

Lægeforeningens Boliger

Afdeling 2

Årsregnskab for 2004

LBF-nr. 0820

LBF-nr. 00200

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 2

Sionsgade 4-26

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	2	1.216,0	20	1	20
	3	4.855,0	68	1	68
	4	2.371,0	28	1	28
Boliger i alt		8.442,0	116,0		116,0
Erhvervslejemål		0,0	0	1 pr. 60 m ²	0
Institutioner		414,0	1	1 pr. 60 m ²	7
Garporte/Garager		0,0	0	1/5	0
Afdelingen i alt		8.856,0	117		123

Matrikelnummer	5880 Udenbys Klædebo Kvarter
BBR-ejendomsnr.	66580-1
Skæringsdato	1959
Opvarmning	Fjernvarme
Varmeregnskab	1. januar - 31. december
Tekniske installationer	
Beboerfaciliteter	

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2004 - 31. december 2004

Note		Resultat 2004	Budget 2004	Budget 2005
<i>i tusind kr.</i>				
Udgifter				
Ordinære udgifter				
101-105	1	Nettokapitaludgifter	348.247	348
Offentlige og andre faste udgifter				
106		Ejendomsskatter	387.134	379
107	2	Vandafgift	182.274	181
109	3	Renovation	158.495	217
110		Forsikringer	113.383	113
111		Afdelingens energiforbrug		
		El og varme fællesarealer	40.645	64
		Fyringskontrol m.v.	123.894	47
112	4	Bidrag til boligorganisationen		
		Administrationsbidrag til boligorganisation	283.276	284
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden		
		G-Indskud	394.656	385
		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.683.758	1.670
Variable udgifter				
114	5	Renholdelse	499.153	475
115	6	Almindelig vedligeholdelse	243.742	300
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Afholdte udgifter	1.171.825	836
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.171.825	-836
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.		
		Afholdte udgifter	271.809	200
		Heraf dækkes af henlæggelser	-271.809	-200
118	8	Særlige aktiviteter		
		Drift af fællesvaskeri	15.172	15
		Andel i fællesfaciliteters drift	649	0
		Drift af møde- og selskabslokaler	4.641	15
119	9	Diverse udgifter	49.385	79
		Variable udgifter i alt	812.742	880
Henlæggelser				
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (401)	824.000	824
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (402)	211.000	211
123	12	Tab ved lejeledighed og fraflytning (405)	85.000	112
124.8		Henlæggelser i alt	1.120.000	1.147
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.964.746	4.045

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2004 - 31. december 2004

Note		Resultat 2004	Budget 2004	Budget 2005
		<i>i tusind kr.</i>		
	Ekstraordinære udgifter			
	Afdrag (303.1)	0	0	154
126	Afskrivning på forbedringsarbejder			
	Forbedringsarbejder m.v (303.1)	3.384	3	3
129	Tab ved lejeledighed m.v.			
	Konstateret tab	3.161	0	0
	Dækket af henlæggelse	<u>-3.161</u>	0	0
130	Tab ved fraflytninger			
	Konstateret tab	134.498	42	50
	Dækket af henlæggelse	<u>-134.498</u>	0	-50
131	Andre renter			
	Renter af gæld til foreningen	28.101	0	0
	Diverse renter	<u>5.574</u>	7	7
134	13 Korrektioner vedr. tidligere år	69.425	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	<u>106.484</u>	<u>52</u>	<u>164</u>
139	Udgifter i alt	<u>4.071.231</u>	<u>4.097</u>	<u>4.188</u>
140	Årets overskud, der anvendes til			
	Henlæggelser	<u>141.997</u>	0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	<u>4.213.228</u>	<u>4.097</u>	<u>4.188</u>

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2004 - 31. december 2004

Note			Resultat 2004	Budget 2004	Budget 2005
<i>i tusind kr.</i>					
	Indtægter				
	Ordinære indtægter:				
201	Boligafgifter og leje:				
	1. Almene familieboliger	3.953.230		3.849	3.849
	3. Erhverv	204.948		190	189
	6. Garager	652		0	0
	7. Særlig lejeforhøjelse	3.384		3	3
	9. Merleje	-107.383		-107	-107
			4.054.831		
				3.935	3.934
202	14 Renter		0	34	34
203	Andre ordinære indtægter				
	Tilskud fra boligorganisationen	81.000		58	62
15	Vaskeri	53.397		68	68
15	Selskabslokale	0		2	2
16	Diverse	107		0	0
			134.504		
203.9	Ordinære indtægter i alt		4.189.335	4.097	4.100
	Ekstraordinære indtægter				
206	17 Korrektion vedr. tidligere år		23.894	0	0
208	Ekstraordinære indtægter i alt		23.894	0	0
209	Indtægter i alt		4.213.228	4.097	4.100
210	Årets underskud, der overføres til konto 407		0	0	88
220	Indtægter og evt. underskud i alt		4.213.228	4.097	4.188

Balance pr. 31. december 2004

Note		Balance 2004	Balance 2003
		<i>i tusind kr.</i>	
Aktiver			
Anlægsaktiver			
301	18 Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 1/1-2004: kr. 50.000.000, heraf grundværdi: kr. 14.850.000	5.505.040	5.505
303	Forbedringsarbejder		
19	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.470.294	4.441
20	4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	13.557	17
304.9	Anlægsaktiver i alt	9.988.892	9.963
Omsætningsaktiver			
305	Tilgodehavender:		
	1. Boligafgifter	17.884	13
28	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	893.866	732
21	4. Fraflyttere Heraf til inkasso kr. 0	111.079	5
22	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	12
23	6. Andre debitorer	16.064	25
	7. Forudbetalte udgifter	4.911	53
		1.043.803	840
307	Likvide beholdninger:		
	1. Kassebeholdning	12	1
	1. Kassebeholdning	622	0
	1. Kassebeholdning	5.206	0
		5.840	1
309.9	Omsætningsaktiver i alt	1.049.643	841
310	Aktiver i alt	11.038.535	10.804

Balance pr. 31. december 2004

Note		Balance 2004	Balance 2003
		<i>i tusind kr.</i>	
Passiver			
Henlæggelser			
401	24 Planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.636.749	1.843
402	25 Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	214.354	272
404	26 Indvendig vedligeholdelse B-ordning	13.866	17
405	27 Tab ved lejeledighed og fraflytning	88.757	142
406.9	Henlæggelser i alt	1.953.726	2.273
Langfristet gæld			
Finansiering af anskaffelsessum			
Oprindelig prioritetslån:			
408	Økonomistyrelsen	662.980	709
409	Beboerindskud	340.874	341
410	Kapitalindskud til lejligheder for mindstebemidlede	1.421.812	1.422
412	Byggefondsindestående	3.079.375	3.034
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	5.505.040	5.505
	2. Forhøjet indskud ved genudlejning	83.122	32
416	Anden langfristet gæld	83.122	32
417	Langfristet gæld i alt	5.588.162	5.537
Kortfristet gæld			
418	Gæld til boligorganisation	2.096.885	1.977
419	28 Uafsluttede forbrugsregnskaber	897.340	680
421	29 Skyldige omkostninger	369.397	214
422	Mellemregning med fraflytter	2.760	8
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	37.365	21
425	Lån Lægeforeningens Boligers Fond	92.900	93
426	Kortfristet gæld i alt	3.496.647	2.994
430	Passiver i alt	11.038.535	10.804

**Noter til Resultatopgørelse for perioden
1. januar 2004 - 31. december 2004**

Note		Resultat 2004	Budget 2004	Budget 2005
i tusind kr.				
101-105	1	Nettokapitaludgifter		
101.1		45.618	0	0
101.2		46.260	0	0
104.1		256.368	348	348
		<u>348.247</u>	<u>348</u>	<u>348</u>
107	2	Vandafgift		
		182.274	181	180
		<u>182.274</u>	<u>181</u>	<u>180</u>
109	3	Renovation		
		147.122	201	190
		10.443	15	10
		930	1	1
		<u>158.495</u>	<u>217</u>	<u>201</u>
112	4	Bidrag til boligorganisationen		
		283.276	284	238
		<u>283.276</u>	<u>284</u>	<u>238</u>
114	5	Renholdelse		
		194.615	193	197
		10.833	0	0
		9.892	5	10
		2.869	3	3
		0	1	3
		160.916	175	180
		45.582	18	24
		764	33	15
		70.750	46	48
		239	0	0
		2.692	1	3
		<u>499.153</u>	<u>475</u>	<u>483</u>
115	6	Almindelig vedligeholdelse		
	2.	6.366		
	3.	45.661		
	4.	18.668		
	5.	120.001		
	6.	33.906		
	7.	9.594		
	8.	9.222		
	9.	324		
		<u>243.742</u>	<u>300</u>	<u>300</u>

Noter til Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2004 - 31. december 2004

Note	Resultat 2004	Budget 2004	Budget 2005
<i>i tusind kr.</i>			
116 7 Planlagt og periodisk vedligeholdels og fornyelser			
2. Primære bygningsdele	357.440		
3. Kompletterende bygningsdele	25.244		
4. Overfladebelægninger	84.534		
5. VVS-anlæg	254.486		
6. El-anlæg	16.356		
7. Inventar og udstyr	298.390		
8. Øvrige bygningsdele og anlæg	135.375		
	<u>1.171.825</u>	<u>836</u>	<u>1.296</u>
Heraf dækket af henlæggelser	<u>-1.171.825</u>	<u>-836</u>	<u>-1.296</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118 8 Særlige aktiviteter			
<u>Vaskeri</u>			
Drift af fællesvaskeri	<u>15.172</u>	<u>15</u>	<u>15</u>
	<u>15.172</u>	<u>15</u>	<u>15</u>
<u>Fællesfaciliteter</u>			
Andel i fællesfaciliteters drift	<u>649</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>649</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Selskabslokale</u>			
Drift af møde- og selskabslokaler	<u>4.641</u>	<u>11</u>	<u>15</u>
	<u>4.641</u>	<u>11</u>	<u>15</u>
	<u>20.463</u>	<u>26</u>	<u>30</u>
119 9 Diverse udgifter			
Kontingent LLO	22.829	22	23
TV-licens	0	6	5
Mønttelefon/Alm Telefon	546	3	3
Møder afd.bestyrelsen	3.985	0	0
Kontingent grundejerforening	7.750	3	5
Beboerkonsulent	0	3	7
Uddannelse	0	8	3
Abonnementer	0	3	3
Diverse	2.024	8	8
Beboersammenkomster	10.161	1	1
Uforudsete udgiftstigninger	<u>2.091</u>	<u>22</u>	<u>22</u>
	<u>49.385</u>	<u>79</u>	<u>80</u>
120 10 Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse			
Henlæggelse til Drifts- & Vedligeholdelsesplan	<u>824.000</u>	<u>824</u>	<u>886</u>
	<u>824.000</u>	<u>824</u>	<u>886</u>
121 11 Istandsættelse ved fraflytning - A-ordning			
Årets henlæggelser	<u>211.000</u>	<u>211</u>	<u>127</u>
	<u>211.000</u>	<u>211</u>	<u>127</u>
123 12 Tab ved fraflytning og lejeledighed			
Årets henlæggelser	<u>85.000</u>	<u>112</u>	<u>127</u>
	<u>85.000</u>	<u>112</u>	<u>127</u>

**Noter til Resultatopgørelse for perioden
1. januar 2004 - 31. december 2004**

Note		Resultat 2004	Budget 2004	Budget 2005
<i>i tusind kr.</i>				
134	13 Korrektioner tidligere år			
	Korrektion tidl. år	69.425	0	0
		<u>69.425</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
202	14 Renter			
	Rente, Andre	0	34	34
		<u>0</u>	<u>34</u>	<u>34</u>
203	15 Særlige aktiviteter			
	<u>Vaskeri</u>			
	Drift af fællesvaskeri	53.397	68	68
		<u>53.397</u>	<u>68</u>	<u>68</u>
	<u>Selskabslokale</u>			
	Drift af møde- og selskabslokaler	0	2	2
		<u>0</u>	<u>2</u>	<u>2</u>
		<u>53.397</u>	<u>70</u>	<u>70</u>
203	16 Andre ordinære indtægter			
	Andre indtægter	107	0	0
		<u>107</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
206	17 Korrektioner tidligere år			
	Korrektion vedr. tidl. år	23.894		
		<u>23.894</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til balancen pr. 31. december 2004

Note		Balance 2004	Balance 2003 <i>i tusind kr</i>
301	18 Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo pr. 1/1	5.505.040	5.505
		<u>5.505.040</u>	<u>5.505</u>
303.1	19 Forbedringsarbejder m.v.		
	<u>Vinduer</u>		
	Saldo pr. 1/1	10.000	0
	Tilgang	10.125	10
		<u>20.125</u>	<u>10</u>
	<u>Faldstammer</u>		
	Saldo pr. 1/1	4.430.847	3.855
	Tilgang	19.322	575
	Afdrag/Afskrivninger	1	0
		<u>4.450.169</u>	<u>4.431</u>
	Forbedringsarbejder m.v. i alt	<u>4.470.294</u>	<u>4.441</u>
303.4	20 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
	Saldo pr. 1/1	16.941	20
	Afskrivninger	3.384	3
		<u>13.557</u>	<u>17</u>
305.4	21 Fraflytninger		
	Fraflytninger	111.079	5
		<u>111.079</u>	<u>5</u>
305.5	22 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Afsluttet antenneregnskab	0	12
		<u>0</u>	<u>12</u>
305.6	23 Andre debitorer		
	Andre tilgodehavender	16.064	25
		<u>16.064</u>	<u>25</u>
401	24 Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
	Saldo pr. 1/1	1.842.577	1.638
	Årets henlæggelse	824.000	797
	Anvendt i året	1.171.825	835
	Årets overskud	141.997	243
		<u>1.636.749</u>	<u>1.843</u>
402	25 Istandsættelse ved fraflytning - A-ordning		
	Saldo pr. 1/1	271.664	61
	Årets henlæggelser	211.000	211
	Anvendt i året	268.309	0
		<u>214.354</u>	<u>272</u>
404	26 Indvendig vedligehold - B-ordning		
	Saldo pr. 1/1	17.366	17
	Anvendt	3.500	0
		<u>13.866</u>	<u>17</u>

Noter til balancen pr. 31. december 2004

Note		Balance 2004	Balance 2003
			<i>i tusind kr</i>
405	27 Tab ved lejeledighed og fraflytning		
	Saldo pr. 1/1	141.416	49
	Årets henlæggelser	85.000	93
	Anvendt i året, Tab ved lejeledighed (konto 129)	3.161	0
	Anvendt i året, Tab ved fraflytning (konto 130)	134.498	0
		<u>88.757</u>	<u>142</u>
419	28 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	<u>Uafsluttet varmeregnskab</u>		
	Forbrug Varmeregnskab	718.820	732
	Opkrævet Varmeregnskab	<u>688.901</u>	<u>680</u>
		<u>-29.919</u>	<u>-52</u>
	<u>Uafsluttet antenneregnskab</u>		
	Forbrug antenneregnskab	175.046	0
	Opkrævet antenneregnskab	<u>208.439</u>	<u>0</u>
		<u>33.393</u>	<u>0</u>
421	29 Skyldig omkostninger		
	Skyldig feriepenge	24.107	24
	Skyldige omkostninger	305.008	190
	Ydelse beboerindskudslån	100	0
	Kreditorer	989	0
	Andre skyldige	<u>39.192</u>	<u>0</u>
		<u>369.397</u>	<u>214</u>