

Lægeforeningens Boliger

Årsregnskab for 2019

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:

Kommunenr.: 101

Københavns kommune
Center for Bydesign
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
6. Lejemålsenheder	416	27.708,4		427,2

Renteberegningsmetode:	Daglig rente
Rentesatser:	Udlån Diskonto + 1%
	Afdelingsmidler i forvaltning
	1. Henlagte midler -0,34%
	2. Driftsmidler -0,34%

Generelle bemærkninger

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

Der er ændret regnskabspraksis. Se afsnittet om periodisering.

Boligorganisationens årsregnskab**Fællesforvaltning og forrentning**

Forrentning af afdelingernes midler i fællesforvaltning sker for indestående med -0,34%

Renteberegningen er foretaget på grundlag af dag til dag opgørelse.

Obligationer

Obligationer måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Afdelingernes årsregnskab

Periodisering

Prioritetsydelse og el-regninger bogføres ved forfald, ligesom evt. vaskeriindtægter bogføres når indbetalingen modtages. 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 20-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. 328 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. 237 pr. m² jf. ny lov.

Resultatafvikling

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

Lægeforeningens Boliger

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2019 til 31. december 2019

BUDGET

i 1.000 kr.

2019 2020

(Urevideret)

Konto Note

			2019	2020
<u>Udgifter</u>				
Ordinære udgifter				
Bestyrelsesudgifter				
501	Bestyrelsesvederlag	0	24	24
502	1 Mødeudgifter, info m.m.	33.090	45	42
		33.090	69	66
Forretningsførelse				
511	2 Personaleudgifter	449.682	393	404
512	3 Forretningsførelse	1.061.854	1.242	1.265
513	4 Kontorholdsudgifter	201.307	38	45
		1.712.844	1.673	1.714
521	Revision	40.000	40	40
530	5 Bruttoadministrationsudgifter	1.785.933	1.782	1.820
532	6 Renteudgifter	127.357	175	50
533	7 Afdelingernes bidraghenlæggelse dispositionsfonden mv.	3.254.413	3.254	3.289
540	Samlede ordinære udgifter	5.167.703	5.211	5.159
Ekstraordinære udgifter				
541	8 Ekstraordinære udgifter	124.112	0	0
550	Udgifter i alt	5.291.815	5.211	5.159
551	Overskudsfordeling			
	Henlæggelse til Arbejdskapitalen	244.703	0	0
	Udgifter og evt. overskud i alt	5.536.518	5.211	5.159

Lægeforeningens Boliger

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2019 til 31. december 2019

BUDGET
i 1.000 kr.
2019 2020
(Urevideret)

Konto Note

			2019	2020
<u>Indtægter</u>				
Ordinære indtægter				
601	9 Administrationsbidrag: 1. Egne afdelinger i drift	1.776.425	1.782	1.820
603	6 Renteindtægter	93.250	175	50
604	7 Afdelingernes bidraghenlæggelse dispositionsfonden mv.	3.254.413	3.254	3.289
610	Samlede ordinære indtægter	5.124.088	5.211	5.159
Ekstraordinære indtægter				
611	10 Ekstraordinære indtægter	412.431	0	0
Indtægter i alt		5.536.518	5.211	5.159

Lægeforeningens Boliger

Balance pr. 31. december 2019

Konto		Note	2018 i 1.000 kr.	
<u>Aktiver</u>				
Anlægsaktiver				
Finansielle anlægsaktiver				
715	16	Indskudskapital, sideaktivitet	21.360	21
716	11	Indestående i Landsbyggefonden	1.470.163	10.749
Finansielle anlægsaktiver i alt			1.491.523	10.770
Omsætningsaktiver				
721	12	Afdelinger i drift	0	531
726		Andre tilgodehavender	176.446	147
727		Forudbetalte udgifter	0	534
731	13	Obligationer	16.089.584	4.109
732		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	287	0
	14	2. Bankbeholdning	10.958.271	4.099
740		Omsætningsaktiver i alt	27.224.587	9.419
750		Aktiver i alt	28.716.110	20.190

Lægeforeningens Boliger

Balance pr. 31. december 2019

Konto	Note		2018 i 1.000 kr.
<u>Passiver</u>			
Egenkapital			
803	15	Dispositionsfond	6.012.791
805	16	Arbejdskapital	1.469.643
Egenkapital i alt			7.482.434
Langfristet gæld			
812	17	Anden langfristet gæld	15.502
Langfristet gæld i alt			15.502
Kortfristet Gæld			
821	18	Afdelinger i drift	20.244.726
825		Leverandører	2.177
826		Skyldige omkostninger	920.924
829		Feriepengeforpligtigelse	32.610
830	19	Anden kortfristet gæld	17.738
840		Kortfristet gæld i alt	21.218.175
850		Passiver i alt	28.716.110
20		Eventualforpligtelser	20.190

Lægeforeningens Boliger

Noter til årsregnskab for 2019

		BUDGET	
		i 1.000 kr.	
		2019	2020
Note	Konto	(Urevideret)	
1	502 Mødeudgifter, info m.m.		
	Repræsentantskabsmøder	1.712	0
	Bestyrelsesudgifter	26.887	35
	Forsikring, bestyrelse	4.490	5
	Repræsentation	0	5
		33.090	45
2	511 Personaleudgifter		
	Lønninger	323.449	393
	Pension, arbejdsgiverandel	45.482	0
	ATP-bidrag arbejdsgiver	1.212	0
	Anden social sikring	176	0
	Fremmed assistance	31.250	0
	Forskydning i feriepengetilsvær	48.112	0
		449.682	393
3	512 Forretningsførelse		
	Forretningsførerselskab	1.100.040	1.100
	Tilbagebetalt overskud, ikke beregnet endnu	-176.446	0
	Tillægsydelse:		
	Forbrugsregnskaber	136.383	69
	Vaskeriafregninger	0	13
	IT-support	1.429	15
	Kollektiv råderet	0	45
	Kopiering og forsendelser	448	0
		1.061.854	1.242
4	513 Kontorholdsudgifter		
	Kontorartikler	0	1
	Juridisk assistance	172.483	0
	IT udstyr, småanskaffelser	0	5
	Vedligeholdelsesabonnementer	1.185	2
	Betalingsgebyrer	27.640	30
		201.307	38
5	530 Oversigt over administrationsomkostninger		
	530 Bruttoadministrationsudgifter	1.785.933	1.782
	Nettoadministrationsudgift vedrørende egne afdelinger i drift	1.785.933	1.782
	Pr. lejemålsenhed	4.181	4.171
			4.260

Lægeforeningens Boliger

Noter til årsregnskab for 2019

		BUDGET	
		i 1.000 kr.	
		2019	2020
Note	Konto	(Urevideret)	
6	603 Renteindtægter		
	Afdelingernes mellemregning er forrentet med -0,34%		
	Afdelinger	56.945	0
	Udbytte mm. obligationer	36.305	175
		93.250	175
6	532 Renteudgifter		
	Afdelinger	0	175
	Bank	96.142	0
	Kurstab	19.214	0
	Kurtage	12.000	0
		127.357	175
	Nettorenteudgift	34.107	0
	Nettorenteudgift pr. lejemålsenhed	80	0
7	533 Afdelingernes bidrag/henlæggelse		
	604 til dispositionsfonden m.v.		
	2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån	511.649	512
	5. Indbetalinger til Landsdispositionsfonden jfr. konto 803.2	1.023.298	1.023
	8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	1.719.466	1.719
		3.254.413	3.254
8	541 Ekstraordinære udgifter		
	4. Tilskud fra dispositionsfonden	124.112	
		124.112	0

Lægeforeningens Boliger

Noter til årsregnskab for 2019

Note		Konto	BUDGET	
			i 1.000 kr.	
			2019	2020
			(Urevideret)	
9	601	Administrationsbidrag, egne afdelinger		
		Antal lejemaalsheder	427,2	427,2
		Grundbidrag pr. lejemaalsheder	3.838	3.839
		1. Administrationsbidrag, egne afdelinger i drift:	1.639.594	1.640
		Tillægsydelse:		
		Forbrugsregnskaber	136.383	69
		Vaskeritransaktioner u/moms	0	13
		IT-support	0	15
		Kollektiv råderet	0	45
		Kopiering og forsendelser	448	0
			1.776.425	1.782
10	611	Ekstraordinære indtægter		
		Tilskud fra dispositionsfonden	124.112	
		Ekstraordinær indtægt	288.319	
			412.431	0

Lægeforeningens Boliger

Noter til årsregnskab for 2019

Note	Konto		2018 i 1.000 kr.
11	716	Indestående i Landsbyggefonden	
	Bunden A- og G-indskud	942.170	942
	C-indskud	270.072	270
	Egen trækingsret:		
	Primosaldo	9.536.829	8.525
	Årets tilgang	1.031.680	1.011
	Årets afgang	-10.310.588	0
	Egen trækingsret ultimo:	257.921	9.537
		1.470.163	10.749
12	721	Afdelinger i drift	
	Afdeling 2	0	531
		0	531
13	731	Obligationer	
		Nom. værdi	
		Kurs værdi	
	Danske Invest	157.469	16.089.584
			4.109
14	732	Bankbeholdning	
	DB 3001-2600047798	10.011.499	3.189
	DB 3001-11980643, Mastercard	22.749	11
	DB 3001-2740084782, PM konto	6.223	6
	DB 3001-4777173871	917.800	894
		10.958.271	4.099

Lægeforeningens Boliger

Noter til årsregnskab for 2019

Note	Konto		2018 i 1.000 kr.
15	803 Dispositionsfond		
	1. Primosaldo	14.904.162	13.491
	Tilgang:		
	3. Rentetilskrivning	0	22
	5. Ydelser, udamortiserede lån	1.534.947	1.535
	5. Tidligere afskrevne fordringer	0	34
	11. Pligtmæssige bidrag afdelinger	1.719.466	1.686
	Tilgang i alt	18.158.575	16.768
	Afgang:		
	21. Tilskud til tab ved lejeledighed	0	-56
	21. Tilskud til tab ved fraflytninger	-124.112	-110
	24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	-687.786	-674
	25. Indbetalinger til Landsdispositionsfonden	-1.023.298	-1.023
	26. Tilskud fra egen trækningsret	-10.310.588	0
	Ultimosaldo	6.012.791	14.904
	Ultimosaldo pr. lejemålsenhed	14.075	35
	Bunden del:		
	Lejetab på fraflytninger afd. 1	78	58
716	35. Indestående i landsbyggefonden	1.470.163	10.749
		1.470.241	10.807
	Disponibel del:	4.542.550	4.097
		6.012.791	14.904
	Disponibel del pr. lejemålsenhed	10.633	10
16	805 Arbejdskapital		
	1. Primosaldo	1.224.940	1.103
551	Årets overskud	244.703	122
		1.469.643	1.225
	Saldo ultimo pr. lejemålsenhed	3.440	3
	Ultimosaldo opdelt:		
	Bunden del:		
715	6. Kapitaltilskud, sideaktiviteter	21.360	21
	40. Disponibel del	1.448.283	1.204
	50. Ultimosaldo	1.469.643	1.225
	Disponibel del pr. lejemålsenhed	3.390	3
17	812 Anden langfristet gæld		
	Skyldig feriepenge overgangsperiode	15.502	0

Lægeforeningens Boliger

Noter til årsregnskab for 2019

Note	Konto		2018 i 1.000 kr.
18	821 Afdelinger i drift		
	Mellemregning, afdeling 1	12.938.183	1.965
	Mellemregning, afdeling 2	7.306.543	0
		20.244.726	1.965
19	830 Anden kortfristet gæld		
	A-skat og am-bidrag	14.750	14
	ATP	471	1
	Feriekonto	2.517	0
		17.738	15

20 Eventualforpligtelser

Tab ved fraflytning

Der er risiko for tab på inkassotilgodehavender, der overstiger kr. 328 pr. lejemålsenhed, som afdelingerne selv skal afholde. Tabsrisikoen for Dispositionsfonden udgør på baggrund heraf t.kr. 78.

Administrationspåtegning

Glostrup, den 6. maj 2020
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 2019, 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 2019 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 revisionshandlingerne 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 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
Albjerg
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR 35 38 28 79

Pia Søndergaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne15008

Lægeforeningens Boliger

Spørgeskema

Årsregnskab for 2019

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
43 42 02 22
www.fa09.dk

Tilsynsførende kommune:

Kommunenr.: 101

Københavns kommune Center for
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 |
| f. 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 2019

Spørgsmål:	Ja	Nej	Irrelevant
8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet be- givenesser 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 2019

1 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.

	Afholdte udgifter Konto 303	Finansiering Konto 413/424	Underfinansiering
Afdeling 1	41.867.508	37.630.491	4.237.017
Afdeling 2	17.876.454	16.886.507	989.946

Kollektive individuelle køkkenudskiftninger bliver løbende realkreditfinansieret, når der er opsamlet et passende beløb.

Administrationspåtegning

Glostrup, den 6. maj 2020



Kasper Nørballe
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om spørgeskema

Til Københavns kommune Center for Bydesign 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 2019 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 2019, som vi har revideret.

Vores konklusion udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for Københavns kommune Center for Bydesign 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 revisorers 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 2019 samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

København, den
Albjerg
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR 35 38 28 79

Pia Søndergaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne15008

**Lægeforeningens Boliger
Spørgeskema
Årsregnskab for 2019**

Organisationsbestyrelsens påtegning:

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

Afdeling 1, Nyborggade

Afdeling 2, Sionsgade

Sideaktivitet

har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

København, den

Jens Corfitzen
formand

Peter E. Jørgensen
næstformand

Lene Stenberg

Alex F. Rasmussen

Jeanette S. Vennerberg

Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskaber har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

København, den

Dirigent

Jens Corfitzen
formand