

Lægeforeningens Boliger

Afdeling 2

Årsregnskab for 2006

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 m2	0
Institutioner		414,0	1	1 pr. 60 m2	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 2006 - 31. december 2006

Note		Resultat 2006	Budget 2006	Budget 2007	
i tusind kr.					
Udgifter					
Ordinære udgifter					
101-105	1	Nettokapitaludgifter	348.243	348	0
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	432.188	410	0
107	2	Vandafgift	130.892	200	0
109	3	Renovation	175.768	191	0
110		Forsikringer	111.607	125	0
111		Afdelingens energiforbrug			
		El og varme fællesarealer	114.735	100	0
		Fyringskontrol m.v.	55.717	52	0
112	4	Bidrag til boligorganisationen			
		Administrationsbidrag til boligorganisation	242.861	242	0
		Administrationsbidrag til administrator	11.247	0	0
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
		G-Indskud	409.016	411	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt			1.684.030	1.731	0
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	557.757	496	0
115	6	Almindelig vedligeholdelse	372.053	300	0
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Afholdte udgifter	417.211	785	0
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-417.211	0	-785
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		Afholdte udgifter	170.954	100	0
		Heraf dækkes af henlæggelser	-170.954	0	-100
118	8	Særlige aktiviteter			
		Drift af fællesvaskeri	22.041	15	0
		Drift af møde- og selskabslokaler	3.845	15	0
119	9	Diverse udgifter	52.157	76	0
Variable udgifter i alt			1.007.853	902	0
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (401)	1.018.000	1.018	0
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (402)	59.000	59	0
123	12	Tab ved lejeledighed og fraflytning (405)	127.000	127	0
124.8		Henlæggelser i alt	1.204.000	1.204	0
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.244.126	4.185	0

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2006 - 31. december 2006

Note			Resultat 2006	Budget 2006	Budget 2007
				<i>i tusind kr.</i>	
	Ekstraordinære udgifter				
	Afdrag (303.1)	0	0	154	0
126	Afskrivning på forbedringsarbejder				
	Forbedringsarbejder m.v (303.1)	3.384	3.384	3	0
129	Tab ved lejeledighed m.v.				
	Konstateret tab	17.110		0	0
	Dækket af henlæggelse	<u>-17.110</u>	0	0	0
130	Tab ved fraflytninger				
	Konstateret tab	151.309		100	0
	Dækket af henlæggelse	<u>-151.309</u>	0	-100	0
131	Andre renter				
	Diverse renter	<u>54.483</u>	54.483	7	0
134	13 Korrektioner vedr. tidligere år		2.553	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt		<u>60.420</u>	<u>164</u>	<u>0</u>
139	Udgifter i alt		<u>4.304.546</u>	<u>4.349</u>	<u>0</u>
140	Årets overskud, der anvendes til				
	Henlæggelser		118.036	0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt		<u>4.422.582</u>	<u>4.349</u>	<u>0</u>

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2006 - 31. december 2006

Note			Resultat 2006	Budget 2006	Budget 2007
<i>i tusind kr.</i>					
	Indtægter				
	Ordinære indtægter:				
201	Boligafgifter og leje:				
	1. Almene familieboliger	4.211.919		3.938	0
	3. Erhverv	204.948		205	0
	6. Garager	1.043		0	0
	7. Særlig lejeforhøjelse	2.820		3	0
	9. Merleje	-107.383	4.313.347	-107	0
			4.313.347	4.039	0
202	14 Renter		0	40	0
203	Andre ordinære indtægter				
	Tilskud fra boligorganisationen	62.000		62	0
15	Vaskeri	45.469		60	0
15	Selskabslokale	0		2	0
16	Diverse	1.767	109.236	0	0
203.9	Ordinære indtægter i alt		4.422.582	4.203	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt		4.422.582	4.349	0

Balance pr. 31. december 2006

Note		Balance 2006	Balance 2005
		<i>i tusind kr.</i>	
Aktiver			
Anlægsaktiver			
301	17 Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 1/1-2006: kr. 130.000.000, heraf grundværdi: kr. 32.872.500	5.505.040	5.505
303	Forbedringsarbejder		
18	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.231.444	4.474
19	4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	6.789	10
304.9	Anlægsaktiver i alt	11.743.273	9.989
Omsætningsaktiver			
305	Tilgodehavender:		
	1. Boligafgifter	14.827	24
27	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	29.858	26
20	4. Fraflyttere Heraf til inkasso kr. 0	144.914	74
21	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	9.686	19
22	6. Andre debitorer	93.959	97
	7. Forudbetalte udgifter	71.052	137
		364.295	377
307	Likvide beholdninger:		
	1. Kassebeholdning	622	1
	1. Kassebeholdning	3.089	2
		3.711	2
309.9	Omsætningsaktiver i alt	368.006	379
310	Aktiver i alt	12.111.279	10.369

Balance pr. 31. december 2006

Note		Balance 2006	Balance 2005	
		<i>i tusind kr.</i>		
Passiver				
Henlæggelser				
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.805.708	2.087
402	24	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	152.586	265
404	25	Indvendig vedligeholdelse B-ordning	13.866	14
405	26	Tab ved lejeledighed og fraflytning	135.091	177
406.9		Henlæggelser i alt	3.107.250	2.542
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
Oprindelig prioritetslån:				
408		Økonomistyrelsen	562.872	614
409		Beboerindskud	340.874	341
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstebemidlede	1.421.812	1.422
412		Byggefondsindestående	3.179.482	3.128
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	5.505.040	5.505
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	167.417	106
416		Anden langfristet gæld	167.417	106
417		Langfristet gæld i alt	5.672.457	5.611
Kortfristet gæld				
418		Gæld til boligorganisation	1.199.455	1.887
419	27	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.915	0
421	28	Skyldige omkostninger	196.157	170
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	42.589	28
424		Banklån	1.747.287	0
425		Anden kortfristet gæld		
29		3. Afsluttede forbrugsregnskaber	48.269	37
425		Lån Lægeforeningens Boligers Fond	92.900	93
426		Kortfristet gæld i alt	3.331.572	2.216
430		Passiver i alt	12.111.279	10.369

**Noter til Resultatopgørelse for perioden
1. januar 2006 - 31. december 2006**

Note		Resultat 2006	Budget 2006	Budget 2007
<i>i tusind kr.</i>				
101-105	1	Nettokapitaludgifter		
101.1		Prioritetsafdrag indeks..	51.593	0
101.2		Prioritetsrenter indeks	40.273	0
104.1		Ydelser vedr.afv.priorit.	256.376	0
			<u>348.243</u>	<u>0</u>
107	2	Vandafgift		
		Vandafgift	130.892	0
			<u>130.892</u>	<u>0</u>
109	3	Renovation		
		Renovation	172.466	0
		Miljøafgift	2.102	0
		Anden renovation, container	1.200	0
			<u>175.768</u>	<u>0</u>
112	4	Bidrag til boligorganisationen		
		Administrationsbidrag, boligorganisation	242.861	0
		Honorar, Andet (kun kollegier)	11.247	0
			<u>254.108</u>	<u>0</u>
114	5	Renholdelse		
		Gårdmandsløn	197.786	0
		Sociale ydelser	1.197	0
		Personsøger, Telefon	9.055	0
		Boligtilskud ejendomsfunktionær	106	0
		Anden Løn (konvertering)	1.019	0
		Arbejdstøj, ejd.funktionærer	0	0
		Rengøringsløn	-1.301	0
		Trappevask	196.481	0
		Snerydning	52.388	0
		Rengøringsartikler	4.692	0
		Diverse abonnementer	96.160	0
		Diverse	174	0
			<u>557.757</u>	<u>0</u>
115	6	Almindelig vedligeholdelse		
		2. Primære bygningsdele	941	
		3. Kompletterende bygningsdele	32.754	
		4. Overfladebelægninger	77.990	
		5. VVS-anlæg	172.999	
		6. El-anlæg	50.740	
		7. Inventar og udstyr	4.675	
		8. Øvrige bygningsdele og anlæg	11.476	
		9. Fraflytninger	20.478	
			<u>372.053</u>	<u>0</u>

Noter til Resultatopgørelse for perioden

1. januar 2006 - 31. december 2006

Note	Resultat 2006	Budget 2006	Budget 2007
<i>i tusind kr.</i>			
116 7 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
3. Kompletterende bygningsdele	18.620		
4. Overfladebelægninger	166.584		
5. VVS-anlæg	171.204		
6. El-anlæg	1.841		
7. Inventar og udstyr	34.850		
8. Øvrige bygningsdele og anlæg	24.112		
	417.211	785	0
Heraf dækket af henlæggelser	-417.211	-785	0
	0	0	0
118 8 Særlige aktiviteter			
<u>Vaskeri</u>			
Drift af fællesvaskeri	22.041	15	0
	22.041	15	0
<u>Selskabslokale</u>			
Drift af møde- og selskabslokaler	3.845	15	0
	3.845	15	0
	25.886	30	0
119 9 Diverse udgifter			
Kontingent LLO	23.672	24	0
TV-licens	0	5	0
Mønttelefon/Alm Telefon	0	3	0
Gebyrer PBS	3.007	0	0
Kontingent grundejerforening	11.815	5	0
Beboerkonsulent	37	7	0
Uddannelse	0	3	0
Juridisk Assistance	10.000	0	0
Abonnementer	0	3	0
Diverse	3.626	3	0
Beboersammenkomster	0	1	0
Uforudsete udgiftstigninger	0	22	0
	52.157	76	0
120 10 Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse			
Henlæggelse til Drifts- & Vedligeholdelsesplan	1.018.000	1.018	0
	1.018.000	1.018	0
121 11 Istandsættelse ved fraflytning - A-ordning			
Årets henlæggelser	59.000	59	0
	59.000	59	0
123 12 Tab ved fraflytning og lejeledighed			
Årets henlæggelser	127.000	127	0
	127.000	127	0

**Noter til Resultatopgørelse for perioden
1. januar 2006 - 31. december 2006**

Note		Resultat 2006	Budget 2006	Budget 2007
<i>i tusind kr.</i>				
134	13 Korrektioner tidligere år			
	Korrektion tidl. år	2.553	0	0
		<u>2.553</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
202	14 Renter			
	Rente, Andre	0	40	0
		<u>0</u>	<u>40</u>	<u>0</u>
203	15 Særlige aktiviteter			
	<u>Vaskeri</u>			
	Drift af fællesvaskeri	45.469	60	0
		<u>45.469</u>	<u>60</u>	<u>0</u>
	<u>Selskabslokale</u>			
	Drift af møde- og selskabslokaler	0	2	0
		<u>0</u>	<u>2</u>	<u>0</u>
		<u>45.469</u>	<u>62</u>	<u>0</u>
203	16 Andre ordinære indtægter			
	Andre indtægter	1.767	0	0
		<u>1.767</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til balancen pr. 31. december 2006

Note		Balance 2006	Balance 2005 <i>i tusind kr</i>
301	17 Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo pr. 1/1	5.505.040	5.505
		<u>5.505.040</u>	<u>5.505</u>
303.1	18 Forbedringsarbejder m.v.		
	<u>Vinduer</u>		
	Saldo pr. 1/1	23.988	20
	Tilgang	1.757.286	4
		<u>1.781.274</u>	<u>24</u>
	<u>Faldstammer</u>		
	Saldo pr. 1/1	4.450.169	4.450
	Tilgang	0	0
	Afdrag/Afskrivninger	0	0
		<u>4.450.169</u>	<u>4.450</u>
	Forbedringsarbejder m.v. i alt	<u>6.231.444</u>	<u>4.474</u>
303.4	19 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
	Saldo pr. 1/1	10.173	14
	Afskrivninger	3.384	3
		<u>6.789</u>	<u>10</u>
305.4	20 Fraflytninger		
	Fraflytninger	144.914	74
		<u>144.914</u>	<u>74</u>
305.5	21 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Afsluttet varmeregnskab	9.686	19
		<u>9.686</u>	<u>19</u>
305.6	22 Andre debitorer		
	Andre tilgodehavender	93.959	97
		<u>93.959</u>	<u>97</u>
401	23 Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
	Saldo pr. 1/1	2.086.882	1.637
	Årets henlæggelse	1.018.000	886
	Anvendt i året	417.211	675
	Årets overskud	118.036	239
		<u>2.805.708</u>	<u>2.087</u>
402	24 Istandsættelse ved fraflytning - A-ordning		
	Saldo pr. 1/1	264.539	214
	Årets henlæggelser	59.000	127
	Anvendt i året	170.954	77
		<u>152.586</u>	<u>265</u>
404	25 Indvendig vedligehold - B-ordning		
	Saldo pr. 1/1	13.866	14
		<u>13.866</u>	<u>14</u>

Noter til balancen pr. 31. december 2006

Note		Balance 2006	Balance 2005
			<i>i tusind kr</i>
405	26 Tab ved lejeledighed og fraflytning		
	Saldo pr. 1/1	176.510	89
	Årets henlæggelser	127.000	127
	Anvendt i året, Tab ved lejeledighed (konto 129)	17.110	0
	Anvendt i året, Tab ved fraflytning (konto 130)	151.309	39
		<u>135.091</u>	<u>177</u>
419	27 Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	<u>Uafsluttet varmeregnskab</u>		
	Forbrug Varmeregnskab	-39	26
	Opkrævet Varmeregnskab	4.915	0
		<u>4.954</u>	<u>-26</u>
	<u>Uafsluttet antenneregnskab</u>		
	Forbrug antenneregnskab	29.897	0
		<u>-29.897</u>	<u>0</u>
421	28 Skyldig omkostninger		
	Skyldig A skat	5.283	5
	Skyldig feriepenge	24.262	24
	Skyldig ATP	461	0
	Skyldig AM Bidrag	1.160	1
	Skyldige omkostninger	10.316	0
	Kreditorer	145.348	133
	Periodeafgrænsningsposter	8.347	6
	Andre skyldige	980	0
		<u>196.157</u>	<u>170</u>
425	29 Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Afsluttet antenneregnskab	48.269	37
		<u>48.269</u>	<u>37</u>