

Lægeforeningens Boliger

Årsregnskab for 2021

LÆGEFORENINGENS BOLIGER

Afdeling 1 & 2, Østetro

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

Boligorganisationen omfatter i alt:

	Antal lejemaal	Brutto- etageareal antal m ²	à lejemaal- enheder	Antal lejemål- 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 -2,36%
	2. Driftsmidler -2,36%

Anvendt regnskabspraksis

Generelle bemærkninger

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

Boligorganisationens årsregnskab

Fællesforvaltning og forrentning

Forrentning af afdelingernes midler i fællesforvaltning sker for indestående med -2,36%.

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. 333 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 førstkommande budgetlægning.

Lægeforeningens Boliger
Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2021 til 31. december 2021
BUDGET
i 1.000 kr.
2021 2022
Konto Note
(Urevideret)

<u>Udgifter</u>				
Ordinære udgifter				
Bestyrelsesudgifter				
501	Bestyrelsesvederlag:			
	Afdelinger i drift	0	25	26
502	1 Mødeudgifter, info m.m.	29.196	42	42
		29.196	67	68
Forretningsførelse				
512	2 Forretningsførelse	1.605.190	1.666	1.730
513	3 Kontorholdsudgifter	87.873	83	106
		1.693.063	1.749	1.836
521	Revision	40.000	40	40
530	4 Bruttoadministrationsudgifter	1.762.259	1.856	1.944
532	5 Renteudgifter	690.865	0	0
533	6 Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til Dispositionsfond og Arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	3.283.072	3.285	3.301
540	Samlede ordinære udgifter	5.736.196	5.141	5.245
550	Udgifter i alt	5.736.196	5.141	5.245
551	Overskudsfordeling			
	Henlæggelse til arbejdskapitalen	60.638	0	0
560	Udgifter og evt. overskud i alt	5.796.834	5.141	5.245

Lægeforeningens Boliger

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2021 til 31. december 2021

BUDGET

i 1.000 kr.

2021 2022

Konto Note

(Urevideret)

		Indtægter			
		Ordinære indtægter			
601	7	Administrationsbidrag: Egne afdelinger i drift	1.858.949	1.856	1.944
603	5	Renteindtægter	654.813	0	0
604	6	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til Dispositionsfond og Arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	3.283.072	3.285	3.301
610		Samlede ordinære indtægter	5.796.834	5.141	5.245
		Indtægter i alt	5.796.834	5.141	5.245

Lægeforeningens Boliger

Balance pr. 31. december 2021

Konto		Note	2020 i 1.000 kr.	
<u>Aktiver</u>				
Anlægsaktiver				
Finansielle anlægsaktiver				
715	12	Indskudskapital, sideaktivitet	21.360	21
716	8	Indestående i Landsbyggefonden	1.474.461	1.472
Finansielle anlægsaktiver i alt			1.495.821	1.493
Omsætningsaktiver				
Tilgodehavender				
726		Andre tilgodehavender	93.557	100
727		Forudbetalte udgifter	447	0
731	9	Obligationer	20.497.187	21.168
732		Likvide beholdninger:		
		Kassebeholdning	623	0
	10	Bankbeholdning	5.940.797	9.679
740		Omsætningsaktiver i alt	26.532.610	30.947
750		Aktiver i alt	28.028.431	32.440

Lægeforeningens Boliger

Balance pr. 31. december 2021

Konto	Note		2020 i 1.000 kr.
<u>Passiver</u>			
Egenkapital			
803	11	Dispositionsfond	6.766.706
805	12	Arbejdskapital	1.612.055
Egenkapital i alt			8.378.761
Kortfristet Gæld			
821	13	Afdelinger i drift	18.790.368
825		Leverandører	447
826		Skyldige omkostninger	858.855
840		Kortfristet gæld i alt	19.649.671
850		Passiver i alt	28.028.431
14		Eventualforpligtelser	

Lægeforeningens Boliger
Noter til årsregnskab for 2021

Note Konto		BUDGET	
		i 1.000 kr.	
		2021	2022
		(Urevideret)	
1	502 Mødeudgifter, info m.m.		
	Repræsentantskabsmøder	1.513	2
	Bestyrelsesudgifter	22.131	30
	Forsikring, bestyrelse	5.552	5
	Repræsentation	0	5
		29.196	42
2	512 Forretningsførelse		
	Forretningsførerselskab	1.553.406	1.524
	Afregning administrationshonorar	-94.907	0
	Tillægsydelse:		
	Forbrugsregnskaber	142.032	139
	Kopiering og forsendelser	0	1
	Lovmæssige gebyr		
	IT-licenser og -support	4.659	2
		1.605.190	1.666
3	513 Kontorholdsudgifter		
	Kontorartikler	0	1
	Juridisk assistance	53.988	50
	Vedligeholdelsesabonnementer	1.185	2
	Betalingsgebyrer	32.701	30
		87.873	83
4	530 Oversigt over administrationsomkostninger		
	530 Bruttoadministrationsudgifter	1.762.259	1.856
	Nettoadministrationsudgift vedrørende egne afdelinger i drift	1.762.259	1.856
	Pr. lejemålsenhed	4.125	4.345

Lægeforeningens Boliger
Noter til årsregnskab for 2021

		BUDGET	
		i 1.000 kr.	
		2021	2022
Note	Konto	(Urevideret)	
5	603 Renteindtægter		
	Afdelingernes mellemregning er forrentet med -2,36%		
	Afdelinger	449.116	0
	Dispositionsfond	123.274	0
	Udbytte mm. obligationer	82.423	0
		654.813	0
5	532 Renteudgifter		
	Bankgæld	20.397	0
	Kurstab	670.348	0
	Andre renter	120	0
		690.865	0
	Nettorenteindtægt	-36.051	0
	Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed	-84	0
6	533 Afdelingernes bidrag/henlæggelse		
	604 til dispositionsfonden m.v.		
	Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån	511.649	512
	Indbetalinger til Landsdispositionsfonden jfr. konto 803.2	1.023.298	1.023
	Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	1.748.125	1.750
		3.283.072	3.285
			3.301
7	601 Administrationsbidrag, egne afdelinger		
	Antal lejemålsenheder	427,2	427,2
	Grundbidrag pr. lejemålsenhed	4.019	4.017
	Administrationsbidrag, egne afdelinger i drift	1.716.917	1.716
	Tillægsydelse:		
	Forbrugsregnskaber	142.032	139
	Kopiering og forsendelser	0	1
		1.858.949	1.856
			1.944

Lægeforeningens Boliger

Noter til årsregnskab for 2021

Note		Konto		2020 i 1.000 kr.
8	716	Indestående i Landsbyggefonden		
		Bunden A- og G-indskud	942.170	942
		C-indskud	270.072	270
		Egen trækingsret:		
		Trækingsret (egne midler)	259.874	258
		Tilgang trækingsret	1.048.875	1.039
		Afgang trækingsret (tilskud afdelinger)	-1.046.530	-1.038
		Egen trækingsret ultimo:	262.219	260
			1.474.461	1.472
9	731	Obligationer		
			Nom. værdi	
		Obligationsbeholdning	206.058	20.497.187
			206.058	20.497.187
				21.168
10	732	Bankbeholdning		
		DB 3001-2600047798	5.851.809	8.557
		DB 3001-11980643, Mastercard	425	2
		DB 3001-2740084782, PM konto	6.223	6
		DB 3001-4777173871	82.341	1.028
		Skattekonto	0	86
			5.940.797	9.679

Lægeforeningens Boliger

Noter til årsregnskab for 2021

Note	Konto	2020 i 1.000 kr.	
11	803 Dispositionsfond		
	1. Primosaldo	6.375.986	6.013
	Tilgang:		
	Rentetilskrivning	0	27
	Ydelser, udamortiserede lån	1.534.947	1.535
	Pligtmæssige bidrag fra afdelinger	1.748.125	1.732
	Tilgang i alt	9.659.058	9.307
	Afgang:		
	Tilskud til tab ved fraflytning	0	-177
	Indbetalinger til Landsbyggefonden	-699.250	-693
	Indbetaling Landsdispositionsfondens	-1.023.298	-1.023
	Rentetilskrivning	-123.274	0
	Tilskud fra egen trækningsret	-1.046.530	-1.038
	Ultimosaldo	6.766.706	6.376
	Ultimosaldo pr. lejemålsenhed	15.840	15
	Bunden del:		
716	Indestående i landsbyggefonden	1.474.461	1.472
	Disponibel del:	5.292.245	4.904
		6.766.706	6.376
	Disponibel del pr. lejemålsenhed	12.388	11
12	805 Arbejdskapital		
	Saldo primo	1.551.417	1.470
	Årets overskud	60.638	82
		1.612.055	1.551
	Saldo ultimo pr. lejemålsenhed	3.774	4
	Ultimosaldo opdelt:		
	Bunden del:		
715	Kapitaltilskud, sideaktiviteter		
	Kapitalindskud, sideaktiviteter FA09	21.360	21
	Disponibel del pr. lejemålsenhed	3.724	4

Lægeforeningens Boliger

Noter til årsregnskab for 2021

Note	Konto		2020 i 1.000 kr.
13	821 Afdelinger i drift		
	Afdeling 1	13.164.137	12.074
	Afdeling 2	5.626.231	6.552
		18.790.368	18.626

14 Eventualforpligtelser

Tab ved fraflytning

Der er risiko for tab på inkassotilgodehavender, der overstiger kr. 336 pr. lejemålsenhed, som afdelingerne selv skal afholde. Tabsrisikoen for Dispositionsfonden udgør på baggrund heraf t.kr. 26

Administrationspåtegning

Glostrup, den 10. maj 2022
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 2021 - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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 10. maj 2022
Albjerg
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR 35 38 28 79

Pia Søndergaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne15008

Lægeforeningens Boliger

Spørgeskema

Årsregnskab for 2021

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 2021

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 anskaffelsesum (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 2021**

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	38.428.359	33.784.408	4.643.951
Sionsgade	18.308.104	15.258.699	3.049.404

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

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

Godtgjorte forbedringer i enkelte lejemål, afdrages over 10 år.

Administrationspåtegning

Glostrup, den 10. maj 2022
Lægeforeningens Boliger

Kasper Nørballé
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om spørgeskema

Til 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 2021 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 2021, som vi har revideret.

Vores konklusion udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for Hvidovre 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 revisorerets 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.

**Lægeforeningens Boliger
Revisionspåtegning til spørgeskema
Årsregnskab for 2021**

Konklusion

Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet i alle væsentlige henseender er besvaret i overensstemmelse med oplysningerne i den almene boligorganisations årsregnskaber for 2021 samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

København, den 10. maj 2022
Albjerg
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR 35 38 28 79

Pia Søndergaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne15008

Lægeforeningens Boliger
Revisionspåtegning til spørgeskema
Årsregnskab for 2021

Organisationsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab inkl. spørgeskema og sideaktivitetsregnskab, samt afdelingsregnskaber for:

Afdeling 1 Nyborggade

Afdeling 2 Sionsgade

har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Glostrup, den 10. maj 2022



Jens Corfitzen
Formand



Peter E. Jørgensen
Næstformand



Lene Sternberg



Bent K. B. Pedersen



Carsten Kjøller

Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskaber har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Glostrup, den 8 juni 2022



Dirigent



Jens Corfitzen
formand

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 2021

Afdeling 1097 Sideaktivitet Lægeforeningen

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2021

Konto Note		Budget i 1.000 kr			
		2021	2022		
		(Urevideret)			
Udgifter					
1122	0	Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver	0	0	0
1139		Udgifter i alt	0	0	0
Indtægter					
1211	0	Andre driftsindtægter	0	0	0
1239		Indtægter i alt	0	0	0

Afdeling 1097 Sideaktivitet Lægeforeningen

Balance pr. 31. december 2021

Konto note		2020 i 1.000 kr.		
<u>Aktiver</u>				
Finansielle anlægsaktiver				
1313	1	Kapitalindskud, sideaktiviteter	21.360	21
		Finansielle anlægsaktiver i alt	21.360	21
		Aktiver i alt	21.360	21
<u>Passiver</u>				
1410	2	Egenkapital	21.360	21
		Passiver i alt	21.360	21

Afdeling 1097 Sideaktivitet Lægeforeningen

Noter til årsregnskab for 2021

Konto		note	2020 i 1.000 kr.	
1313	1	Kapitalindskud, sideaktiviteter		
		FA09	21.360	21
		Kapitalindskud, sideaktiviteter i alt	21.360	21
1410	2	Egenkapital		
		Egenkapital, primosaldo	21.360	21
		Egenkapital i alt	21.360	21

Afdeling 1097 Sideaktivitet Lægeforeningen

Påtegninger til årsregnskab for 2021

Administrationspåtegning

Glostrup, d. 10. maj 2022

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 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflægelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflægelse.

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 afdelingen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen 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 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 forvaltningrevision

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 2021

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, d. 10. maj 2022

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR 35 38 28 79

Pia Søndergaard

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne15008

Afdeling 1097 Sideaktivitet Lægeforeningen

Påtegninger til årsregnskab for 2021

Organisationsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

København, den 10/5 2022

Jens Corfitzen
Jens Corfitzen

Peter E. Jørgensen
Peter E. Jørgensen

Formand

næstformand

Lene Stenberg
Lene Stenberg

Bent K. B. Pedersen
Bent K. B. Pedersen

Carsten Kjøller
Carsten Kjøller

Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

København, den 8. juni 2022

Dirigent
Dirigent

Jens Corfitzen
Jens Corfitzen
Formand

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Pia Søndergaard

Som Revisor
RID: 99801389
Tidspunkt for underskrift: 07-06-2022 kl.: 12:42:34
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 791d39gZiMw247780019