

Lægeforeningens Boliger

Årsregnskab for 2018

LÆGEFORENINGENS BOLIGER

Afdeling 1 & 2, Østerbro

Boligorganisation:

LBF-nr.: 820

Administrator:

LBF nr.: 8037

Tilsynsførende kommune:

Kommunenr.: 101

Lægeforeningens
Boliger

Stationsparken 24, 2. th.

2600 Glostrup

Telefon 43 42 02 22

www.b-lb.dk

FA09

Stationsparken 24, 2. th.

2600 Glostrup

Telefon 43 42 02 22

www.fa09.dk

Københavns Kommune

Center for Bydesign

2300 København S

Telefon 33 66 12 00

www.kk.dk

Boligorganisationen omfatter i alt:

	Antal lejermål	Brutto- etageareal antal m ²	à lejermåls- enheder	Antal lejemåls- enheder
Antal afdelinger: 3				
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
6. Lejemålsenheder		27.708,4		427,2

Renteberegningsmetode:	Daglig rente
Rentesatser:	Udlån Diskonto + 1%
	Afdelingsmidler i forvaltning
	1. Henlagte midler 0,53%
	2. Driftsmidler 0,53%

Generelle bemærkninger

Regnskabet er aflagt i overensstemmelse med kravene i Lov om almene boliger og bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Boligorganisationens årsregnskab**Fællesforvaltning og forrentning**

Forrentning af afdelingernes midler i fællesforvaltning sker for indestående med 0,53%

Renteberegningen er foretaget på grundlag af dag til dag opgørelse.

Obligationer

Obligationer måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.



Afdelingernes årsregnskab

Periodisering

Prioritetsydelse udgiftsføres ved forfald, medens øvrige væsentlige poster, som vedrører regnskabsåret periodiseres.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse

Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse af tekniske installationer foretages på baggrund af 10-årige drifts- og vedligeholdelsesplaner.

Henlæggelserne fastsættes i overensstemmelse med reglerne, således at årets henlæggelse aldrig anvendes i henlæggelsesåret og at ultimosaldoen altid er tilstrækkelig til gennemførelse af næste års aktiviteter. Derudover tilstræbes det, at der også altid er en vis reserve til brug ved uforudsete prisstigninger m.v.

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.

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. 326 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, har organisationsbestyrelsen besluttet at hæve beløbet til kr. 222 pr. m² jf. ny lov.

Resultatafvikling

Eventuelle driftsunderskud/-overskud indarbejdes til afskrivning over højst 3 år ved førstkomende budgetlægning.



Udgifter

Ordinære udgifter

Bestyrelsesudgifter

501		Bestyrelsesvederlag	0	24	24
502	1	Mødeudgifter, info m.m.	24.937	65	45
			24.937	89	69

Forretningsførelse

511	2	Personaleudgifter	0	0	393
512	3	Forretningsførelse	1.230.213	1.560	1.242
513	4	Kontorholdsudgifter	36.409	45	38

1.266.623	1.605	1.673
------------------	-------	-------

521		Revision	40.000	40	40
-----	--	----------	--------	----	----

530	5	Bruttoadministrationsudgifter	1.331.560	1.734	1.782
-----	---	--------------------------------------	------------------	-------	-------

532	6	Renteudgifter	54.888	0	175
-----	---	---------------	--------	---	-----

533	7	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden	3.220.544	3.245	3.254
-----	---	--	-----------	-------	-------

540		Samlede ordinære udgifter	4.606.991	4.979	5.211
-----	--	----------------------------------	------------------	-------	-------

Ekstraordinære udgifter

541	8	Ekstraordinære udgifter	454.266	0	0
-----	---	-------------------------	---------	---	---

550		Udgifter i alt	5.061.257	4.979	5.211
-----	--	-----------------------	------------------	-------	-------

551 Overskudsfordeling

		Henlæggelse til arbejdskapitalen	121.528	50	0
--	--	----------------------------------	---------	----	---

		Udgifter og evt. overskud i alt	5.182.785	5.029	5.211
--	--	--	------------------	-------	-------

Indtægter

Ordinære indtægter

601	9	Administrationsbidrag:			
		1. Egne afdelinger i drift	1.735.785	1.664	1.782
602	10	Lovmæssige gebyrer m.v.	0	120	0
603	6	Renteindtægter	60.509	0	175
604	7	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden	3.220.544	3.245	3.254
610		Samlede ordinære indtægter	5.016.838	5.029	5.211
		Ekstraordinære indtægter			
611	11	Ekstraordinære indtægter	165.947	0	0
		Indtægter i alt	5.182.785	5.029	5.211

Lægeforeningens Boliger

Balance pr. 31. december 2018

2017 i

Konto Note

1.000 kr.

Aktiver**Anlægsaktiver****Finansielle anlægsaktiver**

715	17	Indskudskapital, sideaktivitet	21.360	0
716	12	Indestående i Landsbyggefonden	10.749.071	9.738
Finansielle anlægsaktiver i alt			10.770.431	9.738

Omsætningsaktiver

721	13	Afdelinger i drift	725.303	0
726		Andre tilgodehavender	146.596	5
727		Forudbetalte udgifter	533.543	0
731	14	Obligationer	4.108.830	4.132
732		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1	0
	15	2. Bankbeholdning	4.099.307	7.348
740		Omsætningsaktiver i alt	9.613.580	11.485
750		Aktiver i alt	20.384.011	21.223

Lægeforeningens Boliger

Balance pr. 31. december 2018

2017 i

Konto Note

1.000 kr.

Passiver

Egenkapital

803	16	Dispositionsfond	14.904.162	13.491
805	17	Arbejdskapital	1.224.940	1.103

Egenkapital i alt

16.129.102 14.594

Kortfristet Gæld

821	18	Afdelinger i drift	2.159.992	5.353
825		Leverandører	0	383
826		Skyldige omkostninger	2.079.478	839
830	19	Anden kortfristet gæld	15.440	54

Kortfristet gæld i alt

4.254.909 6.629

Passiver i alt

20.384.011 21.223

20 Eventualforpligtelser

Lægeforeningens Boliger

Noter til årsregnskab for 2018

BUDGET

i 1.000 kr.

2018 2019

Note Konto

(Urevideret)

1 502 Mødeudgifter, info m.m.

Repræsentantskabsmøder	1.200	0	0
Bestyrelsesudgifter	19.345	45	35
Forsikring, bestyrelse	4.392	5	5
Repræsentation	0	15	5
	24.937	65	45

2 511 Personaleudgifter

Lønninger	0	0	393
-----------	---	---	-----

3 512 Forretningsførelse

Forretningsførerselskab,	1.241.443	1.480	1.100
For meget betalt honorar	-151.327	0	0
Tillægsydelse:			
Forbrugsregnskaber	53.724	67	69
Vaskeriafregninger	12.500	0	13.000
IT-support	1.373	0	15.000
Kollektiv råderet	72.500	0	45.000
	1.230.213	1.560	1.242

4 513 Kontorholdsudgifter

Kontorartikler	148	5	1
IT udstyr, småanskaffelser	1.185	5	5
Konsulentbistand IT udvikling	0	5	0
Vedligeholdelsesabonnementer	0	0	2
Betalingsgebyrer	35.076	30	30
	36.409	45	38

5 530 Oversigt over administrations- omkostninger

530 Bruttoadministrationsudgifter	1.331.560	1.734	1.782
602 Lovmæssige gebyrer	0	-120	0
Nettoadministrationsudgift vedrørende egne afdelinger i drift	1.331.560	1.614	1.782
Pr. lejemålsenhed	3.117	3.778	4.171

6 603 Renteindtægter

Udbytte mm. obligationer	60.509	0	175
--------------------------	---------------	---	-----

Lægeforeningens Boliger

Noter til årsregnskab for 2018

BUDGET

i 1.000 kr.

2018 2019

Note Konto

(Urevideret)

6 532 Renteudgifter

Dispositionsfond	21.693	0	0
Afdelinger	4.959	0	175
Bank	4.601	0	0
Kurstab	23.635	0	0
	54.888	0	175
Nettorenteindtægt	5.621	0	0
Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed	13	0	0

7 533 Afdelingernes bidrag/henlæggelse 604 til dispositionsfonden m.v.

2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån	511.648		
5. Indbetalinger til Landsdispositionsfonden jfr. konto 803.20	1.023.299		
8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	1.685.597		
	3.220.544	3.245	3.254

8 541 Ekstraordinære udgifter

1. Afsat momsforpligtigelse	288.319		
4. Tilskud fra dispositionsfonden	165.947		
	454.266	0	0

9 601 Administrationsbidrag, egne afdelinger

Antal lejemålsenheder	427,2	427,2	427,2
Grundbidrag pr. lejemålsenhed	3.707	3.708	3.839
1. Administrationsbidrag, egne afdelinger i drift:	1.583.630	1.584	1.640
Tillægsydelser:			
Forbrugsregnskaber	67.155	80	69
Vaskeritransaktioner u/moms	12.500	0	13
IT-support	0	0	15
Kollektiv råderet	72.500	0	45
	1.735.785	1.664	1.782

10 602 Lovmæssige gebyrer

Lovmæssige gebyrer	0	120	0
--------------------	----------	-----	---

11 611 Ekstraordinære indtægter

Tilskud fra arbejdskapitalen	165.947	0	0
------------------------------	----------------	---	---

Lægeforeningens Boliger

Noter til årsregnskab for 2018

2017 i

Note Konto

1.000 kr.

12 716 Indestående i Landsbyggefonden

Bunden A- og G-indskud		942.170	942
C-indskud		270.072	270
Egen trækningsret:			
Primosaldo	8.525.471		7.448
Årets tilgang	1.011.358		1.006
Tilskrevne renter	0	9.536.829	72
		10.749.071	9.738

13 721 Afdelinger i drift

Afdeling 2		725.303	0
------------	--	----------------	----------

14 731 Obligationer

	Nom. værdi	Kurs værdi	
Nordea	40.339	4.108.830	
	40.339	4.108.830	4.132

15 732 Bankbeholdning

DB 3001-2600047798		3.188.601	6.495
DB 3001-11980643, Mastercard		10.891	14
DB 3001-2740084782, PM konto		6.223	6
DB 3001-4777173871		893.593	833
		4.099.307	7.348

Lægeforeningens Boliger

Noter til årsregnskab for 2018

2017 i

Note Konto

1.000 kr.

16 803 Dispositionsfond

1. Primosaldo	13.490.910	12.027
Tilgang:		
3. Rentetilskrivning	21.693	7
5. Ydelser, udamortiserede lån	1.534.947	1.535
5. Tidligere afskrevne fordringer	34.500	11
11. Pligtmæssige bidrag afdelinger	1.685.597	1.676
12. Renter af egen trækningsret	0	72
Tilgang i alt	16.767.647	15.329
Afgang:		
21. Tilskud til tab ved lejeledighed	-56.161	0
21. Tilskud til tab ved fraflytninger	-109.787	-144
24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	-674.239	-671
25. Indbetalinger til Landsdispositionsfonden	-1.023.299	-1.023
Ultimosaldo	14.904.162	13.491
Ultimosaldo pr. lejemålsenhed	34.888	32
Bunden del:		
31. Specifikation		
Nybyggeri Nyborggade	0	191
Lejetab på fraflytninger afd. 1	58.530	107
Lejetab på fraflytninger afd. 2	0	0
716 35. Indestående i landsbyggefonden	10.749.071	9.738
	10.807.601	9.738
Disponibel del:	4.096.561	3.753
	14.904.162	13.491
Disponibel del pr. lejemålsenhed	9.589	9

17 805 Arbejdskapital

1. Primosaldo	1.103.412	886
551 Årets overskud	121.528	217
	1.224.940	1.103
Saldo ultimo pr. lejemålsenhed	2.867	3
Ultimosaldo opdelt:		
Bunden del:		
715 6. Kapitaltilskud, sideaktiviteter	21.360	0
40. Disponibel del	1.203.580	1.103
50. Ultimosaldo	1.224.940	1.103
Disponibel del pr. lejemålsenhed	2.817	3

Lægeforeningens Boliger

Noter til årsregnskab for 2018

2017 i

Note Konto

1.000 kr.

18 821 Afdelinger i drift

Mellemregning, afdeling 1

1.965.484

4.934

Mellemregning, afdeling 2

194.507

418

2.159.992

5.353

19 830 Anden kortfristet gæld

A-skat og am-bidrag

14.304

39

ATP

1.136

3

Kapitalpension

0

12

15.440

54

20 Eventualforpligtelser

Tab ved fraflytning

Der er risiko for tab på inkassotilgodehavender, der overstiger kr. 326 pr. lejemåls-enhed, som afdelingerne selv skal afholde. Tabsrisikoen for Dispositionsfonden udgør på baggrund heraf t.kr. 55.

Administrationspåtegning

Glostrup, den 8. maj 2019

Lægeforeningens Boliger

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 - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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, jf. 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, jf. 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 revisionshandlinger 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 tilskyndelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, 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.



Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, 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 af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

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 8. maj 2019

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR 35 38 28 79



Pia Søndergaard

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 15008

Lægeforeningens Boliger

Spørgeskema

Årsregnskab for 2018

Boligorganisation:

LBF-nr.: 820

Administrator:

LBF nr.: 8037

Tilsynsførende kommune:

Kommunenr.: 101

Lægeforeningens Boliger

Stationsparken 24, 2. th.

2600 Glostrup

Telefon 43 42 02 22

www.b-lb.dk

FA09

Stationsparken 24. 2. th.

2600 Glostrup

43 42 02 22

www.fa09.dk

Københavns Kommune

Center for Bydesign

2300 København S

Telefon 33 66 12 00

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
 - f. andre forhold? X
- 1 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 2018

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	
2 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 2018

1 Afdelinger med lejeledighed

Afdeling 1	56.161
------------	--------

2 Afdelinger med underfinansiering

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

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

	Afholdte udgifter Konto 303	Finansiering Konto 413/424	Underfinansiering
Afdeling 1	46.486.558	30.727.383	15.759.175
Afdeling 2	20.803.452	12.508.015	8.295.437

Underfinansieringen skyldes at finansieringen på stigstrengene først er faldet på plads i 2019 samt at der er kollektiv råderet, som lånefinansieres løbende.

2 Afdelinger med underskud

Afdeling	Primo	Budget- afvikling	Årets overskud	Årets Underskud	Ultimo
Afdeling 1	0	0	0	285.506	285.506

Alle underskud vil blive afviklet over 3 år.

**Lægeforeningens Boliger
Spørgeskema
Årsregnskab for 2018**

Administrationspåtegning

Glostrup, den 8. maj 2019
Lægeforeningens Boliger

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 2018 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 2018, 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.

Albjerg 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 2018 samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

København, den 8. maj 2019
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR 35 38 28 79


Pia Søndergaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 15008

Organisationsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab inkl. spørgeskema, samt sideaktivets- og afdelingsregnskaber

Afdeling 1, Nyborggade

Afdeling 2, Sionsgade

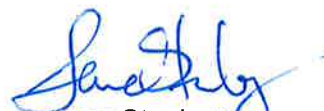
Afdeling 97, Sideaktivitet

har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

København, den 12/6 2019


Jens Corfitzen
formand


Peter Jørgensen
næstformand


Lene Stenberg


Bent K. B. Pedersen

Marianne Katarina Olsen

Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskaber har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

København, den 2019


Dirigent

Jens Corfitzen
formand

Lægeforeningens Boliger

Sideaktivitet, afdeling 1097 Indskud m.v. i andre virksomheder

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

Kommunenr.: 101

Københavns Kommune

Center for Bydesign
2300 København S

Telefon 33 66 12 00

www.kk.dk

Årsregnskab for perioden 1. januar - 31. december 2018



Lægeforeningens Boliger, sideaktivitet**Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2018****Budget****i 1.000 kr.****2018 2019****Note Konto****(Urevideret)****Udgifter**

1170 Udgifter og overskud i alt

0 0 0**Indtægter**

1270 Indtægter i alt

0 0 0

Lægeforeningens Boliger, sideaktivitet

Balance pr. 31. december 2018

2017 i

Note Konto

1.000 kr.

Aktiver**Finansielle anlægsaktiver:**

1 1313 Kapitalindskud, sideaktiviteter

21.360 0

Aktiver i alt**21.360 0****Passiver**

2 1410 Egenkapital

21.360 0

Passiver i alt**21.360 0**

Lægeforeningens Boliger, sideaktivitet

Noter til årsregnskab for 1. januar - 31. december 2018

2017 i

Note Konto

1.000 kr.

1 1313 Kapitalindskud, sideaktiviteter

FA09

21.360

0

2 1410 Egenkapital:

Primo

0

0

Årets tilgang

21.360

0

21.360

0

Administrationspåtegning

Glostrup, den 8. maj 2019

FA09

Kasper Nørballe
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Lægeforeningens Boliger

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Lægeforeningens Boliger, afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. 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 afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget 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 afdelingens 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 afdelingen, 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, jf. 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, jf. 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 revisionshandlinger 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 revisionshandlinger, 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 afdelingens 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 afdelingen 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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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 8. maj 2019
Albjerg
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR 35 38 28 79


Pia Søndergaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 15008

Organisationsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Glostrup, den / - 2019

Jens Corfitzen

Jens Corfitzen
formand

Peter Jørgensen
næstformand

Lene Stenberg

Bent K. B. Pedersen

Marianne Katarina Olsen

Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Glostrup, den 12 / 6 - 2019

Dirigent

Dirigent

Jens Corfitzen

Jens Corfitzen
formand