

# Lægeforeningens Boliger Afdeling 2 Sionsgade Årsregnskab for 2014

**Boligorganisation:**

LBF-nr.: 0820  
Lægeforeningens  
Boliger  
Stationsparken 24  
2600 Glostrup  
Telefon 43 42 02 22  
[www.pab.dk](http://www.pab.dk)

**Administrator:**

LBF nr. : 8037  
FA09  
Stationsparken 24  
2600 Glostrup  
Telefon 43 42 02 22  
[www.fa09.dk](http://www.fa09.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 lejemål	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 m <sup>2</sup>	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>692,57</b>	<b>01-01-2014</b>	<b>0,39%</b>	<b>695,18 pr. m<sup>2</sup></b>	<b>22.000</b>

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den

Alex F. Rasmussen  
Formand



# Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2014

Konto Note		BUDGET			
		i 1.000 kr.			
		2014	2015		
		(Urevideret)			
		<b>Udgifter</b>			
		<b>Ordinære udgifter</b>			
105	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>348.243</b>	348	348
		<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>			
106		Ejendomsskatter	675.012	673	716
107	2	Vandafgift	232.097	259	257
109	3	Renovation	265.580	254	277
110		Forsikringer	134.426	212	143
111		Ejendommens energiforbrug:			
	1.	EI	107.693	104	104
	3.	Målerservice	77.829	85	81
112		Administration:			
	4	1. Administrationsbidrag	473.628	474	484
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
	2.	G-indskud	511.585	519	526
		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>2.477.850</b>	2.580	2.588
		<b>Variable udgifter</b>			
114	5	Renholdelse	646.570	742	821
115	6	Almindelig vedligeholdelse	124.694	304	274
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1.	Afholdte udgifter	743.587	1.051	1.072
	2.	Dækket af henlæggelse, konto 401	-743.587	0	-1.051
117		Istandsættelse ved fraflytning:			
	1.	Afholdte udgifter A-ordning	47.187	136	160
	2.	Dækket af henlæggelse, konto 402	-47.187	0	-136
118	8	Særlige aktiviteter:			
	1.	Vaskeri	26.773	46	47
	3.	Selskabslokaler	4.121	17	17
119	9	Diverse udgifter	26.666	87	75
		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>828.824</b>	1.196	1.234
		<b>Henlæggelser</b>			
120	17	Henlæggelse, planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.154.000	1.154	1.264
121	18	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning:	213.000	213	208
123	20	Tab ved fraflytninger	0	33	0
		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.367.000</b>	1.400	1.472
		<b>Ordinære udgifter i alt</b>	<b>5.021.917</b>	5.524	5.642

# Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2014

Konto Note		BUDGET		
		i 1.000 kr.		
		2014	2015	
		(Urevideret)		
<b><u>Ekstraordinære udgifter</u></b>				
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder mv.:			
	1. Afdrag, konto 303.1	280.977		
	2. Renter	454.034		
	2. Bidrag	35.070	770.081	770 830
126	Afskrivning på forbedringsarbejder mv.:			
	1. Afskrivning, konto 303.1		152.774	148 148
130	Tab ved fraflytninger:			
	1. Tab på fraflyttere	128.953		39 39
	2. Dækket af henlæggelser, konto 405	-38.868		-39 -39
	3. Dækket af dispositionsfonden	-90.085	0	0 0
131	Andre renter:			
	3. Diverse renter		5.575	6 6
133	Afvikling af underskud		67.184	71 0
134	10 Korrektioner tidligere år		25.590	0 0
<b>Ekstraordinær udgifter i alt</b>			<b>1.021.204</b>	<b>995 984</b>
<b>Udgifter i alt</b>			<b>6.043.121</b>	<b>6.519 6.626</b>
140	Årets overskud, der anvendes til: ekstraordinær afskrivning, konto 303		504.362	0 0
			<b>6.547.483</b>	<b>6.519 6.626</b>

# Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2014

Konto Note		BUDGET		
		i 1.000 kr.		
		2014	2015	
		(Urevideret)		
<b><u>Indtægter</u></b>				
<b><u>Ordinære indtægter</u></b>				
201	Boligafgifter og lejer			
	1. Beboelse	5.861.796	5.862	5.943
	1.1 Moderniseringer, individuelle	4.774	0	0
	4. Institution	533.000	533	546
	6. Garager	1.530	0	0
	9. Merleje	-107.383	-108	-108
		<u>6.293.717</u>		
202	11 Renter	22.369	13	17
203	Andre ordinære indtægter:			
	1. Tilskud fra boligorganisationen	163.491	163	163
8	2. Indtægter vaskeri	64.840	55	60
8	4. Indtægter møde-/ selskabslokale	1.247	1	5
		<u>6.545.664</u>	<u>6.519</u>	<u>6.626</u>
<b><u>Ordinære indtægter i alt</u></b>				
<b><u>Ekstraordinære indtægter</u></b>				
206	12 Korrektioner tidligere år	1.819	0	0
	<b>Indtægter i alt</b>	<b><u>6.547.483</u></b>	<b><u>6.519</u></b>	<b><u>6.626</u></b>

Balance pr. 31. december 2014

Konto Note	2013 i 1.000 kr.
------------	---------------------

**Aktiver**

**Anlægsaktiver**

301	13	Ejendommens anskaffelsessum		5.505.040	5.505
303	14	Forbedringsarbejder mv.:			
		1. Forbedringsarbejder mv.		12.978.409	13.130
		<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>18.483.449</b>	<b>18.635</b>

**Omsætningsaktiver**

305		Tilgodehavender:			
15	1.	Boligafgifter	2.801		0
22	3.	Uafsluttet varmeregnskab	910.296		1.038
16	4.	Fraflytninger (heraf til inkasso kr. 0)	182.456		310
22	5.	Afsluttet antenneregnskab	0		45
	6.	Andre debitorer	74.521		4
	7.	Forudbetalte udgifter	144.336	1.314.410	13
307		Likvide beholdninger:			
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen		2.254.829	1.515
		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.569.239</b>	<b>2.926</b>
		<b>Aktiver i alt</b>		<b>22.052.688</b>	<b>21.561</b>

Balance pr. 31. december 2014

Konto Note		2013 i 1.000 kr.		
<b><u>Passiver</u></b>				
<b><u>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</u></b>				
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.588.904	2.178
402	18	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	340.517	175
404	19	Indvendig vedligeholdelse, B-ordning	13.866	14
405	20	Tab ved fraflytninger	66.759	106
		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.010.046</b>	<b>2.473</b>
407	21	Opsamlet resultat	0	-67
		<b>Henlæggelser inkl. opsamlet resultat</b>	<b>3.010.046</b>	<b>2.406</b>
<b><u>Langfristet gæld</u></b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum:</b>				
408	<b>Prioritetsgæld:</b>			
	4.	Finansstyrelsen	12.990	97
409		Beboerindskud	340.874	341
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	1.421.812	1.422
411		Afskrivningskonto	3.729.364	3.645
		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>5.505.040</b>	<b>5.505</b>
413	Andre realkreditlån:			
	1.	Forbedringsarbejder	11.513.408	11.794
414		Andre beboerindskud	687.446	639
		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>17.705.894</b>	<b>17.939</b>
<b><u>Kortfristet gæld</u></b>				
419	22	Uafsluttet varmeregnskab	952.924	914
421	23	Skyldige omkostninger	270.313	194
423	24	Forudbetalte boligafgifter	20.611	16
425	Anden kortfristet gæld:			
	5.	Anden kortfristet gæld	92.900	93
		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.336.748</b>	<b>1.217</b>
		<b>Passiver i alt</b>	<b>22.052.688</b>	<b>21.561</b>



# Noter til årsregnskab for 2014

Note Konto		BUDGET		
		i 1.000 kr.		
		2014	2015	
		(Urevideret)		
<b>1</b>	<b>105 <u>Nettokapitaludgifter</u></b>			
	Afdelingen er prioriteret med nominallån			
101	100 Prioritetsafdrag	84.415		
	200 Prioritetsrenter	4.789		
	300 Bidrag	2.663		
		91.867		
105	Beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter:			
	100 Overført til dispositionsfonden	85.458		
	200 Overført til Landsdispositionsfonden	170.918		
		<b>348.243</b>	348	348
<b>2</b>	<b>107 <u>Vandafgift</u></b>			
	100 Vandafgift	232.097		
		<b>232.097</b>	259	257
<b>3</b>	<b>109 <u>Renovation</u></b>			
	100 Dagrenovation	254.141		
	300 Anden renovation	11.439		
		<b>265.580</b>	254	277
<b>4</b>	<b>112 <u>Administrationsbidrag</u></b>			
	Grundbidrag, 123 lejemaalsheder a kr. 3.707	455.961	456	466
	<u>Tillægssydelsler:</u>			
	Varmeregnskab, 117 lejemaal a kr. 151	17.667	18	18
		<b>473.628</b>	474	484
<b>5</b>	<b>114 <u>Renholdelse</u></b>			
	100 Løn m.m., ejendomsfunktionærer	533.877	520	607
	300 Boligtilskud, ejendomsfunktionærer	6.584	7	6
	400 Arbejdstøj, ejendomsfunktionærer	916	7	8
	410 Telefon, ejendomsfunktionærer	7.900	10	11
	420 Kurser	0	3	3
	500 Trappevask	21.652	10	0
	510 Vinduespolering	0	3	4
	530 Rengøring	18.365	30	45
	540 Snebekæmpelse	13.468	50	38
	600 Skadedyrsbekæmpelse	6.588	8	10
	820 Kontorhold ejendomskontor	4.475	33	33
	840 Måtter ejendomskontor	420	0	0
	900 Diverse, ejendomsfunktionærer	0	7	8
	950 Vedligeholdelse udenomsarealer	32.325	54	50
		<b>646.570</b>	742	821

Note Konto		BUDGET		
		i 1.000 kr.		
		2014	2015	
		(Urevideret)		
<b>6</b>	<b>115 <u>Almindelig vedligeholdelse</u></b>			
	110 Terræn, konstruktion	1.174		
	130 Terræn, inventar	3.567		
	140 Terræn, beplantning	3.279		
	220 Bygning, klimaskærm, facade	436		
	260 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte mm	3.043		
	310 Bygning, bolig/erhverv, konstruktion og inventar	3.217		
	320 Bygning, bolig/erhverv, tekn. Anlæg/installationer	908		
	410 Bygning, fælles, indvendig	5.013		
	510 Bygning, teknisk anlæg/installation, afløb	3.626		
	520 Bygning, teknisk anlæg/installation, el og belysning	35.132		
	530 Bygning, teknisk anlæg/installation, gas	857		
	540 Bygning, teknisk anlæg/installation, vand	15.094		
	550 Bygning, teknisk anlæg/installation, varme	13.575		
	580 Bygning, teknisk anlæg/installation, øvrige	9.404		
	610 Materiel, kørende	4.365		
	620 Materiel, andet	22.004		
		<b>124.694</b>	<b>304</b>	<b>274</b>
<b>7</b>	<b>116 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</u></b>			
	110 Terræn, konstruktion	565	0	0
	120 Terræn, teknisk anlæg	197.031	250	13
	130 Terræn, inventar	24.974	8	25
	140 Terræn, beplantning	1.031	0	50
	210 Bygning, klimaskærm, fundament	0	20	0
	220 Bygning, klimaskærm, facade	0	35	46
	230 Bygning, klimaskærm, tag	0	83	92
	250 Bygning, klimaskærm, trapper og ramper	0	0	13
	260 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte mm	780	13	52
	310 Bygning, bolig/erhverv, konstruktion og inventar	196.252	200	200
	320 Bygning, bolig/erhverv, tekn. Anlæg/installationer	7.456	0	0
	410 Bygning, fælles, indvendig	3.102	223	258
	510 Bygning, teknisk anlæg/installation, afløb	0	2	15
	520 Bygning, teknisk anlæg/installation, el og belysning	24.827	0	156
	540 Bygning, teknisk anlæg/installation, vand	21.909	0	10
	550 Bygning, teknisk anlæg/installation, varme	235.101	185	60
	560 Bygning, teknisk anlæg/installation, vaskeri, fælles	6.801	25	25
	570 Bygning, teknisk anlæg/installation, ventilation	0	0	50
	580 Bygning, teknisk anlæg/installation, øvrige	1.522	7	7
	620 Materiel, andet	22.236	0	0
		<b>743.587</b>	<b>1.051</b>	<b>1.072</b>
	<b>401 Dækket af tidligere henlæggelse</b>	<b>-743.587</b>	<b>-1.051</b>	<b>-1.072</b>
		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>





Noter til årsregnskab for 2014

Note Konto		BUDGET			
		i 1.000 kr.			
		2014	2015		
		(Urevideret)			
<b>8</b>	<b>118</b>	<b><u>Særlige aktiviteter</u></b>			
		<b><u>100 Vaskeri:</u></b>			
	100	Tilsyn og rengøring	2.493	0	1
	110	Reparation af maskiner	18.237	40	40
	160	Vaskekort	800	1	1
	190	Diverse	5.243	5	5
			26.773	46	47
<b>203</b>	200	Indtægter	-64.840	-55	-60
		Netto vaskeri	<b>-38.067</b>	-9	-13
		<b><u>300 Selskabslokaler:</u></b>			
	300	Rengøring, optælling mm.	0	2	2
	310	Reparation, vedligeholdelse	618	5	5
	320	Service, inventar	0	5	5
	370	Varme	3.503	5	5
			4.121	17	17
<b>203</b>	400	Indtægter møde-/ selskabslokale	-1.247	-1	-5
		Netto møde-/ selskabslokaler	<b>2.874</b>	16	12
<b>9</b>	<b>119</b>	<b><u>Diverse udgifter</u></b>			
	400	Gebyrer m.m.	186	2	0
	420	Kontorartikler og tryksager	21.969	0	0
	600	Beboeraktiviteter	4.511	10	5
	900	Diverse	0	15	10
	950	Uforudsigelige udgiftsstigninger	0	60	60
			<b>26.666</b>	87	75
<b>10</b>	<b>134</b>	<b><u>Korrektioner vedrørende tidligere år</u></b>			
		Reg. affaldsgebyrer 2013 m.m.	25.590		
			<b>25.590</b>	0	0
<b>11</b>	<b>202</b>	<b><u>Renter</u></b>			
	1.	Rente af mellemregning med boligorganisationen, 0,90%	21.768		
	4.	Andre debitorer	600		
			<b>22.368</b>	13	17
<b>12</b>	<b>206</b>	<b><u>Korrektioner vedrørende tidligere år</u></b>			
		Korrektioner vedrørende tidligere år	1.021		
		Indgået på tidligere afskrevne fordringer	375		
		Uafhængede tilgodehavender	423		
			<b>1.819</b>	0	0

## Noter til årsregnskab for 2014

Note Konto	BUDGET	
	i 1.000 kr.	
	2014	2015
		(Urevideret)

Noter til årsregnskab for 2014

Note Konto		2013 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	11.794.385	12.078
	+ forbedringsarbejder i året	0	18
125	Årets afdrag	-280.977	-270
126	Årets afskrivning	0	-31
		11.513.408	11.794
	<b><u>Faldstammer</u></b>		
	Primosaldo	1.335.740	1.468
126	Årets afskrivning	-258.285	-132
126	Årets overskud	-394.077	0
		683.378	1.336
	<b><u>Køkkensager</u></b>		
	Primosaldo	0	0
	+ forbedringsarbejder i året	786.397	0
126	Årets afskrivning	-4.774	0
		781.623	0
	<b>Forbedringsarbejder i alt</b>	<b>12.978.409</b>	<b>13.130</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	2.801	0
<b>16</b>	<b>305 <u>Fraflytninger</u></b>		
	Fraflyttede beboere	182.456	310
<b>17</b>	<b>401 <u>Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</u></b>		
	Primosaldo	2.178.490	2.769
116	Anvendt	-743.586	-1.713
	Saldo før henlæggelse	1.434.904	1.056
120	Årets henlæggelse	1.154.000	1.122
		<b>2.588.904</b>	<b>2.178</b>

Noter til årsregnskab for 2014

Note Konto		2013 i 1.000 kr.	
<b>18</b>	<b>402 <u>Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning</u></b>		
	Primosaldo	174.704	190
121	Årets henlæggelse	213.000	210
117	Anvendt	-47.187	-225
		<b>340.517</b>	<b>175</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	105.627	156
130	Anvendt	-38.868	-50
		<b>66.759</b>	<b>106</b>
<b>21</b>	<b>407 <u>Opsamlet resultat</u></b>		
	Primosaldo	-67.184	-493
133	Budgetmæssig afvikling af underskud	67.184	207
140	Årets overskud	0	218
		<b>0</b>	<b>-67</b>
<b>22</b>	<b><u>Forbrugsregnskaber:</u></b>		
	<b>Varmeregnskab, skæring pr. 1. januar</b>		
	<u>Uafsluttet varmeregnskab:</u>		
	419.100 Opkrævet a conto	952.924	914
	305.300 Forbrug	-910.296	-1.038
		<b>42.628</b>	<b>-124</b>
	<b>305 <u>Antenneregnskab:</u></b>		
	Overført resultat	45.407	77
	Kabel TV	346.516	433
	Copy-Dan, Koda	41.843	51
	Vedligeholdelse	0	0
	Administrationsgebyr	13.174	17
		<b>446.940</b>	<b>578</b>
	Antennebidrag	-446.940	-532
	<b>Årets resultat, der overføres til næste år</b>	<b>0</b>	<b>45</b>
<b>23</b>	<b>421 <u>Skyldige omkostninger</u></b>		
	Diverse kreditorer	209.013	
	Feriepengeforpligtelse	61.300	
		<b>270.313</b>	<b>194</b>



## Noter til årsregnskab for 2014

Note Konto		2013 i 1.000 kr.
24	<b>423 <u>Forudbetalte boligafgifter</u></b>	
	Forudbetalinger 31.12.2014	20.611
		16



## Administrationspåtegning

Glostrup, den 28. april 2015  
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 2014, 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 kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar**

Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsetik jfr. Instruks

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 2014 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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 28. april 2015



Pia Søndergaard  
statsautoriseret revisor