

Lægeforeningens Boliger

Årsregnskab for 2020

LÆGEFORENINGENS BOLIGER

Afdeling 1 & 2, Østvedvej

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		27.708,4		427,2

Renteberegningsmetode:	Daglig rente
Rentesatser:	Udlån Diskonto + 1%
	Afdelingsmidler i forvaltning
	1. Henlagte midler 0,55%
	2. Driftsmidler 0,55%

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. 375 pr. lejemål, dækkes det af dispositionsfonden.

Indskud

Det vurderes løbende om det oprindelige indskud generelt er tilstrækkeligt til at dække fraflytters istandsættelsesudgifter ved fraflytning.

Resultatafvikling

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

Lægeforeningens Boliger
Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2020 til 31. december 2020
BUDGET
i 1.000 kr.
2020 2021
Konto Note
(Urevideret)
Indtægter
Ordinære indtægter

601	9	Administrationsbidrag:			
		Egne afdelinger i drift	1.816.418	1.820	1.856
603	6	Renteindtægter	193.230	50	0
604	7	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til Dispositionsfond og Arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	3.267.440	3.289	3.285
610		Samlede ordinære indtægter	5.277.088	5.159	5.141
		Ekstraordinære indtægter			
611	10	Ekstraordinære indtægter	177.136	0	0
		Indtægter i alt	5.454.224	5.159	5.141

Lægeforeningens Boliger

Balance pr. 31. december 2020

Konto			Note		2019 i 1.000 kr.	
<u>Passiver</u>						
Egenkapital						
803	14	Dispositionsfond	6.375.986		6.013	
805	15	Arbejdskapital	1.551.417		1.470	
Egenkapital i alt			7.927.403		7.482	
Langfristet gæld						
812	16	Anden langfristet gæld	0		16	
Langfristet gæld i alt			0		16	
Kortfristet Gæld						
821	17	Afdelinger i drift	18.625.670		20.245	
825		Leverandører	0		2	
826		Skyldige omkostninger	5.887.311		921	
829		Feriepengeforpligtigelse	0		33	
830	18	Anden kortfristet gæld	0		18	
840		Kortfristet gæld i alt	24.512.981		21.218	
850		Passiver i alt	32.440.384		28.716	

Lægeforeningens Boliger
Noter til årsregnskab for 2020
BUDGET
i 1.000 kr.
2020 2021
(Urevideret)
Note Konto
6 603 Renteindtægter

Afdelingernes mellemregning er forrentet med 0,55%

Udbytte mm. obligationer

193.230 50 0

193.230 50 0
6 532 Renteudgifter

Dispositionsfond

26.729 0 0

Afdelinger

104.508 50 0

Bankgæld

48.767 0 0

Kurtage

4.995 0 0

184.999 50 0

Nettorenteindtægt

8.231 0 0

Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed

19 0 0
7 533 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

1.732.493 1.754 1.750

3.267.440 3.289 3.285
8 541 Ekstraordinære udgifter

Reetablering gasmåler

11.379

Tilskud fra dispositionsfonden

177.136

188.515 0 0
9 601 Administrationsbidrag, egne afdelinger

Antal lejemålsenheder

427,2 427,2 427,2

Grundbidrag pr. lejemålsenhed

3.927 3.925 4.017

Administrationsbidrag, egne afdelinger i drift:

Tillægsydelser:

Forbrugsregnskaber

138.804 70 139

Vaskeritransaktioner u/moms

0 13 0

Kollektiv råderet

0 60 0

Kopiering og forsendelser

0 0 1

1.816.418 1.820 1.856
10 611 Ekstraordinære indtægter

Tilskud dispositionsfonden

177.136

177.136 0 0

Lægeforeningens Boliger
Noter til årsregnskab for 2020

Note	Konto		2019 i 1.000 kr.
14	803 Dispositionsfond		
	1. Primosaldo	6.012.791	14.904
	Tilgang:		
	Rentetilskrivning	26.729	0
	Ydelser, udamortiserede lån	1.534.947	1.535
	Pligtmæssige bidrag fra afdelinger	1.732.493	1.719
	Tilgang i alt	9.306.959	18.159
	Afgang:		
	Tilskud til tab ved fraflytning	-177.136	-124
	Nyborggade	140.458	
	Sionsgade	36.678	
	Indbetalinger til Landsbyggefonden	-692.997	-688
	Indbetaling Landsdispositionsfondens	-1.023.298	-1.023
	Tilskud fra egen trækningsret	-1.037.542	-10.311
	Ultimosaldo	6.375.986	6.013
	Ultimosaldo pr. lejermålsenhed	14.924	14
	Bunden del:		
716	Indestående i landsbyggefonden	1.472.116	1.470
		1.472.116	1.470
	Disponibel del:	4.903.870	4.543
		6.375.986	6.013
	Disponibel del pr. lejermålsenhed	11.478	11
15	805 Arbejdskapital		
	Saldo primo	1.469.643	1.225
	Årets overskud	81.774	245
		1.551.417	1.470
	Saldo ultimo pr. lejermålsenhed	3.631	3
	Ultimosaldo opdelt:		
	Bunden del:		
715	Kapitaltilskud, sideaktiviteter		
	Kapitalindskud, sideaktiviteter FA09	21.360	21
	Disponibel del pr. lejermålsenhed	3.581	3

Administrationspåtegning

Glostrup, den 11. maj 2021

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 2020 - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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.

- 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.

Lægeforeningens Boliger

Spørgeskema

Årsregnskab for 2020

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

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 2020

Administrationspåtegning

Glostrup, den 11. maj 2021
Lægeforeningens Boliger



Kasper Nørballe
direktør

Konklusion

Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet i alle væsentlige henseender er besvaret i overensstemmelse med oplysningerne i den almene boligorganisations årsregnskaber for 2020 samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

København, den 11. maj 2021
Albjerg
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR 35 38 28 79

Pia Søndergaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne15008

Lægeforeningens Boliger
Afdeling 1097 Sideaktivitet Lægeforeningen
Indskud m.v. i andre virksomheder

Boligorganisation:

LBF-nr.: 820
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
Center for bydesign
Njalsgade 13
1505 København V
Telefon: 33 66 33 66
www.kk.dk

Årsregnskab for perioden
1. januar - 31. december 2020

Afdeling 1097 Sideaktivitet Lægeforeningen**Balance pr. 31. december 2020**

Konto note			2019 i 1.000 kr.	
<u>Aktiver</u>				
Finansielle anlægsaktiver				
1313	1	Kapitalindskud, sideaktiviteter	21.360	21
Aktiver i alt			21.360	21
<u>Passiver</u>				
1410	2	Egenkapital	21.360	21
Passiver i alt			21.360	21

Administrationspåtegning

Glostrup, d. 11. maj 2021
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 1097 Sideaktivitet Lægeforeningen, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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 boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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.

- 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 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 boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Afdeling 1097 Sideaktivitet Lægeforeningen

Påtegninger til årsregnskab for 2020

Organisationsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

København, den



Jens Corfitzen
formand



Peter E. Jørgensen
næstformand



Lene Stenberg

Alex F. Rasmussen

Jeannette S. Vennerberg

Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

København, den

Dirigent

Jens Corfitzen
formand