

Lægeforeningens Boliger

Afdeling 2

Årsregnskab for 2005

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	

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2005 - 31. december 2005

Note		Resultat 2005	Budget 2005	Budget 2006
			<i>i tusind kr.</i>	
	Udgifter			
	Ordinære udgifter			
101-105	1 Nettokapitaludgifter	348.249	348	348
	Offentlige og andre faste udgifter			
106	Ejendomsskatter	409.659	388	410
107	2 Vandafgift	211.413	180	200
109	3 Renovation	173.507	201	191
110	Forsikringer	111.264	125	125
111	Afdelingens energiforbrug			
	El og varme fællesarealer	131.177	64	100
	Fyringskontrol m.v.	<u>28.792</u>	48	52
112	4 Bidrag til boligorganisationen			
	Administrationsbidrag til boligorganisation	237.513	238	242
	Administrationsbidrag til administrator	<u>11.115</u>	0	0
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	G-Indskud	<u>399.300</u>	<u>399</u>	<u>411</u>
	Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.713.740	1.643	1.731
	Variable udgifter			
114	5 Renholdelse	490.376	483	496
115	6 Almindelig vedligeholdelse	180.616	300	300
116	7 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Afholdte udgifter	674.864	1.296	785
	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	<u>-674.864</u>	0	-785
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
	Afholdte udgifter	76.815	200	100
	Heraf dækkes af henlæggelser	<u>-76.815</u>	0	-100
118	8 Særlige aktiviteter			
	Drift af fællesvaskeri	11.327	15	15
	Drift af møde- og selskabslokaler	<u>3.869</u>	15	15
119	9 Diverse udgifter	<u>56.460</u>	<u>80</u>	<u>76</u>
	Variable udgifter i alt	742.649	893	902
	Henlæggelser			
120	10 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (401)	886.000	886	1.018
121	11 Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (402)	127.000	127	59
123	12 Tab ved lejeledighed og fraflytning (405)	<u>126.630</u>	<u>127</u>	<u>127</u>
124.8	Henlæggelser i alt	1.139.630	1.140	1.204
124.9	Samlede ordinære udgifter	3.944.267	4.024	4.185

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2005 - 31. december 2005

Note		Resultat 2005	Budget 2005	Budget 2006
			<i>i tusind kr.</i>	
	Ekstraordinære udgifter			
	Afdrag (303.1)	0	0	154
126	Afskrivning på forbedringsarbejder			
	Forbedringsarbejder m.v (303.1)	3.384	3.384	3
129	Tab ved lejeledighed m.v.			
	Konstateret tab	0	0	0
	Dækket af henlæggelse	0	0	0
130	Tab ved fraflytninger			
	Konstateret tab	38.876		50
	Dækket af henlæggelse	-38.876	0	-50
131	Andre renter			
	Diverse renter	65.977	65.977	7
134	13 Korrektioner vedr. tidligere år		13.784	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt		83.146	164
139	Udgifter i alt		4.027.413	4.188
140	Årets overskud, der anvendes til			
	Henlæggelser	238.997	0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt		4.266.410	4.349

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2005 - 31. december 2005

Note		Resultat 2005	Budget 2005	Budget 2006
			<i>i tusind kr.</i>	
	Indtægter			
	Ordinære indtægter:			
201	Boligafgifter og leje:			
	1. Almene familieboliger	4.045.570	3.849	3.938
	3. Erhverv	204.948	189	205
	6. Garager	1.095	0	0
	7. Særlig lejeforhøjelse	3.384	3	3
	9. Merleje	-107.383	-107	-107
		<u>4.147.614</u>	<u>-107</u>	<u>-107</u>
		4.147.614	3.934	4.039
202	14 Renter	0	34	40
203	Andre ordinære indtægter			
	Tilskud fra boligorganisationen	61.500	62	62
15	Vaskeri	50.700	68	60
15	Selskabslokale	2.250	2	2
16	Diverse	923	0	0
		<u>115.373</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
203.9	Ordinære indtægter i alt	<u>4.262.986</u>	<u>4.100</u>	<u>4.203</u>
	Ekstraordinære indtægter			
208	Ekstraordinære indtægter	3.424	0	0
208	Ekstraordinære indtægter i alt	<u>3.424</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
209	Indtægter i alt	<u>4.266.410</u>	<u>4.100</u>	<u>4.203</u>
210	Årets underskud, der overføres til konto 407	0	88	146
220	Indtægter og evt. underskud i alt	<u>4.266.410</u>	<u>4.188</u>	<u>4.349</u>

Balance pr. 31. december 2005

Note		Balance 2005	Balance 2004
			<i>i tusind kr.</i>
	Aktiver		
	Anlægsaktiver		
301	17 Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 1/1-2005: kr. 50.000.000, heraf grundværdi: kr. 15.592.500	5.505.040	5.505
303	Forbedringsarbejder		
18	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.474.157	4.470
19	4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	10.173	14
304.9	Anlægsaktiver i alt	9.989.370	9.989
	Omsætningsaktiver		
305	Tilgodehavender:		
	1. Boligafgifter	24.163	18
27	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	26.292	894
20	4. Fraflyttere Heraf til inkasso kr. 0	73.700	111
21	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	19.306	0
22	6. Andre debitorer	96.568	16
	7. Forudbetalte udgifter	137.000	5
		377.028	1.044
307	Likvide beholdninger:		
	1. Kassebeholdning	6	0
	1. Kassebeholdning	622	1
	1. Kassebeholdning	1.589	5
		2.217	6
309.9	Omsætningsaktiver i alt	379.246	1.050
310	Aktiver i alt	10.368.616	11.039

Balance pr. 31. december 2005

Note		Balance 2005	Balance 2004
			<i>i tusind kr.</i>
	Passiver		
	Henlæggelser		
401	23 Planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.086.882	1.637
402	24 Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	264.539	214
404	25 Indvendig vedligeholdelse B-ordning	13.866	14
405	26 Tab ved lejeledighed og fraflytning	176.510	89
406.9	Henlæggelser i alt	2.541.798	1.954
	Langfristet gæld		
	Finansiering af anskaffelsessum		
	Oprindelig prioritetslån:		
408	Økonomistyrelsen	614.466	663
409	Beboerindskud	340.874	341
410	Kapitalindskud til lejligheder for mindstebemidlede	1.421.812	1.422
412	Byggefondsindestående	3.127.889	3.079
412.9	Finansiering af anskaffelsessum	5.505.040	5.505
	2. Forhøjet indskud ved genudlejning	<u>106.007</u>	<u>83</u>
416	Anden langfristet gæld	106.007	83
417	Langfristet gæld i alt	5.611.047	5.588
	Kortfristet gæld		
418	Gæld til boligorganisation	1.887.281	2.097
419	27 Uafsluttede forbrugsregnskaber	0	897
421	28 Skyldige omkostninger	170.202	369
422	Mellemregning med fraflytter	0	3
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.	28.452	37
	29 3. Afsluttede forbrugsregnskaber	36.936	0
425	Lån Lægeforeningens Boligers Fond	92.900	93
426	Kortfristet gæld i alt	2.215.771	3.497
430	Passiver i alt	10.368.616	11.039

Lægeforeningens Boliger, Afd. 2

Noter til Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2005 - 31. december 2005

Note		Resultat 2005	Budget 2005	Budget 2006
<i>i tusind kr.</i>				
101-105	1 Nettokapitaludgifter			
101.1	Prioritetsafdrag indeks..	48.514	0	0
101.2	Prioritetsrenter indeks	43.359	0	0
104.1	Ydelser vedr.afv.priorit.	256.376	348	348
		<u>348.249</u>	<u>348</u>	<u>348</u>
107	2 Vandafgift			
	Vandafgift	211.413	180	200
		<u>211.413</u>	<u>180</u>	<u>200</u>
109	3 Renovation			
	Renovation	167.306	190	180
	Miljøafgift	5.259	10	10
	Anden renovation, container	943	1	1
		<u>173.507</u>	<u>201</u>	<u>191</u>
112	4 Bidrag til boligorganisationen			
	Administrationsbidrag, boligorganisation	237.513	238	242
	Honorar, Andet (kun kollegier)	11.115	0	0
		<u>248.628</u>	<u>238</u>	<u>242</u>
114	5 Renholdelse			
	Gårdmandsløn	207.672	197	203
	Sociale ydelser	2.130	0	0
	Personsøger, Telefon	8.752	10	10
	Boligtilskud ejendomsfunktionær	2.869	3	3
	Arbejdstøj, ejd.funktionærer	0	3	3
	Trappevask	130.424	180	180
	Vinduespolering	5.786	0	0
	Snerydning	60.143	24	30
	Rengøringsartikler	5.659	15	16
	Diverse abonnementer	49.565	48	48
	Bortkørsel af affald	14.884	0	0
	Diverse	2.492	3	3
		<u>490.376</u>	<u>483</u>	<u>496</u>
115	6 Almindelig vedligeholdelse			
	2. Primære bygningsdele	1.509		
	3. Kompletterende bygningsdele	39.024		
	4. Overfladebelægninger	16.488		
	5. VVS-anlæg	66.603		
	6. El-anlæg	27.336		
	7. Inventar og udstyr	11.288		
	8. Øvrige bygningsdele og anlæg	10.398		
	9. Fraflytninger	7.971		
		<u>180.616</u>	<u>300</u>	<u>300</u>

Lægeforeningens Boliger, Afd. 2

Noter til Resultatopgørelse for perioden
1. januar 2005 - 31. december 2005

Note	Resultat 2005	Budget 2005	Budget 2006
	<i>i tusind kr.</i>		
116 7 Planlagt og periodisk vedligeholdels og fornyelser			
2. Primære bygningsdele	301.533		
3. Kompletterende bygningsdele	14.342		
4. Overfladebelægninger	14.351		
5. VVS-anlæg	182.844		
6. El-anlæg	18.458		
7. Inventar og udstyr	34.240		
8. Øvrige bygningsdele og anlæg	109.096		
	<u>674.864</u>	<u>1.296</u>	<u>785</u>
Heraf dækket af henlæggelser	<u>-674.864</u>	<u>-1.296</u>	<u>-785</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118 8 Særlige aktiviteter			
<u>Vaskeri</u>			
Drift af fællesvaskeri	11.327	15	15
	<u>11.327</u>	<u>15</u>	<u>15</u>
<u>Selskabslokale</u>			
Drift af møde- og selskabslokaler	3.869	15	15
	<u>3.869</u>	<u>15</u>	<u>15</u>
	<u>15.196</u>	<u>30</u>	<u>30</u>
119 9 Diverse udgifter			
Kontingent LLO	23.232	23	24
TV-licens	0	5	5
Mønttelefon/Alm Telefon	0	3	3
Møder afd.bestyrelsen	1	0	0
Gebyrer PBS	4.092	0	0
Kontingent grundejerforening	9.386	5	5
Beboerkonsulent	0	7	7
Uddannelse	0	3	3
Abonnementer	0	3	3
Diverse	6.660	8	3
Beboersammenkomster	13.089	1	1
Uforudsete udgiftstigninger	0	22	22
	<u>56.460</u>	<u>80</u>	<u>76</u>
120 10 Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse			
Henlæggelse til Drifts- & Vedligeholdelsesplan	886.000	886	1.018
	<u>886.000</u>	<u>886</u>	<u>1.018</u>
121 11 Istandsættelse ved fraflytning - A-ordning			
Årets henlæggelser	127.000	127	59
	<u>127.000</u>	<u>127</u>	<u>59</u>
123 12 Tab ved fraflytning og lejeledighed			
Årets henlæggelser	126.630	127	127
	<u>126.630</u>	<u>127</u>	<u>127</u>

Lægeforeningens Boliger, Afd. 2

Noter til Resultatopgørelse for perioden
1. januar 2005 - 31. december 2005

Note		Resultat 2005	Budget 2005	Budget 2006
<i>i tusind kr.</i>				
134	13 Korrektioner tidligere år Korrektion tidl. år	13.784 <u>13.784</u>	0 <u>0</u>	0 <u>0</u>
202	14 Renter Rente, Andre	0 <u>0</u>	34 <u>34</u>	40 <u>40</u>
203	15 Særlige aktiviteter <u>Vaskeri</u> Drift af fællesvaskeri	50.700 <u>50.700</u>	68 <u>68</u>	60 <u>60</u>
	<u>Selskabslokale</u> Drift af møde- og selskabslokaler	2.250 <u>2.250</u>	2 <u>2</u>	2 <u>2</u>
		<u>52.950</u>	<u>70</u>	<u>62</u>
203	16 Andre ordinære indtægter Andre indtægter	923 <u>923</u>	0 <u>0</u>	0 <u>0</u>

Noter til balancen pr. 31. december 2005

Note		Balance 2005	Balance 2004 <i>i tusind kr</i>
301	17 Ejendommens anskaffelsessum Saldo pr. 1/1	<u>5.505.040</u> <u>5.505.040</u>	<u>5.505</u> <u>5.505</u>
303.1	18 Forbedringsarbejder m.v.		
	<u>Vinduer</u>		
	Saldo pr. 1/1	20.126	10
	Tilgang	<u>3.862</u>	<u>10</u>
		<u>23.988</u>	<u>20</u>
	<u>Faldstammer</u>		
	Saldo pr. 1/1	4.450.169	4.431
	Tilgang	0	19
	Afdrag/Afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>4.450.169</u>	<u>4.450</u>
	Forbedringsarbejder m.v. i alt	<u>4.474.157</u>	<u>4.470</u>
303.4	19 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemaal Saldo pr. 1/1	13.557	17
	Afskrivninger	<u>3.384</u>	<u>3</u>
		<u>10.173</u>	<u>14</u>
305.4	20 Fraflytninger Fraflytninger	<u>73.700</u> <u>73.700</u>	<u>111</u> <u>111</u>
305.5	21 Afsluttede forbrugsregnskaber Afsluttet varmeregnskab	<u>19.306</u> <u>19.306</u>	<u>0</u> <u>0</u>
305.6	22 Andre debitorer Andre tilgodehavender	<u>96.568</u> <u>96.568</u>	<u>16</u> <u>16</u>
401	23 Planlagt og periodisk vedligeholdelse Saldo pr. 1/1	1.636.749	1.843
	Årets henlæggelse	886.000	824
	Anvendt i året	674.864	1.172
	Årets overskud	<u>238.997</u>	<u>142</u>
		<u>2.086.882</u>	<u>1.637</u>
402	24 Istandsættelse ved fraflytning - A-ordning Saldo pr. 1/1	214.354	272
	Årets henlæggelser	127.000	211
	Anvendt i året	<u>76.815</u>	<u>268</u>
		<u>264.539</u>	<u>214</u>
404	25 Indvendig vedligehold - B-ordning Saldo pr. 1/1	13.866	17
	Anvendt	<u>0</u>	<u>4</u>
		<u>13.866</u>	<u>14</u>

Noter til balancen pr. 31. december 2005

Note		Balance 2005	Balance 2004
			<i>i tusind kr</i>
405	26 Tab ved lejeledighed og fraflytning		
	Saldo pr. 1/1	88.756	141
	Årets henlæggelser	126.630	85
	Anvendt i året, Tab ved lejeledighed (konto 129)	0	3
	Anvendt i året, Tab ved fraflytning (konto 130)	38.876	134
		<u>176.510</u>	<u>89</u>
419	27 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	<u>Uafsluttet varmeregnskab</u>		
	Forbrug Varmeregnskab	26.292	719
	Opkrævet Varmeregnskab	0	689
		<u>-26.292</u>	<u>-30</u>
	<u>Uafsluttet antenneregnskab</u>		
	Forbrug antenneregnskab	0	175
	Opkrævet antenneregnskab	0	208
		<u>0</u>	<u>33</u>
421	28 Skyldig omkostninger		
	Skyldig A skat	5.265	0
	Skyldig feriepenge	24.262	24
	Skyldig ATP	447	0
	Skyldig AM Bidrag	1.172	0
	Skyldige omkostninger	0	305
	Kreditorer	132.923	1
	Periodeafgrænsningsposter	6.133	0
	Andre skyldige	0	39
		<u>170.202</u>	<u>369</u>
425	29 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Afsluttet antenneregnskab	36.936	0
		<u>36.936</u>	<u>0</u>