

Lægeforeningens Boliger

Afdeling 2

Arsregnskab for 2007

LBF-nr. 0820	LBF-nr. 00200	Kommunenr. 101
Lægeforeningens Boliger	Afdeling 2	<u>Tilsynsførende:</u>
Fra 1/7 2007:	Sionsgade 4-26	Københavns Kommune
Dan Ejendomme A/S	2100 København Ø	Plan & Arkitektur
Tuborg Boulevard 12		Rådhuspladsen 77
2900 Hellerup		1550 København V
Telefon: 70 30 20 20		Telefon 33 66 12 90
info@dan-ejendomme.dk		Telefax 33 66 70 20
		planogarkitektur@tmf.kk.dk
Til og med 30/6 2007:		
Kuben Ejendomsadministration A/S		
Jarmers Plads 2		
1551 København V		

	Antal Rum	M ²	Antal	á 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 2007 - 31. december 2007

Forefindes ikke

Note		Resultat 2007	Budget 2007	Budget 2008
	Udgifter			
	Ordinære udgifter			
101-105	1 Nettokapitaludgifter	348.253		
	Offentlige og andre faste udgifter			
106	Ejendomsskatter	452.503		
107	2 Vandafgift	194.074		
109	Renovation	179.132		
110	Forsikringer	131.845		
111	Afdelingens energiforbrug			
	El og varme fællesarealer	170.374		
	Fyringskontrol m.v.	55.028	225.402	
112	3 Bidrag til boligorganisationen			
	Administrationsbidrag til boligorganisation	154.827		
	Administrationsbidrag til administrator	131.025	285.852	
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden			
	G-Indskud	427.587	427.587	
	Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.896.395		
	Variable udgifter			
114	4 Renholdelse	588.183		
115	5 Almindelig vedligeholdelse	283.401		
116	6 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Afholdte udgifter	992.327		
	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-992.327	0	
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
	Afholdte udgifter	94.408		
	Heraf dækkes af henlæggelser	-94.408	0	
118	7 Særlige aktiviteter			
	Drift af fællesvaskeri	17.724		
	Drift af møde- og selskabslokaler	13.694	31.418	
119	8 Diverse udgifter		57.245	
	Variable udgifter i alt	960.246		
	Henlæggelser			
120	9 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (401)	1.018.000		
121	10 Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (402)	59.000		
123	11 Tab ved lejeledighed og fraflytning (405)	127.000		
124.8	Henlæggelser i alt	1.204.000		
124.9	Samlede ordinære udgifter	4.408.895		

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2007 - 31. december 2007

Forefindes ikke

Note			Resultat 2007	Budget 2007	Budget 2008
	Ekstraordinære udgifter				
	Afdrag (303.1)	0	0		
126	Afskrivning på forbedringsarbejder				
	Forbedringsarbejder m.v (303.1)	157.384	157.384		
129	Tab ved lejeledighed m.v.				
	Konstateret tab	0			
	Dækket af henlæggelse	0	0		
130	Tab ved fraflytninger				
	Konstateret tab	0			
	Dækket af henlæggelse	0	0		
131	Andre renter				
	Renter af gæld til foreningen	36.469			
	Morarenter vedr. prioritetsydelse	0			
	Diverse renter	5.585	42.054		
134	12 Korrektioner vedr. tidligere år		0		
137	Ekstraordinære udgifter i alt		199.438		
139	Udgifter i alt		4.608.333		

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2007 - 31. december 2007

Forefindes ikke

Note			Resultat 2007	Budget 2007	Budget 2008
	Indtægter				
	Ordinære indtægter:				
201	Boligafgifter og leje:				
	1. Almene familieboliger	4.243.240			
	3. Erhverv	205.958			
	6. Garager	0			
	7. Særlig lejeforhøjelse	0			
	9. Merleje	-107.383	4.341.815		
			4.341.815		
202	0 Renter		0		
203	Andre ordinære indtægter				
	Tilskud fra boligorganisationen	62.000			
13	Vaskeri	39.652			
13	Selskabslokale	0			
14	Diverse	32.984	134.636		
203.9	Ordinære indtægter i alt		4.476.451		
209	Indtægter i alt		4.476.451		
210	Årets underskud, der overføres til konto 407		131.881		
220	Indtægter og evt. underskud i alt		4.608.333		

Balance pr. 31. december 2007

Note		Balance 2007	Balance 2006
			<i>i tusind kr.</i>
Aktiver			
Anlægsaktiver			
301	15 Ejendommensanskaffelsessum Kontantværdi pr. 1/1-2007: kr. 130.000.000, heraf grundværdi: kr. 32.872.500	5.505.040	5.505
303	Forbedringsarbejder		
16	1. Forbedringsarbejder m.v.	15.936.551	6.231
17	4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	3.405	7
304.9	Anlægsaktiver i alt	21.444.997	11.743
Omsætningsaktiver			
305	Tilgodehavender:		
	1. Boligaftifter	45.698	15
	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	0	30
18	4. Fraflyttere	184.727	145
19	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	66.489	10
	6. Andre debitorer	0	94
	7. Forudbetalte udgifter	110.462	71
		407.376	364
307	Likvide beholdninger:		
	1. Kassebeholdning	1.000	4
		1.000	4
309.9	Omsætningsaktiver i alt	408.376	368
310	Aktiver i alt	21.853.373	12.111

Balance pr. 31. december 2007

Note			Balance 2007	Balance 2006
				<i>i tusind kr.</i>
		Passiver		
		Henlæggelser		
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.831.381	2.806
402	22	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	117.178	153
404	23	Indvendig vedligeholdelse B-ordning	13.866	14
405	24	Tab ved lejeledighed og fraflytning	257.613	135
406.9		Henlæggelser i alt	3.220.036	3.107
407	25	Underskud	131.881	0
407.9		Henlæggelser - underskud	3.088.155	3.107
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
		Oprindelig prioritetslån:		
408		Økonomistyrelsen	508.004	563
409		Beboerindskud	340.874	341
410		Kapitalindskud til lejligheder for mindstebemidlede	1.421.812	1.422
412		Byggefondsindestående	3.234.351	3.179
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	5.505.040	5.505
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	182.767	167
416		Anden langfristet gæld	182.767	167
417		Langfristet gæld i alt	5.687.807	5.672
		Kortfristet gæld		
418		Gæld til boligorganisation	749.592	1.199
419		Uafsluttede forbrugsregnskaber	29.713	53
421	26	Skyldige omkostninger	705.292	196
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	30.516	43
424		Banklån	11.469.397	1.747
425		Anden kortfristet gæld	0	0
425		Lån Lægeforeningens Boligers Fond	92.900	93
426		Kortfristet gæld i alt	13.077.411	3.331
430		Passiver i alt	21.853.373	12.111

Lægeforeningens Boliger, Afd. 2

Noter til Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2007 - 31. december 2007

Note		Resultat 2007	Budget 2007	Budget 2008	
i tusind kr.					
101-105	1	Nettokapitaludgifter			
101.1		Prioritetsafdrag indeks..	54.868	52	0
101.2		Prioritetsrenter indeks	37.003	40	0
104.1		Ydelser vedr.afv.priorit.	256.382	256	0
			<u>348.253</u>	<u>348</u>	<u>0</u>
107	2	Vandafgift			
		Vandafgift	194.074	131	0
			<u>194.074</u>	<u>131</u>	<u>0</u>
112	3	Bidrag til boligorganisationen			
		Administrationsbidrag, boligorganisation	154.827	243	0
		Honorar, Andet (kun kollegier)	131.025	11	0
			<u>285.852</u>	<u>254</u>	<u>0</u>
114	4	Renholdelse			
		Gårdmandsløn	282.881	198	0
		Sociale ydelser	1.127	1	0
		Person søger, Telefon	22.936	9	0
		Boligtilskud ejendomsfunktionær	0	0	0
		Anden Løn (konvertering)	0	1	0
		Arbejdstøj, ejd.funktionærer	4.109	0	0
		Rengøringsløn	0	-1	0
		Trappevask	244.513	196	0
		Snerydning	26.464	52	0
		Rengøringsartikler	3.125	5	0
		Diverse abonnementer	0	96	0
		Diverse	3.028	0	0
			<u>588.183</u>	<u>558</u>	<u>0</u>
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		2. Primære bygningsdele	2.674		
		3. Kompletterende bygningsdele	48.402		
		4. Overfladebelægninger	23.934		
		5. VVS-anlæg	113.191		
		6. El-anlæg	57.428		
		7. Inventar og udstyr	10.689		
		8. Øvrige bygningsdele og anlæg	26.886		
		9. Fraflytninger	198		
			<u>283.401</u>	<u>372</u>	<u>0</u>

Lægeforeningens Boliger, Afd. 2

Noter til Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2007 - 31. december 2007

Note		Resultat 2007	Budget 2007	Budget 2008
<i>i tusind kr.</i>				
116	6 Planlagt og periodisk vedligeholdels og fornyelser			
	2. Primære bygningsdele	3.424		
	3. Kompletterende bygningsdele	124.125		
	4. Overfladebelægninger	153.630		
	5. VVS-anlæg	662.884		
	6. El-anlæg	22.185		
	7. Inventar og udstyr	9.776		
	8. Øvrige bygningsdele og anlæg	16.304		
		992.327	417	0
	Heraf dækket af henlæggelser	-992.327	-417	0
		0	0	0
118	7 Særlige aktiviteter			
	<u>Vaskeri</u>			
	Drift af fællesvaskeri	17.724	22	0
		17.724	22	0
	<u>Fællesfaciliter</u>			
	Andel i fællesfaciliteters drift	0	0	0
		0	0	0
	<u>Selskabslokale</u>			
	Drift af møde- og selskabslokaler	13.694	4	0
		13.694	4	0
	Beboerfaciliter (kollegier)	0	0	0
	Fællesantenne (kollegier)	0	0	0
		31.418	26	0
119	8 Diverse udgifter			
	Kontingent LLO	24.267	24	0
	Møder afd. bestyrelsen	18.723	0	0
	Gebyrer PBS	578	3	0
	Kontingent grundejerforening	0	12	0
	Juridisk Assistance	10.152	10	0
	Diverse	3.525	4	0
		57.245	52	0
120	9 Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse			
	Henlæggelse til Drifts- & Vedligeholdelsesplan	1.018.000	1.018	0
		1.018.000	1.018	0
121	10 Istandsættelse ved fraflytning - A-ordning			
	Årets henlæggelser	59.000	59	0
		59.000	59	0
123	11 Tab ved fraflytning og lejeledighed			
	Årets henlæggelser	127.000	127	0
		127.000	127	0

Lægeforeningens Boliger, Afd. 2

Noter til Resultatopgørelse for perioden
1. januar 2007 - 31. december 2007

Note		Resultat 2007	Budget 2007	Budget 2008
<i>i tusind kr.</i>				
134	12	Korrektioner tidligere år		
		Korrektion tidl. år		
		0	3	0
		0	3	0
203	13	Særlige aktiviteter		
		<u>Vaskeri</u>		
		Drift af fællesvaskeri		
		39.652	45	0
		39.652	45	0
		<u>Selskabslokale</u>		
		Drift af møde- og selskabslokaler		
		0	0	0
		0	0	0
		39.652	45	0
203	14	Andre ordinære indtægter		
		Andre indtægter		
		32.984	2	0
		32.984	2	0

Lægeforeningens Boliger, Afd. 2

Noter til balancen pr. 31. december 2007

Note		Balance 2007	Balance 2006
			<i>i tusind kr</i>
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	
		Saldo pr. 1/1	
		5.505.040	5.505
		<u>5.505.040</u>	<u>5.505</u>
303.1	16	Forbedringsarbejder m.v.	
		<u>Vinduer</u>	
		Saldo pr. 1/1	24
		Tilgang	1.757
		<u>11.506.385</u>	<u>1.781</u>
		<u>Faldstammer</u>	
		Saldo pr. 1/1	4.450
		Tilgang	0
		Regulering	
		Afdrag/Afskrivninger	0
		<u>4.430.166</u>	<u>4.450</u>
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	6.231
303.4	17	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	
		Saldo pr. 1/1	10
		Afskrivninger	3
		<u>3.405</u>	<u>7</u>
305.4	18	Fraflytninger	
		Fraflytninger	145
		Forfalden saldo fraflyttere	0
		Saldo fraflyttere (udlæg)	0
		<u>184.727</u>	<u>145</u>
305.5	19	Afsluttede forbrugsregnskaber	
		Afsluttet varmeregnskab	10
		<u>66.489</u>	<u>10</u>
305.6	20	Andre debitorer	
		Andre tilgodehavender	94
		<u>0</u>	<u>94</u>
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	
		Saldo pr. 1/1	2.087
		Årets henlæggelse	1.018
		Anvendt i året	417
		Årets overskud	118
		<u>2.831.381</u>	<u>2.806</u>
402	22	Istandsættelse ved fraflytning - A-ordning	
		Saldo pr. 1/1	265
		Årets henlæggelser	59
		Anvendt i året	171
		<u>117.178</u>	<u>153</u>
404	23	Indvendig vedligehold - B-ordning	
		Saldo pr. 1/1	14
		<u>13.866</u>	<u>14</u>

Lægeforeningens Boliger, Afd. 2

Noter til balancen pr. 31. december 2007

Note		Balance 2007	Balance 2006
			<i>i tusind kr</i>
405	24	Tab ved lejeledighed og fraflytning	
		Saldo pr. 1/1	135.091
		Årets henlæggelser	127.000
		Anvendt i året, Tab ved lejeledighed (konto 129)	4.479
		Anvendt i året, Tab ved fraflytning (konto 130)	0
			151
			135
407	25	Underskudssaldo	
		Årets underskud	131.881
			0
			0
421	26	Skyldig omkostninger	
		Skyldig A skat	2.407
		Skyldig feriepenge	20.186
		Skyldig ATP	325
		Skyldig AM Bidrag	537
		Skyldige omkostninger	115.471
		Kreditorer	564.934
		Periodeafgrænsningsposter	0
		Andre skyldige	1.432
			196
425	27	Forbrugsregnskaber	
		Antenneregnskab	29.712
		Afsluttet vandregnskab	0
		Varmeregnskab fraflyttere	0
			48