitorer	597.517	179
	7.	Forudbetalte udgifter	14.647	32
307	Likvide beholdninger:			
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.183.742	399
Omsætningsaktiver i alt			3.024.097	2.016
Aktiver i alt			22.075.171	20.519



Balance pr. 31. december 2012

Konto Note		2011 I 1.000 kr.		
<u>Passiver</u>				
<u>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</u>				
401	16	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.769.179	2.329
402	17	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	189.802	108
404	18	Indvendig vedligeholdelse, B-ordning	13.866	14
405	19	Tab ved fraflytninger	155.640	341
		Henlæggelser i alt	3.128.487	2.792
407	20	Opsamlet resultat	-492.673	-1.036
		Henlæggelser inkl. opsamlet resultat	2.635.814	1.756
<u>Langfristet gæld</u>				
Finansiering af anskaffelsessum:				
408	Prørløst gæld:			
	4.	Finansstyrelsen	176.781	251
409		Beboerindskud	340.875	341
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.421.812	1.422
411		Afskrivningskonto	3.565.572	3.491
		Finansiering af anskaffelsessum i alt	5.505.040	5.505
413	Andre realkreditlån:			
	1.	Forbedringsarbejder	12.064.709	11.384
414		Andre beboerindskud	578.247	510
		Langfristet gæld i alt	18.147.996	17.399
<u>Kortfristet gæld</u>				
419	21	Uafsluttet varmeregnskab	859.311	752
421	22	Skyldige omkostninger	321.851	512
422		Mellemregning med fraflyttere	619	2
423	23	Forudbetalte boligafgifter	16.680	5
425	Anden kortfristet gæld:			
	5.	Lægeforeningens Boligers Fond	92.900	93
		Kortfristet gæld i alt	1.291.361	1.365
		Passiver i alt	22.075.171	20.519

Noter til årsregnskab for 2012

Note Konto		BUDGET		
		i 1.000 kr.		
		2012	2013	
		(Urevideret)		
1	105 <u>Nettokapitaludgifter</u>			
	Afdelingen er prioriteret med nominallån			
101	100 Prioritetsafdrag	74.638		
	200 Prioritetsrenter	14.565		
	300 Bidrag	2.663		
		91.866		
105	Beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter:			
	100 Overført til dispositionsfonden	85.458		
	200 Overført til Landsdispositionsfonden	170.918		
		348.242	348	348
2	107 <u>Vandafgift</u>			
	100 Vandafgift	244.402	299	261
3	109 <u>Renovation</u>			
	100 Dagrenovation	208.523		
	300 Anden renovation	14.327		
		222.850	238	228
4	112 <u>Administrationsbidrag</u>			
	Grundbidrag, 123 lejemålsenheder a kr. 2.741	337.148	357	431
	<u>Tillægsydelse</u> :			
	Varmeregnskab, 117 lejemål a kr. 146	17.087	33	17
		354.235	389	448
5	114 <u>Renholdelse</u>			
	100 Løn m.m., ejendomsfunktionærer	379.170	491	481
	300 Boligtilskud, ejendomsfunktionærer	6.678	0	6
	400 Arbejdstøj, ejendomsfunktionærer	2.476	0	5
	410 Telefon, ejendomsfunktionærer	9.150	7	10
	420 Kurser	927	0	2
	500 Trappevask	10.058	0	10
	510 Vinduespolering	2.723	0	0
	530 Rengøring	28.437	48	65
	540 Snebekæmpelse	9.973	30	30
	600 Skadedyrsbekæmpelse	7.873	0	5
	820 Kontorhold ejendomsfunktionærer	30.876	10	25
	900 Diverse, ejendomsfunktionærer	510	2	6
	950 Vedligeholdelse udenomsarealer	0	0	53
		488.851	588	698

Noter til årsregnskab for 2012

Note Konto		BUDGET		
		i 1.000 kr.		
		2012	2013	
		(Urevideret)		
6	115 <u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
	300 Kompletterende bygningsdele	26.935		
	400 Overfladebeklædninger	2.275		
	500 VVS-anlæg	101.352		
	600 EI-anlæg	58.719		
	700 Andet inventar og udstyr	3.941		
	800 Øvrige bygningsdele og anlæg	61.458		
		254.680	329	312
7	116 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</u>			
	200 Primære bygningsdele	21.124		
	400 Overfladebeklædninger	199.380		
	500 VVS-anlæg	231.378		
	600 EI-anlæg	72.427		
	700 Andet inventar og udstyr	55.530		
	800 Øvrige bygningsdele og anlæg	76.153		
		678.722	831	741
	401 Dækket af tidligere henlæggelse	-678.722	-831	-741
		0	0	0
8	118 <u>Særlige aktiviteter</u>			
	<u>100 Vaskeri:</u>			
	110 Reparation af maskiner	38.602	35	35
	160 Vaskekort	1.353	0	0
	170 Telefon	0	6	0
	190 Diverse	4.110	0	0
		44.065	41	35
203	200 Indtægter	-51.007	-60	-60
	Netto vaskeri	-6.942	-19	-25
	<u>300 Selskabslokaler:</u>			
	300 Rengøring, optælling mm.	1.659	2	0
	310 Reparation, vedligeholdelse	3.759	0	2
	320 Service, inventar	7.349	0	0
	370 Varme	2.719	0	0
		15.486	2	2
203	300 Indtægter	-2.250	-2	-1
	Netto møde-/ selskabslokaler	13.236	0	1

Noter til årsregnskab for 2012

Note Konto		BUDGET	
		i 1.000 kr.	
		2012	2013
		(Urevideret)	
9	119 <u>Diverse udgifter</u>		
	200 Afdelingsbestyrelses udgifter	0	3
	400 Gebyrer m.m.	467	17
	410 Nyanskaffelser kontor	1.920	0
	600 Beboeraktiviteter	8.191	4
	900 Diverse	947	25
	950 Uforudsigelige udgiftsstigninger	0	0
		11.525	49
			75
10	202 <u>Renter</u>		
	1. Rente af mellemregning med boligorganisationen, 1,38%	11.344	
	3. Egne midler udlagt i forbedringsarbejder	22.271	
		33.615	60
			16
11	206 <u>Korrektioner vedrørende tidligere år</u>		
	Honorar Dan-ejendomme	32.806	
	Forsikringssager	1.706	
	Tilbagebetaling fra kreditor	1.675	
		36.187	0
			0

Noter til årsregnskab for 2012

Note Konto		2011 I 1.000 kr.	
12	301 <u>Eiendommens anskaffelsessum</u>		
	Primosaldo	5.505.040	5.505
	Kontant ejendomsværdi	116.000.000	116.000
	Heraf grundværdi	22.950.000	22.950
13	303 <u>Forbedringsarbejder:</u>		
	<u>Vinduer</u>		
	Primosaldo	11.383.675	11.121
	+ forbedringsarbejder i året	934.851	436
125	Årets afdrag	-240.230	-173
		12.078.296	11.384
	<u>Faldstammer</u>		
	Primosaldo	1.613.868	2.213
	+ forbedringsarbejder i året	22.271	0
125	Årets afdrag	0	-599
126	Årets afskrivning	-168.401	0
		1.467.738	1.614
	Forbedringsarbejder i alt	13.546.034	12.998
14	305 <u>Boligafgifter</u>		
	Beboere	7.892	20
15	305 <u>Fraflytninger</u>		
	Fraflyttede beboere	270.783	446
16	401 <u>Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</u>		
	Primosaldo	2.329.005	2.920
116	Anvendt	-678.722	-1.610
	Saldo før henlæggelse	1.650.283	1.310
120	Årets henlæggelse	1.118.896	1.019
		2.769.179	2.329

Noter til årsregnskab for 2012

Note Konto		2011 i 1.000 kr.	
17	402 <u>Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning</u>		
	Primosaldo	108.204	34
121	Årets henlæggelse	200.000	200
117	Anvendt	-118.402	-126
		189.802	108
18	404 <u>Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning</u>		
	Primosaldo	13.866	14
19	405 <u>Tab ved fraflytninger</u>		
	Primosaldo	341.109	326
123	Årets henlæggelse	135.712	50
130	Anvendt	-321.181	-35
		155.640	341
20	407 <u>Opsamlet resultat</u>		
	Primosaldo	-1.036.352	-1.318
133	Budgetmæssig afvikling	218.896	224
140	Årets overskud	324.783	58
		-492.673	-1.036
21	<u>Forbrugsregnskaber:</u>		
	Varmeregnskab, skæring pr. 1. januar		
	<u>Uafsluttet varmeregnskab:</u>		
	419.100 Opkrævet a conto	859.311	752
	305.300 Forbrug	-856.359	-886
		2.952	-134
	305 <u>Afsluttet varmeregnskab:</u>		
	Aftalt afdragsordning	0	5
	305 <u>Antenneregnskab:</u>		
	Overført resultat	50.350	29
	Kabel TV	412.678	420
	Copy-Dan, Koda	43.822	0
	Administrationsgebyr	16.247	0
		523.097	449
	Antennebidrag	-446.472	-399
305	Årets resultat, der overføres til næste år	76.625	50

Noter til årsregnskab for 2012

Note Konto		2011 i 1.000 kr.	
22	421 <u>Skyldige omkostninger</u>		
	Diverse kreditorer	207.551	
	Feriepengeforpligtelse	44.300	
	Honorar varmeregnskab	70.000	
		321.851	512
23	423 <u>Forudbetalte boligafgifter</u>		
	Forudbetalinger 31.12.2012	16.680	5

Administrationspåtegning

Glostrup, den 30. april 2013

Lægeforeningens Boliger



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 2012, 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 vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionskik 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 vor 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 2012 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

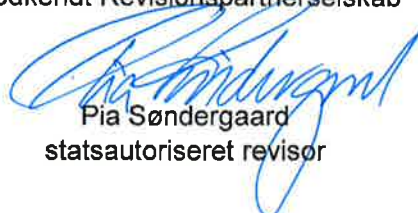
Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

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 30. april 2013

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab



Pia Søndergaard

statsautoriseret revisor