

Lægeforeningens Boliger

Årsregnskab for 2024

LÆGEFORENINGENS BOLIGER

Afdeling 1 & 2, Østerbro

Boligorganisation:

LBF-nr.: 0820

Lægeforeningens
Boliger
Stationsparken 24, 2. th.
2600 Glostrup
Telefon 43 42 02 22
www.b-lb.dk

Administrator:

LBF-nr.: 8037

FA09
Stationsparken 24, 2. th.
2600 Glostrup
Telefon 43 42 02 22
www.fa09.dk

Tilsynsførende kommune:

Kommune-nr.: 101

Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V
Telefon 33 66 33 66
www.kk.dk

Boligorganisationen omfatter i alt:

	Antal lejemål	Brutto- etageareal antal m ²	à lejemåls- enheder	Antal lejemåls- enheder
Antal afdelinger: 2				
1. Lejligheder (incl. ungdoms-, ældre- og lette kollektivboliger)	395	26.032,4	1	395,0
3. Erhvervslejemål	4	1.262,0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	22,0
4. Institutioner	1	414,0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	7,0
5. Garager og carporte	16		1/5	3,2
I alt for afdelingen	416	27.708,4		427,2

Renteberegningsmetode:	Daglig rente
Rentesatser:	Udlån Diskonto + 1%
	Afdelingsmidler i forvaltning
	1. Henlagte midler 5,09%
	2. Driftsmidler 5,09%

Anvendt regnskabspraksis

Generelle bemærkninger

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år, se dog afsnittet om periodisering.

Regnskabet er aflagt i overensstemmelse med kravene i Lov om almene boliger og bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. nr. 1171 af 11. november 2024.

Reglerne i årsregnskabsloven er anvendt i det omfang, at Lov om almene boliger m.v. eller bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. med bilag ikke fastsætter regler.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, se dog afsnittet om periodisering.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå organisationen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå organisationen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Regnskabet er aflagt i danske kroner.

Boligorganisationens årsregnskab

Fællesforvaltning og forrentning

Forrentning af afdelingernes midler i fællesforvaltning sker for indestående med 5,09%.

Afdelingernes udlån hos boligorganisationen er forrentet med diskontoen + 1%.

Renteberegningen er foretaget på grundlag af dag til dag opgørelse.

Obligationer

Obligationer måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Afdelingernes årsregnskab

Periodisering

Der periodiseres kun på udgifter til vand og forsikringer, samt væstenlige poster. Øvrige udgifter bogføres på fakturadato og regnskabet indeholder udgifter svarende til 12 måneder.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse

Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse af tekniske installationer foretages på baggrund af 30-årige drifts- og vedligeholdelsesplaner.

Henlæggelserne fastsættes i overensstemmelse med reglerne, således at årets henlæggelse aldrig anvendes i henlæggelsesåret.

Forbedringsarbejder

Større forbedringsarbejder lånefinansieres. Årets afdrag udgiftsføres og anvendes til afskrivning af forbedringsarbejdet.

Mindre forbedringsarbejder afskrives over højst 10 år på baggrund af budgetmæssig fastsat afskrivning, med undtagelse af kollektiv råderet, der kan afskrives over 20 år.

Tab på fraflyttere

Rykning for tilgodehavender hos fraflyttere indgår over året i faste procedurer. I forbindelse med årsregnskabet foretages en vurdering af tabsrisikoen af hvert enkelt tilgodehavende. Overstiger tab ved fraflytning kr. 380 pr. lejemål, dækkes det af dispositionsfonden.

Indskud

Det vurderes løbende om det oprindelige indskud generelt er tilstrækkeligt til at dække fraflytters istandsættelsesudgifter ved fraflytning. I tilfælde hvor indskuddet findes for lavt, kan organisationsbestyrelsen beslutte at hæve beløbet til kr. 271 pr. m² i 2024 jf. almenlejelovens § 48, stk. 2.

Resultatafvikling

Eventuelle driftsunderskud/-overskud indarbejdes til afskrivning over højst 3 år ved førstkommende budgetlægning. Overskud bruges også til nedskrivning på eventuel underfinansiering på forbedringsarbejder.

Lægeforeningens Boliger
Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2024 til 31. december 2024
BUDGET
i 1.000 kr.
2024 2025
(Urevideret)
Konto Note
Udgifter
Ordinære udgifter
Bestyrelsesudgifter

501 Bestyrelsesvederlag:

Afdelinger i drift

5.405

27

29

502 1 Mødeudgifter, info m.m.

14.159

39

38

19.564

66

67

Forretningsførelse

512 2 Forretningsførelse

1.820.651

1.841

1.889

513 3 Kontorholdsudgifter

130.441

112

143

1.951.091

1.953

2.032

521 Revision

40.000

40

40

530 4 **Bruttoadministrationsudgifter**
2.010.655

2.059

2.139

532 5 Renteudgifter

922.960

27

277

533 6 Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til
Dispositionsfond og Arbejdskapital samt
indbetalinger til Landsbyggefond og
Nybyggerifonden

3.619.155

3.570

3.763

540 **Samlede ordinære udgifter**
6.552.771

5.656

6.179

550 **Udgifter i alt**
6.552.771

5.656

6.179

551 **Overskudsfordeling**

Henlæggelse til arbejdskapitalen

117.849

0

0

560 **Udgifter og evt. overskud i alt**
6.670.620

5.656

6.179

Lægeforeningens Boliger
Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2024 til 31. december 2024
BUDGET
i 1.000 kr.
2024 2025
(Urevideret)
Konto Note
Indtægter
Ordinære indtægter

601	7	Administrationsbidrag:			
		Egne afdelinger i drift	2.058.120	2.059	2.115
603	5	Renteindtægter	992.345	27	301
604	6	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til Dispositionsfond og Arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	3.619.155	3.570	3.763
610		Samlede ordinære indtægter	6.669.620	5.656	6.179
		Ekstraordinære indtægter			
611	8	Ekstraordinære indtægter	1.000	0	0
		Indtægter i alt	6.670.620	5.656	6.179

Lægeforeningens Boliger
Balance pr. 31. december 2024

Balance pr. 31. december 2024					2023 i 1.000 kr.	
Konto	Note					
<u>Aktiver</u>						
Anlægsaktiver						
Finansielle anlægsaktiver						
715	14	Indskudskapital, sideaktivitet	21.360		21	
716	9	Indestående i Landsbyggefonden	3.684.536		2.410	
Finansielle anlægsaktiver i alt			3.705.896		2.431	
Omsætningsaktiver						
Tilgodehavender						
726	10	Andre tilgodehavender	35.471		46	
727		Forudbetalte udgifter	424		0	
731	11	Obligationer	19.597.620		18.976	
732		Likvide beholdninger:				
		Kassebeholdning	1.697		1	
	12	Bankbeholdning	7.016.050		4.739	
740		Omsætningsaktiver i alt	26.651.261		23.762	
750		Aktiver i alt	30.357.158		26.194	

Lægeforeningens Boliger
Balance pr. 31. december 2024

Konto			Note		2023 i 1.000 kr.	
<u>Passiver</u>						
Egenkapital						
803	13	Dispositionsfond			10.134.221	8.267
805	14	Arbejdskapital			1.470.252	1.378
Egenkapital i alt					11.604.473	9.645
Kortfristet Gæld						
821	15	Mellemregning afdelinger i drift			17.723.536	15.393
825		Leverandører			25	105
826	16	Skyldige omkostninger			1.029.123	1.052
840		Kortfristet gæld i alt			18.752.684	16.549
850		Passiver i alt			30.357.158	26.194

Lægeforeningens Boliger
Noter til årsregnskab for 2024

		BUDGET	
		i 1.000 kr.	
		2024	2025
Note	Konto	(Urevideret)	
1	502 Mødeudgifter, info m.m.		
	Repræsentantskabsmøder	1.173	2
	Bestyrelsesudgifter	8.286	30
	Forsikring, bestyrelse	4.700	5
	Repræsentation	0	2
		14.159	39
2	512 Forretningsførelse		
	Forretningsførerselskab	1.680.178	1.680
	Afregning administrationshonorar	-35.471	0
	Tillægsydelser		
	Forbrugsregnskaber	154.944	155
	Kopiering og forsendelser	0	1
	Lovmæssige gebyr		
	IT-licenser og -support	21.000	5
		1.820.651	1.841
3	513 Kontorholdsudgifter		
	Kontorartikler	0	1
	Juridisk assistance	89.563	75
	IT-pakker	0	0
	Vedligeholdelsesabonnementer IT	3.805	1
	Betalingsgebyrer	37.073	35
		130.441	112
4	530 Oversigt over administrations-omkostninger		
	530 Afregning administrationshonorar FA09	2.010.655	2.059
	Nettoadministrationsudgift vedrørende egne afdelinger i drift	2.010.655	2.059
	Pr. lejemålsenhed	4.707	4.820

Lægeforeningens Boliger
Noter til årsregnskab for 2024

		BUDGET	
		i 1.000 kr.	
		2024	2025
Note	Konto	(Urevideret)	
5	603 Renteindtægter		
	Bankbeholdning	133.935	27 0
	Renteindtægter obligationer	212.661	0 301
	Kursgevinst obligationer	621.780	0 0
	Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	23.968	0 0
		992.345	27 301
5	532 Renteudgifter		
	Dispositionsfond renteudgifter	81.204	0 54
	Afdelinger	817.787	0 223
	Bankgæld	0	27 0
	Trækningsret	23.968	0 0
		922.960	27 277
	Nettorenteindtægt	69.385	0 24
	Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed i hele kr.	162	0 56
6	533 Afdelingernes bidrag/henlæggelse		
	604 til dispositionsfonden m.v.		
	Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån	511.649	512 512
	Indbetalinger til Landsdispositionsfonden jfr. konto 803.2	1.023.298	1.023 1.023
	Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	2.084.208	2.035 2.146
	Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen	0	0 82
		3.619.155	3.570 3.763
7	601 Administrationsbidrag, egne afdelinger		
	Antal lejemålsenheder	427,2	427,2 427,2
	Grundbidrag FA09 pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.933	4.455 4.579
	Administrationsbidrag FA09, egne afdelinger i drift	1.680.178	1.903 1.956
	Grundbidrag eget pr. lejemålsenhed i hele kr.	522	0 0
	Administrationsbidrag eget, egne afdelinger i drift	222.998	0 0
	Tillægsydelser:		
	Forbrugsregnskaber	154.944	155 159
	Kopiering og forsendelser	0	1 0
		2.058.120	2.059 2.115
8	611 Ekstraordinære indtægter		
	Korrektion IT-pakker 2023	1.000	0 0
		1.000	0 0

Note		Konto		2023 i 1.000 kr.
9	716	Indestående i Landsbyggefonden		
		Bunden A- og G-indskud	942.170	942
		C-indskud	270.072	270
		Bunden del i alt	1.212.242	1.212
		Disponibel egen trækningsret:		
		Trækningsret (egne midler)	1.197.801	270
		Tilgang trækningsret	1.250.525	1.186
		Afgang trækningsret (tilskud afdelinger)	0	-258
		Tilskrevne renter trækningsret	23.968	0
		Disponibel egen trækningsret ultimo	2.472.294	1.198
			3.684.536	2.410
10	726	Andre tilgodehavender		
		Afregning administrationshonorar FA09	35.471	0
			35.471	46
11	731	Obligationer		
		Nom. værdi	Kurs værdi	
		Danske Invest, primo	18.975.840	
		Danske Invest, tilgang	621.780	
		Ultimosaldo	206.058	19.597.620
			206.058	19.597.620
				18.976
12	732	Bankbeholdning		
		Danske Bank	2.488.801	4.479
		Danske Bank, Mastercard	3.662	0
		Nykredit Cibor	4.050.899	0
		Bank obligationer 1	6.500	6
		Bank obligationer 2	466.188	254
			7.016.050	4.739

Lægeforeningens Boliger
Noter til årsregnskab for 2024

Note Konto		2023 i 1.000 kr.
13	803 Dispositionsfond	
	1. Primosaldo	8.266.875 6.774
	Tilgang:	
	Rentetilskrivning	81.204 54
	Udamortiserede lån	1.534.947 1.535
	Pligtmæssige bidrag fra afdelinger	2.084.208 1.976
	Renter af egen trækningsret	23.968 0
	Saldo efter tilgang	11.991.203 10.339
	Afgang:	
	Indbetalinger til Landsbyggefonden	-833.683 -790
	Indbetaling Landsdispositionsfonden	-1.023.298 -1.023
	Tilskud fra egen trækningsret	0 -258
	Ultimosaldo	10.134.221 8.267
	Ultimosaldo pr. lejermålsenhed i hele kr.	23.722 19.351
	Bunden del:	
716	Indestående i landsbyggefonden	3.684.536 2.410
	Bunden del i alt	3.684.536 2.410
	Disponibel del	6.449.685 5.857
	Disponibel del pr. lejermålsenhed i hele kr.	15.098 13.710
		10.134.221 8.267
14	805 Arbejdskapital	
	Saldo primo	1.377.856 1.585
	Årets overskud	117.849 0
	Årets underskud	0 -89
	Årets anvendelse	-25.454 -119
	Ultimosaldo	1.470.252 1.378
	Saldo ultimo pr. lejermålsenhed i hele kr.	3.442 3.225
	Bunden del:	
715	Kapitaltilskud, sideaktiviteter	
	Kapitalindskud, sideaktiviteter FA09	21.360 21
	Bunden del i alt	21.360 21
	Disponibel del	1.448.892 1.356
	Disponibel del pr. lejermålsenhed i hele kr.	3.392 3.175
		1.470.252 1.378

Note	Konto	2023 i 1.000 kr.	
15	821 Mellemregning afdelinger i drift		
	Afdeling 1, Nyborggade	10.971.476	9.416
	Afdeling 2, Sionsgade	6.752.060	5.976
		17.723.536	15.393
16	826 Skyldige omkostninger		
	Mellemregning med fordelingsafdeling	199.648	207
	Mellemregning FA09	12.600	0
	Skyldige omkostninger - LBF	776.875	750
	Skyldige omkostninger	40.000	95
		1.029.123	1.052
17	Eventualforpligtelser		
	<u>Tab ved fraflytning</u>		
	Der er risiko for tab på inkassotilgodehavender, der overstiger kr. 380 pr. lejemåls- enhed, som afdelingerne selv skal afholde. Tabsrisikoen for Dispositionsfonden udgør på baggrund heraf kr. 78.620.		

Administrationspåtegning

Regnskabet udviser et overskud på kr. 117.849. Overskuddet skyldes i al væsentlighed at renteindtægter til arbejdskapitalen er højere end forventet, samt besparelse på bestyrelsesvederlag og mødeudgifter. Overskuddet er overført til arbejdskapitalen, der derefter udgør kr. 1.470.252.

Glostrup, den 6. maj 2025

FA09

Kasper Nørballe

Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til den øverste myndighed i Lægeforeningens Boliger

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Lægeforeningens Boliger for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetning

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 6. maj 2025
Albjerg
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR 35 38 28 79

Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne15008

Dorthe Brandt Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32774

Lægeforeningens Boliger

Spørgeskema

Årsregnskab for 2024

Boligorganisation:

LBF-nr.: 0820

Lægeforeningens Boliger
Stationsparken 24, 2. th.
2600 Glostrup
Telefon 43 42 02 22
www.b-lb.dk

Administrator:

LBF-nr.: 8037

FA09
Stationsparken 24, 2. th.
2600 Glostrup
Telefon 43 42 02 22
www.fa09.dk

Tilsynsførende kommune:

Kommune-nr.: 101

Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V
Telefon 33 66 33 66
www.kk.dk

Spørgsmål:

Ja Nej Irrelevant

Boligorganisationen:

1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? X
2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? X
3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? X
4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:
 - a. investeringer (herunder projekteringsudgifter)? X
 - b. udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? X
 - c. Løbende retssager? X
 - d. pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelse (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? X
 - e. andre forhold? X
5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? X
6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? X
7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelsen af boligorganisationens forpligtelser herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelinger? X

Lægeforeningens Boliger
Spørgeskema
Årsregnskab for 2024

Spørgsmål:		Ja	Nej	Irrelevant
	8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet be- givenheder af betydning for bedømmelsen af øko- nomien?		X	
Afdelinger:				
	9. Er der afdelinger:			
	a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering?		X	
1	b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering?	X		
	10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?		X	
	11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
	a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?		X	
	b. Løbende retssager?		X	
	c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema b) for ejendomme under opførelse?		X	
	d. Aktiverede projekteringsudgifter?		X	
	e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?		X	
	f. andre forhold?		X	
	12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:			
	a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?		X	
	b. Istandsættelse ved fraflytning?		X	
	c. Tab ved fraflytning?		X	
	13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		X	

Lægeforeningens Boliger
Spørgeskema
Årsregnskab for 2024

Afdelinger med budgetteret overskud eller underskudssaldi og /eller underfinansiering

1 Afdelinger med underskud/underfinansiering

Afdelinger med underfinansiering

Alle underfinansieringer vedrører udlæg i afsluttede og uafsluttede forbedringsarbejder/byggeskaderenovering.

Såfremt det skulle vise sig nødvendigt, vil foreningen lånefinansiere øvrige arbejder med midler fra dispositionsfonden og arbejdskapitalen.

Afdeling	Afholdte udgifter Konto 303	Finansiering Konto 413/424	Underfinansiering
Nyborggade	32.957.959	28.327.390	4.630.569
Sionsgade	15.273.561	12.769.549	2.504.012

Der er budgetteret med afskrivning på ovenstående afsluttede forbedringsarbejder m.v. over en periode på maksimum 10 år.

Kollektive individuelle moderniseringer bliver løbende realkreditfinansieret, når der er opsamlet et passende beløb. De kan i nogle tilfælde afskrives over 20 år.

Godtgjorte forbedringer i enkelte lejemål, afdrages over 10 år, med undtagelse af bad, der afdrages over 20 år.

Administrationspåtegning

Glostrup, den 6. maj 2025
FA09

Kasper Nørballe
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om spørgeskema

Til Københavns Kommune og øverste myndighed i Lægeforeningens Boliger

Vi har fået som opgave at afgive erklæring om, hvorvidt medfølgende spørgeskema for den almene boligorganisation Lægeforeningens Boliger for regnskabsåret 2024 er udarbejdet efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse. Spørgeskemaet er besvaret på grundlag af den almene boligorganisationens årsregnskaber for 2024, som vi har revideret.

Vores konklusion udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for Københavns Kommune og øverste myndighed i Lægeforeningens Boliger til vurdering af, om kravene til skemabesvarelse i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen er opfyldt, og kan ikke anvendes til andet formål.

Ledelsens ansvar

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for besvarelsen af spørgeskemaet på grundlag af den almene boligorganisationens årsregnskaber samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Revisors ansvar

Vores ansvar er på grundlag af vores undersøgelser at udtrykke en konklusion om, hvorvidt ledelsen i alle væsentlige henseender har besvaret spørgeskemaet på grundlag af den almene boligorganisationens årsregnskaber samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

Vi har udført vores undersøgelser i overensstemmelse med ISAE 3000, Andre erklæringer med sikkerhed en revision eller review af historiske finansielle oplysninger samt yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for vores konklusion.

Vi er underlagt international standard om kvalitetsstyring, ISQC 1, og anvender således et omfattende kvalitetsstyringssystem, herunder dokumenterede politikker og procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende krav i lov og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i FSR – danske revisors retningslinjer for revisors etiske adfærd (Etiske regler for revisorer), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd.

Vi har som led i vores undersøgelser stikprøvevist undersøgt information, der understøtter besvarelsen af spørgeskemaet. Arbejdet omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af praksis er passende, om ledelsens skøn ved besvarelsen er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af spørgeskemaet.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet i alle væsentlige henseender er besvaret i overensstemmelse med oplysningerne i den almene boligorganisations årsregnskaber for 2024 samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

København, den 6. maj 2025
Albjerg
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR 35 38 28 79

Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne15008

Dorthe Brandt Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32774

**Lægeforeningens Boliger
Revisionspåtegning til spørgeskema
Årsregnskab for 2024**

Organisationsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab inkl. spørgeskema, samt sideaktivitets- og afdelingsregnskaber for:

Afdeling 1001 Nyborggade

Afdeling 1002 Sionsgade

har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

København V, den 6. maj 2025

Jens Corfitzen
Formand

Peter E. Jørgensen
Næstformand

Lene Stenberg

Bendt K. B. Pedersen

Carsten Kjøller

Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskaber har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

København V, den

Dirigent

Jens Corfitzen
Formand

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kasper Nørballe

Direktør

På vegne af: FA09

Serienummer: 79994d38-93ce-488d-988f-9c4d85455c1a

IP: 62.242.xxx.xxx

2025-05-13 13:53:08 UTC



Carsten Kjøller

Bestyrelsesmedlem OB

På vegne af: Organisationsbestyrelsen

Serienummer: c8698b1b-89c8-46da-b96c-3c506beb3124

IP: 45.10.xxx.xxx

2025-05-13 14:25:59 UTC



Bendt Knud Bendix Pedersen

Bestyrelsesmedlem OB

På vegne af: Organisationsbestyrelsen

Serienummer: 9f506a7a-f511-4877-8389-1afa32a42173

IP: 5.186.xxx.xxx

2025-05-13 19:43:08 UTC



Lene Stenberg

Bestyrelsesmedlem OB

På vegne af: Organisationsbestyrelsen

Serienummer: cc74a309-3f97-4745-a68d-8bfd2c737f16

IP: 5.103.xxx.xxx

2025-05-14 16:55:59 UTC



Peter Engelhof Jørgensen

Næstformand OB

På vegne af: Organisationsbestyrelsen

Serienummer: d4c42d6c-e2f8-4369-b3dd-6404c6aacd9a

IP: 5.103.xxx.xxx

2025-06-11 13:11:17 UTC



Jens Corfitzen

Formand OB

På vegne af: Organisationsbestyrelsen

Serienummer: 24361fe7-c848-4bf5-a4dd-c9181ae9bf8a

IP: 5.103.xxx.xxx

2025-06-13 09:28:07 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Dorthe Brandt Andersen

**ALBJERG STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:
35382879**

Statsaut. revisor

På vegne af: Albjerg

Serienummer: f19794ad-e67c-43d9-9ae0-f93019ec0321

IP: 212.97.xxx.xxx

2025-06-13 10:56:05 UTC



Kasper Nørballe

Dirigent

På vegne af: Dirigent

Serienummer: 79994d38-93ce-488d-988f-9c4d85455c1a

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-06-13 10:58:44 UTC



Pia Søndergaard

**ALBJERG STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:
35382879**

Statsaut. revisor

På vegne af: Albjerg

Serienummer: 2afb12e8-b2b5-4f89-8277-3e7f2e598574

IP: 212.97.xxx.xxx

2025-06-14 14:35:36 UTC



Jens Corfitzen

Formand repræsentantskabet

På vegne af: Lægeforeningens Boliger

Serienummer: 24361fe7-c848-4bf5-a4dd-c9181ae9bf8a

IP: 5.103.xxx.xxx

2025-06-16 15:01:26 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.