

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling

5502

Regnskabsperiode:

1. januar 2008

31. december 2008

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
Lægeforeningens Boliger v/UngesBoligService.dk I/S Tuborg Boulevard 12 2900 Hellerup Tlf. 39 46 62 53 Faxnr. 70 30 20 21 E-mail: jha@dan-ejendomme.dk CVRnr. 151 11 615	LBF afdelingsnummer: 200 Sionsgade Sionsgade 4 - 26 2100 København Ø	Københavns Kommune Rådhuset Njalsgade 13 2300 København S Tlf. 33 66 12 90 Faxnr. 33 66 70 20 E-mail: planogarkitektur@tmf.kk.dk Kommunenr. 102

Ejendomsoplysninger:	Antal rum	Bruttoetageareal i alt (m2)	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Samlet antal lejemålsenheder
Familieboliger	2	1.214,80	20	1	20
Familieboliger	3	4.848,80	68	1	68
Familieboliger	4	2.368,80	28	1	28
Boliger i alt		8.432,40	116		116
Institutioner		414,00	1	1 pr. 60 m2	7
Lejemålsenheder og m2 i alt		8.846,40	117		123

Matrikelbetegnelser i afdelingen:**BBR-ejendomsnumre :**

5880 Udenbys Klædebo Kvarter

66580-1

Skæringsdato for byggeregnskab eller driftsstart for afdelingen:

1959

Tilsagnsdato:

1959

Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:

494,39

Lejeændringer i årets løb:

Ja

Dato for sidste lejeændring:

1. januar 2008

Ændring i kr. på årsbasis:

133.227

Ændring i %:

3,22%

Ændring pr. m2:

15,06

Nøgletal for afdelingen:**Pr. lejemålsenhed****Pr. m2**

Henlæggelser/opsparing

31.254,16 kr.

434,20 kr.

Likvider; mellemregning og bank

61,86 kr.

0,86 kr.

Underskudssaldo

-8.333,74 kr.

-115,78 kr.

Omkostninger til vedligeholdelse

8.237,96 kr.

114,45 kr.

A

Beboerfaciliteter og tekniske installationer:	Ja/Nej
Beboerhus	Ja
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Ja
Fællesvaskeri	Ja
Vandinstallation :	
Tostrengt vandsystem	Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg/genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg/bioværk	Nej
Affald :	
Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Kildesortering af affald uden for boligen	Ja
Forbrugsmåling :	
Vandmåling, individuel	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
El-måling, individuel	Ja
El-måling, kollektiv	Nej
Varmeforsyning :	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme, eget anlæg med fast brændsel/olie	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej
Installationer:	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej
Tørretumblere i de enkelte boliger	Nej
Komfurer i de enkelte boliger	Ja
Kogeplader og særskilt ovn i de enkelte boliger	Ja
Køleskabe i de enkelte boliger	Ja

**Sionsgade
Lægeforeningens Boliger**

Note	Resultatopgørelse	Resultat 2008	Budget 2008	Budget 2009
ORDINÆRE UDGIFTER:				
105	1 .9 Nettokapitaludgifter	348.252	348.000	348.000
	Offentlige og faste udgifter:			
106	Ejendomsskatter	474.674	455.000	500.000
107	2 Vandudgifter	242.691	207.000	202.000
109	3 Renovation	179.857	196.000	185.000
110	Forsikringer	139.843	129.000	135.000
111	<u>Afdelingens energiforbrug:</u>			
	.1 El og varme til fællesarealer	249.036	102.000	132.000
	.3 Målerpasning m.v.	57.286	55.000	55.000
112	4 <u>Bidrag til boligorganisationen:</u>			
	.1 Administrationshonorar inkl. revision	276.278	287.000	307.000
113	<u>Afdelingens pligtmæssige bidrag</u>			
	.2 G-Indskud	456.290	456.000	469.000
	Offentlige og faste udgifter i alt	2.075.956	1.887.000	1.985.000
	Variable udgifter:			
114	5 Renholdelse	584.437	535.000	581.000
115	6 Almindelig vedligeholdelse	485.137	310.000	316.000
116	7 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:</u>			
	.1 Forbrug	527.308	844.000	597.000
	.2 Dækket af tidligere henlæggelser	-527.308	0	-597.000
117	<u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):</u>			
	.1 Istandsættelse ved fraflytning m.v.	493.536	150.000	150.000
	.2 Dækket af henlæggelser	-117.178	-150.000	-150.000
118	8 <u>Særlige aktiviteter:</u>			
	.1 Drift af fællesvaskeri	225	15.000	5.000
	.2 Drift af fællesaktiviteter/faciliteter	14.686	0	15.000
	.3 Drift af selskabslokale m.v.	0	15.000	10.000
119	9 Diverse udgifter	11.221	74.000	49.000
	Variable udgifter i alt	1.472.065	949.000	976.000
	10 Henlæggelser:			
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.025.000	1.025.000	1.019.000
121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger (A-ordning):</u>			
	.1 Fælleskonto ved fraflytninger (konto 402)	150.000	150.000	150.000
123	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	127.000	127.000	127.000
	Henlæggelser i alt	1.302.000	1.302.000	1.296.000
	Samlede ordinære udgifter i alt	5.198.272	4.486.000	4.605.000

**Sionsgade
Lægeforeningens Boliger**

Note	Resultatopgørelse	Resultat 2008	Budget 2008	Budget 2009
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER:				
125	<u>Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:</u>			
	.1 Afdrag (konto 303.1)	0		
	.2 Renter m.v.	59.000	0	154.000
126	<u>Afskrivning af forbedringsarbejder m.v.:</u>			
	Afskrivning jf. budget	157.405	157.000	3.000
129	.1 Tab ved lejeledighed m.v.:	4.187	0	0
	.2 - Dækket af tidligere henlæggelser	-4.187	0	0
130	.1 Tab ved fraflytninger m.v.:	32.228	127.000	127.000
	.2 - Dækket af tidligere henlæggelser	-32.228	0	-127.000
131	<u>Andre renter:</u>			
	.3 Diverse renter (boligorganisationen)	48.503	7.000	0
Ekstraordinære udgifter i alt		264.908	164.000	157.000
UDGIFTER I ALT		5.463.180	4.650.000	4.762.000
UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT		5.463.180	4.650.000	4.762.000

**Sionsgade
Lægeforeningens Boliger**

Note	Resultatopgørelse	Resultat 2008	Budget 2008	Budget 2009
ORDINÆRE INDTÆGTER:				
201	<u>Boligafgifter og leje:</u>			
11	.1 Almene familieboliger	4.373.584	4.374.000	4.496.000
	.4 Institutioner	204.948	205.000	205.000
	.7 Forbedrede lejemål	0	3.000	3.000
	.9 Merleje	-107.383	-108.000	-108.000
202	12 Renteindtægter	0	40.000	40.000
203	8 <u>Andre ordinære indtægter:</u>			
	.1 Tilskud fra Boligorganisationen	61.500	61.500	61.000
	.2 Drift af fællesvaskeri	28.984	60.000	50.000
	.4 Drift af selskabslokale m.v.	3.675	2.000	2.000
	Ordinære indtægter i alt	4.565.309	4.637.500	4.749.000
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER:				
206	13 Ekstraordinære indtægter	5.537	12.500	13.000
	Ekstraordinære indtægter i alt	5.537	12.500	13.000
	INDTÆGTER I ALT	4.570.845	4.650.000	4.762.000
	Årets underskud som overføres til konto 407	892.335		
	INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	5.463.180	4.650.000	4.762.000

**Sionsgade
Lægeforeningens Boliger**

Note		Balance pr. 31.12.08	Sidste år 31.12.07
AKTIVER			(1.000 kr.)
Anlægsaktiver:			
301	14 Ejendommens anskaffelsessum	5.505.040	5.505
	.1 Kontantværdi pr. 01.10.08	117.000.000	
	.2 Heraf udgør grundværdien	32.872.500	
	Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	5.505.040	5.505
303	<u>Forbedringsarbejder:</u>		
15	.1 Forbedringsarbejder m.v.	16.855.258	15.940
Anlægsaktiver i alt		22.360.299	21.445
Omsætningsaktiver:			
305	<u>Tilgodehavender:</u>		
	.1 Leje inkl. varme	49.076	46
16	.4 Fraflytninger, heraf udgør inkassosager kr.	0	185
17	.5 Afsluttede forbrugsregnskaber	134.751	37
18	.6 Andre debitorer	12.289	0
19	.7 Forudbetalte udgifter (periodisering)	111.609	110
307	<u>Likvide beholdninger:</u>		
	.1 Kassebeholdning, bestyrelse og inspektør	7.602	1
	.3 Tilgodehavende hos boligorganisationen	0	0
Omsætningsaktiver i alt		641.912	379
AKTIVER I ALT		23.002.211	21.824

**Sionsgade
Lægeforeningens Boliger**

Note	PASSIVER	Balance pr. 31.12.08	Sidste år 31.12.07 (1.000 kr.)
Henlæggelser (afdelingens opsparing)			
401	20 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.329.073	2.831
402	21 Istandsættelse ved fraflytninger (A-ordning)	150.000	117
404	22 Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	13.866	14
405	23 Tab ved lejeledighed og fraflytninger	348.198	258
Henlæggelser i alt		3.841.137	3.220
407	24 Underskud	-1.024.216	-132
Henlæggelser fratrasket evt. underskud		2.816.921	3.088
Langfristet gæld:			
<u>Finansiering af anskaffelsessum:</u>			
408	25 Oprindelig prioritetsgæld	449.622	508
409	Beboerindskud	340.874	341
410	Kapitalindskud til lejligheder for mindstebemidlede	1.421.812	1.422
412	Byggefondsindestående	3.292.732	3.234
Finansiering af anskaffelsessum		5.505.040	5.505
<u>Andre lån:</u>			
413	26 .1 Forbedringsarbejder m.v.	11.980.900	93
414	<u>Andre beboerindskud:</u>		
	.2 Forhøjet indskud ved genudlejning	248.094	183
Langfristet gæld i alt		17.734.034	5.781
Kortfristet gæld:			
418	Gæld til boligorganisationen	621.094	750
421	27 Skyldige omkostninger	1.233.886	705
422	Mellemregning med fraflyttere	1.187	0
423	Deposita og forudbetalt leje	23.463	31
424	Banklån	571.626	11.469
Kortfristet gæld i alt		2.451.256	12.955
PASSIVER I ALT		23.002.211	21.824



**Sionsgade
Lægeforeningens Boliger**

Note	Konto	Faste noter	Resultat 2008	Budget 2008	Budget 2009
1	105.9	Nettokapitaludgifter			
		<u>Prioritering ved nominal- og indekslån :</u>			
101	.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	58.351	92.000	92.000
	.2	Prioritetsrenter	33.524	0	0
105	.1	Ydelser på afviklede prioriteter (udamortisering)	256.376	256.000	256.000
			348.252	348.000	348.000
2	107	Vandudgifter			
		Vandforbrug 5.982 m3 (skønnet 13 mdr.)	242.691	207.000	202.000
			242.691	207.000	202.000
3	109	Renovation			
		Renovationsafgift, containerleje og storskrald m.v.	177.907	194.000	178.000
		Rottebekæmpelse, skorstensfejning m.v.	1.950	2.000	7.000
			179.857	196.000	185.000
4	112	Bidrag til boligorganisationen			
		Administrationshonorar pr. lejemålsenhed 2.247,99	276.278	287.000	307.000
			276.278	287.000	307.000
5	114	Renholdelse			
		Lønninger inkl. pension, AMB m.v.	153.143	227.000	155.000
		Trappevask, rengøring, snerydning m.v.	421.321	308.000	420.000
		Drift af inspektørkontor, arbejdstøj m.v.	9.972	0	6.000
			584.437	535.000	581.000
6	115	Almindelig vedligeholdelse			
	.2	Primære bygningsdele	5.588	5.000	5.000
	.3	Kompletterende bygningsdele	94.174	110.000	112.000
	.4	Overfladebeklædning	20.810	20.000	20.000
	.5	VVS-Anlæg	283.265	80.000	82.000
	.6	El-Anlæg	50.702	50.000	51.000
	.7	Inventar og udstyr	16.347	25.000	26.000
	.8	Øvrige dele og anlæg	14.251	20.000	20.000
			485.137	310.000	316.000

**Sionsgade
Lægeforeningens Boliger**

Note	Konto	Faste noter	Resultat 2008	Budget 2008	Budget 2009
7	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	.4	Overfladebeklædning	230.610	215.000	281.000
	.5	VVS-Anlæg	172.130	500.000	203.000
	.6	El-Anlæg	74.006	9.000	9.000
	.7	Inventar og udstyr	44.701	36.000	37.000
	.8	Øvrige dele og anlæg	5.861	84.000	67.000
			527.308	844.000	597.000
8	118	Særlige aktiviteter			
	.1	<u>Drift af fællesvaskeri</u>			
		Reparationer af maskiner m.v.	0	15.000	5.000
		Diverse inkl. vaskekort	225	0	0
		Udgifter i alt	225	15.000	5.000
		Vaskeriindtægter	-28.984	-60.000	-50.000
		Drift af fællesvaskeri i alt	-28.759	-45.000	-45.000
	.2	<u>Drift af fællesaktiviteter/faciliteter</u>			
		Telefon og internet	14.686	0	15.000
		Udgifter i alt	14.686	0	15.000
		Drift af fællesaktiviteter/faciliteter i alt	14.686	0	15.000
	.3	<u>Drift af selskabslokaler m.v.</u>			
		Rengøringsartikler, service m.v.	0	15.000	10.000
		Udgifter i alt	0	15.000	10.000
		Indtægter vedr. drift af selskabslokaler m.v.	-3.675	-2.000	-2.000
		Drift af selskabslokaler m.v. i alt	-3.675	13.000	8.000
			-17.749	-32.000	-22.000

**Sionsgade
Lægeforeningens Boliger**

Note	Konto	Faste noter	Resultat 2008	Budget 2008	Budget 2009
9	119	Diverse udgifter			
		Kontingent til LLO	0	25.000	0
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.	3.398	3.000	3.000
		Beboeraktiviteter	952	4.000	4.000
		Kontorholdsudgifter, kopimaskine, porto m.v.	6.302	17.000	17.000
		Øvrige udgifter	570	25.000	25.000
			11.221	74.000	49.000
10	120 - 123	Henlæggelser			
	120	Henlægg. til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (kto.401)	1.025.000	1.025.000	1.019.000
		Henlæggelse pr. m2 115,87			
	121	Istandsættelse ved fraflytninger (A-ordn.)			
	.1	Henlægg. til fælleskontoen (kto.402)	150.000	150.000	150.000
		Henlæggelse pr. m2 16,96			
	123	Henlægg. til tab v. lejeledigh. og fraflytn.(kto.405)	127.000	127.000	127.000
		Henlæggelse pr. m2 14,36			
			1.302.000	1.302.000	1.296.000
11	201	Boligafgifter og leje m.v.			
		Huslejeindtægter for regnskabsåret	4.373.584	4.374.000	4.496.000
		Husleje pr. bruttoareal på balancetidspunktet	494,39		
		Bruttoetageareal i m2	8.846		
			4.266.012	4.374.000	4.496.000
12	202	Renter m.v.			
		Renter af mellemregn. med boligorganisationen	0	40.000	40.000
		Rentesats til forrentn. af mellemregningen 5,53%			
			0	40.000	40.000
13	206	Ekstraordinære indtægter			
		Korrektion vedr. tidligere regnskabsår:			
		Indtægtsført vedr. fraflyttere	5.537	12.500	13.000
			5.537	12.500	13.000

**Sionsgade
Lægeforeningens Boliger**

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.08	Sidste år 31.12.07 (1.000 kr.)
14	301	Ejendommens anskaffelsessum		
		Saldo primo	5.505.040	5.505
			5.505.040	5.505
15	303	Forbedringsarbejder		
	.1	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål:		
		Saldo primo	3.405	7
		- Årets afskrivninger	-3.405	-4
		I alt	0	3
		EGNE MIDLER I ALT	0	3
		Vinduer:		
		Saldo primo	11.506.385	1.781
		+ Tilgang i året	1.072.707	9.725
			12.579.092	11.506
		Faldstammer:		
		Saldo primo	4.430.166	4.450
		+ Tilgang i året	0	38
		- Afdrages jf. konto 125	-154.000	-154
		- Indfrielse, korrektion mv.	0	96
			4.276.166	4.430
		EKSTERNT FINANSIEREDE SAGER I ALT	16.855.258	15.937
			16.855.258	15.940

**Sionsgade
Lægeforeningens Boliger**

Note	Konto	Faste noter	Balance pr. 31.12.08	Sidste år 31.12.07 (1.000 kr.)
16	305 .4	Fraflytninger		
		Fraflytningssager	326.585	185
			326.585	185
17	305 .5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskab	128.534	66
		Antenneregnskab:		
		Programudgifter inkl. Copy-Dan m.v.	231.800	0
		- Opkrævet aconto hos lejere	-285.012	0
		+/- Overført fra sidste antenneregnskab	-29.612	-29
			134.751	37
18	305 .6	Andre debitorer		
		Forsikringssager	2.589	0
		Restance Kuben	9.701	0
			12.289	0
19	305 .7	Forudbetalte udgifter (periodisering)		
		YouSee	78.950	0
		Diverse udgifter	32.659	110
			111.609	110
20	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	2.831.381	2.805
		+ Henlagt jf. konto 120	1.025.000	1.018
		- Forbrug i året jf. konto 116	-527.308	-992
		Opsparing i alt pr m2	376,32	2.831
21	402	Fælleskonto ved fraflytninger (A-ordning)		
		Saldo primo	117.178	152
		+ Henlagt jf. konto 122.1	150.000	59
		- Forbrug i året jf. konto 117	-117.178	-94
		Opsparing i alt pr m2	110,62	150.000
22	404	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
		Saldo primo	13.866	14
		- Forbrug i året jf. konto 117	0	0
		Opsparing i alt pr m2	10,23	13.866

**Sionsgade
Lægeforeningens Boliger**

Note Konto		Faste noter		Balance pr. 31.12.08	Sidste år 31.12.07 (1.000 kr.)
23	405	Tab ved lejeledighed og fraflytninger			
		Saldo primo		257.613	136
		+ Henlagt jf. konto 123		127.000	127
		- Forbrug i året vedr. tab ved lejeledighed		-4.187	-5
		- Forbrug i året vedr. tab ved fraflytninger m.v.		-32.228	0
		Opsparing i alt pr m2		39,36	
				348.198	258
24	407	Underskud			
		Saldo primo		-131.881	0
		+ Årets underskud		-892.335	-132
		Saldoen udgør i % af driftsudgifterne		-18,75%	
				-1.024.216	-132
25	408	Prioritetsgæld			
		Långiver:			
		Nykredit			
		Hovedstol			
		562.872		449.622	508
		562.872		449.622	508
26	413	Lån vedr. forbedringsarbejder / ombygning			
		Långiver:			
		Nykredit			
		Hovedstol			
		11.888.000		11.888.000	0
		Lægeforeningens Boligers Fond		92.900	93
		11.980.900		11.980.900	93
27	421	Skyldige kreditorer			
		Afsatte feriepenge		17.753	20
		Samlekonto skyldige kreditorer (leverandører)		838.747	565
		Periodisering af driftsudgifter		378.442	116
		Periodisering af nettokapitaludgifter		-1.056	4
				1.233.886	705