

# Lægeforeningens Boliger

## Årsregnskab for 2013

**Boligorganisation:**

LBF nr. 820

Lægeforeningens Boliger

Stationsparken 24, 2.th.

2600 Glostrup

43 42 02 22

**Administrator:**

LBF nr. 0214

PAB

Stationsparken 24, 2.th.

2600 Glostrup

43 42 02 22

**Tilsynsførende kommune:**

Kommunenr. 102

Københavns kommune

Njalsgade 13

2300 København S

33 66 33 66

**Boligorganisationen omfatter i alt:**

|  | Antal lejemål | Brutto-<br>etageareal<br>antal m <sup>2</sup> | å lejemåls-<br>enheder            | Antal<br>lejemåls-<br>enheder |
|--|---------------|---|-----------------------------------|-------------------------------|
| Antal afdelinger: 2  |               |   |                                   |                               |
| 1. Lejligheder (incl. ungdoms-,<br>ældre- og lette kollektivboliger) | 395           | 26.032,4                                      | 1                                 | 395,0                         |
| 3. Erhvervslejemål   | 6             | 1.262,0                                       | 1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup> | 22,0                          |
| 4. Institutioner   | 1             | 414,0   | 1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup> | 7,0                           |
| 5. Garager og carporte   | 17            | 0   | 1/5                               | 3,4                           |
| 6. Lejemålsenheder   |               |   |                                   | 427,4                         |

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Renteberegningsmetode: | Daglig rente                  |
| Rentesatser:           | Udlån Diskonto + 1%           |
|                        | Afdelingsmidler i forvaltning |
|                        | 1. Henlagte midler 0,33%      |
|                        | 2. Driftsmidler 0,33%         |

## **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.

## **Fællesforvaltning og forrentning**

Forrentning af afdelingernes midler i fællesforvaltning sker for indestående med 0,33%

Renteberegningen er foretaget på grundlag af dag til dag opgørelse.

## **Forretningsførelse**

Pr. 1. januar 2012 har Lægeforeningens Boliger indgået administrationsaftale med PAB.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december 2013

| Kon-<br>to                      | No-<br>te | B U D G E T  |                  |       |       |
|---------------------------------|-----------|--|------------------|-------|-------|
|                                 |           | 2013   | 2014             |       |       |
|                                 |           | (Urevideret)   |                  |       |       |
| <b>Udgifter</b>                 |           |  |                  |       |       |
| <b><u>Ordinære udgifter</u></b> |           |  |                  |       |       |
| <b>Bestyrelsesudgifter</b>      |           |  |                  |       |       |
| 501                             |           | Bestyrelsesvederlag  | 10.814           | 22    | 23    |
| 502                             | 1         | Mødeudgifter, info m.m.                                    | 67.723           | 37    | 69    |
|                                 |           |  | <b>78.537</b>    | 59    | 92    |
| <b>Forretningsførelse</b>       |           |  |                  |       |       |
| 512                             | 2         | Forretningsførelse   | 1.540.311        | 1.491 | 1.557 |
| 513                             | 3         | Kontorholdsudgifter  | 93.971           | 57    | 72    |
|                                 |           |  | 1.634.282        | 1.548 | 1.629 |
| 521                             |           | Revision   | 55.000           | 65    | 70    |
| 530                             | 4         | <b>Bruttoadministrationsudgifter</b>                       | <b>1.767.819</b> | 1.672 | 1.791 |
| 532                             | 5         | Renteudgifter  | 147.548          | 231   | 171   |
| 533                             | 6         | Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfonden | 2.625.862        | 2.633 | 2.657 |
| 540                             |           | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                           | <b>4.541.229</b> | 4.536 | 4.619 |
| <b>Ekstraordinære udgifter</b>  |           |  |                  |       |       |
| 541                             | 7         | Korrektioner tidligere år                                  | 10.811           | 0     | 0     |
| 550                             |           | <b>Udgifter i alt</b>                                      | <b>4.552.040</b> | 4.536 | 4.619 |
| 551                             |           | <b>Overskudsfordeling</b>                                  |                  |       |       |
|                                 |           | Henlæggelse til egenkapitalen                              | 913              | 0     | 25    |
|                                 |           |  | <b>4.552.953</b> | 4.536 | 4.644 |

Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december 2013

| Kon-<br>to | No-<br>te | B U D G E T |      |
|------------|-----------|-------------|------|
|            |           | 2013        | 2014 |

(Urevideret)

## Indtægter

|     |    | <u>Ordinære indtægter</u>                   |                  |
|-----|----|---|------------------|
| 601 | 8  | Administrationsbidrag:                      |                  |
|     |    | 10 Egne afdelinger i drift                  | 1.556.653        |
| 602 | 9  | Lovmæssige gebyrer m.v.                     | 189.771          |
| 603 | 5  | Renteindtægter                              | 148.627          |
| 604 | 6  | Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden | 2.625.862        |
| 610 |    | <b>Samlede ordinære indtægter</b>           | <b>4.520.913</b> |
|     |    | <b>Ekstraordinære indtægter</b>             |                  |
| 611 | 10 | Ekstraordinære indtægter                    | 32.040           |
|     |    | <b>Indtægter i alt</b>                      | <b>4.552.953</b> |

1.572 1.716

100 100

231 171

2.633 2.657

4.536 4.644

0 0

4.536 4.644

Balance pr. 31. december 2013

| KON-<br>TO | NO-<br>TE |  | 2012 i<br>1.000 kr. |
|------------|-----------|--|---------------------|
|------------|-----------|--|---------------------|

## Aktiver

### Anlægsaktiver

#### Finansielle anlægsaktiver

|     |    |                                |           |       |
|-----|----|--------------------------------|-----------|-------|
| 716 | 11 | Indestående i Landsbyggefonden | 5.690.255 | 4.719 |
|-----|----|--------------------------------|-----------|-------|

|  |  |  |                  |              |
|--|--|--|------------------|--------------|
|  |  | <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b> | <b>5.690.255</b> | <b>4.719</b> |
|--|--|--|------------------|--------------|

### Omsætningsaktiver

|     |  |                       |   |    |
|-----|--|-----------------------|---|----|
| 726 |  | Andre tilgodehavender | 0 | 19 |
|-----|--|-----------------------|---|----|

|     |  |                       |         |   |
|-----|--|-----------------------|---------|---|
| 727 |  | Forudbetalte udgifter | 524.496 | 0 |
|-----|--|-----------------------|---------|---|

|     |    |              |           |       |
|-----|----|--------------|-----------|-------|
| 731 | 12 | Obligationer | 4.089.568 | 4.148 |
|-----|----|--------------|-----------|-------|

|     |  |                       |        |   |
|-----|--|-----------------------|--------|---|
| 732 |  | Likvide beholdninger: |        |   |
|     |  | 1. Kassebeholdning    | 12.000 | 5 |

|  |    |                   |           |       |
|--|----|-------------------|-----------|-------|
|  | 13 | 2. Bankbeholdning | 9.971.219 | 9.069 |
|--|----|-------------------|-----------|-------|

|     |  |                                |                   |               |
|-----|--|--------------------------------|-------------------|---------------|
| 740 |  | <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | <b>14.597.283</b> | <b>13.241</b> |
|-----|--|--------------------------------|-------------------|---------------|

|     |  |                      |                   |               |
|-----|--|----------------------|-------------------|---------------|
| 750 |  | <b>Aktiver i alt</b> | <b>20.287.538</b> | <b>17.960</b> |
|-----|--|----------------------|-------------------|---------------|

## Passiver

### Egenkapital

|     |    |                  |           |       |
|-----|----|------------------|-----------|-------|
| 803 | 14 | Dispositionsfond | 9.172.160 | 8.742 |
|-----|----|------------------|-----------|-------|

|     |    |                 |         |     |
|-----|----|-----------------|---------|-----|
| 805 | 15 | Arbejds kapital | 123.037 | 225 |
|-----|----|-----------------|---------|-----|

|  |  |                          |                  |              |
|--|--|--------------------------|------------------|--------------|
|  |  | <b>Egenkapital i alt</b> | <b>9.295.197</b> | <b>8.967</b> |
|--|--|--------------------------|------------------|--------------|

### Kortfristet Gæld

|     |    |                    |           |       |
|-----|----|--------------------|-----------|-------|
| 821 | 16 | Afdelinger i drift | 9.437.265 | 7.592 |
|-----|----|--------------------|-----------|-------|

|     |  |              |         |     |
|-----|--|--------------|---------|-----|
| 825 |  | Leverandører | 374.606 | 385 |
|-----|--|--------------|---------|-----|

|     |  |                       |           |     |
|-----|--|-----------------------|-----------|-----|
| 826 |  | Skyldige omkostninger | 1.122.350 | 991 |
|-----|--|-----------------------|-----------|-----|

|     |    |                        |        |    |
|-----|----|------------------------|--------|----|
| 830 | 17 | Anden kortfristet gæld | 58.120 | 25 |
|-----|----|------------------------|--------|----|

|     |  |                               |                   |              |
|-----|--|-------------------------------|-------------------|--------------|
| 840 |  | <b>Kortfristet gæld i alt</b> | <b>10.992.341</b> | <b>8.993</b> |
|-----|--|-------------------------------|-------------------|--------------|

|     |  |                       |                   |               |
|-----|--|-----------------------|-------------------|---------------|
| 850 |  | <b>Passiver i alt</b> | <b>20.287.538</b> | <b>17.960</b> |
|-----|--|-----------------------|-------------------|---------------|



## Noter til årsregnskab for 2013

| No-<br>te | Kon-<br>to                              | B U D G E T      |                    |
|-----------|---|------------------|--------------------|
|           |   | 2013             | 2014               |
|           |   | (Urevideret)     |                    |
| <b>1</b>  | <b>502 Mødeudgifter, info m.m.</b>      |                  |                    |
|           | 100 Repræsentantskabsmøder              | 0                | 2 0                |
|           | 110 Bestyrelsesmøder                    | 58.179           | 23 57              |
|           | 130 Ansvarsforsikring                   | 5.125            | 5 5                |
|           | 200 Kurser og kongresser                | 0                | 2 2                |
|           | 300 Repræsentation                      | 4.419            | 5 5                |
|           |   | <b>67.723</b>    | <b>37 69</b>       |
| <b>2</b>  | <b>512 Forretningsførelse</b>           |                  |                    |
|           | 100 Forretningsførelse, PAB             | 1.422.013        |                    |
|           | 150 Tillægsydelse, forbrugsregnskaber   | 59.798           |                    |
|           | 190 Forretningsførelse, antenneudgifter | 58.500           |                    |
|           |   | <b>1.540.311</b> | <b>1.491 1.557</b> |
| <b>3</b>  | <b>513 Kontorholdsudgifter</b>          |                  |                    |
|           | 120 Kontorartikler                      | 3.624            | 5 5                |
|           | 130 Porto                               | 0                | 5 5                |
|           | 160 Juridisk assistance                 | 19.837           | 0 0                |
|           | 200 EDB-udgifter                        | 23.448           | 0 2                |
|           | 210 Vedl. Inventar og EDB               | 17.265           | 0 20               |
|           | 440 Annoncer                            | 0                | 2 0                |
|           | 500 Gebyrer                             | 29.797           | 45 40              |
|           |   | <b>93.971</b>    | <b>57 72</b>       |

## Noter til årsregnskab for 2013

| No-<br>te | Kon-<br>to | B U D G E T  |                |       |       |
|-----------|------------|--|----------------|-------|-------|
|           |            | 2013   | 2014           |       |       |
|           |            | (Urevideret)   |                |       |       |
| <b>4</b>  | <b>530</b> | <b><u>Oversigt over administrations-<br/>omkostninger</u></b>    |                |       |       |
|           | 530        | Bruttoadministrationsudgifter                                    | 1.767.819      | 1.672 | 1.791 |
|           |            | Nettoadministrationsudgift vedrørende<br>egne afdelinger i drift | 1.767.819      | 1.672 | 1.791 |
|           |            | Pr. lejermåsenhed  | <b>4.136</b>   | 3.912 | 4.190 |
| <b>5</b>  | <b>603</b> | <b><u>Renteindtægter</u></b>                                     |                |       |       |
|           | 200        | Bank   | 19.031         |       |       |
|           | 300        | Udbytte aktier og lign.  | 96.814         |       |       |
|           | 600        | Trækningsret   | 32.782         |       |       |
|           |            |  | <b>148.627</b> | 231   | 171   |
|           | <b>532</b> | <b><u>Renteudgifter</u></b>                                      |                |       |       |
|           |            | Afdelingernes mellemregning er forrentet med 0,33%               |                |       |       |
|           |            | Dispositionsfonden er forrentet med 0,33%                        |                |       |       |
|           | 100        | Dispositionsfond   | 13.633         | 127   | 46    |
|           | 150        | Arbejdskapital   | 0              | 10    | 3     |
|           | 200        | Afdelinger   | 42.641         | 74    | 97    |
|           | 505        | Kurstab  | 58.492         | 0     | 0     |
|           | 700        | Trækningsret   | 32.782         | 20    | 25    |
|           |            |  | <b>147.548</b> | 231   | 171   |
|           |            | Nettorenteindtægt  | <b>1.079</b>   | 0     | 0     |
|           |            | Nettorenteindtægt pr. lejermåsenhed                              | <b>3</b>       | 0     | 0     |



## Noter til årsregnskab for 2013

| No-<br>te | Kon-<br>to | B U D G E T  |                  |             |
|-----------|------------|--|------------------|-------------|
|           |            | 2013   | 2014             |             |
|           |            |  | (Urevideret)     |             |
| <b>6</b>  | <b>533</b> | <b><u>Afdelingernes bidrag/henlæggelse</u></b>                         |                  |             |
|           | <b>604</b> | <b><u>til dispositionsfonden m.v.</u></b>                              |                  |             |
|           |            | 2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger<br>vedr. udamortiserede lån | 354.020          |             |
|           |            | 5. Indbetalinger til Landsdispositionsfonden<br>jfr. konto 803.20      | 708.042          |             |
|           |            | 8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden                            | 1.563.800        |             |
|           |            |  | <b>2.625.862</b> | 2.633 2.657 |
| <b>7</b>  | <b>541</b> | <b><u>Korrektioner tidligere år</u></b>                                |                  |             |
|           |            | Feriepenge 2012  | 1.729            |             |
|           |            | Revision 2012  | 8.050            |             |
|           |            | Udestående konvertering  | 1.031            |             |
|           |            |  | <b>10.811</b>    | 0 0         |
| <b>8</b>  | <b>601</b> | <b><u>Administrationsbidrag, egne afdelinger</u></b>                   |                  |             |
|           |            | Antal lejemaalenheder  | <b>427,4</b>     | 427,4 427,4 |
|           |            | Grundbidrag pr. lejemaalenhed  | <b>3.502</b>     | 3.502 3.503 |
|           |            | 1. Administrationsbidrag, egne afdelinger i drift:                     |                  |             |
|           |            | Grundbidrag  | 1.496.755        | 1.512 1.600 |
|           |            | Tillægsydelser   | 59.898           | 60 116      |
|           |            |  | <b>1.556.653</b> | 1.572 1.716 |
| <b>9</b>  | <b>602</b> | <b><u>Lovmæssige gebyrer</u></b>                                       |                  |             |
|           |            | Restancegebyr  | 26.850           |             |
|           |            | Ventelistegebyr  | 104.421          |             |
|           |            | Antenneregnskabsgebyr  | 58.500           |             |
|           |            |  | <b>189.771</b>   | 100 100     |
| <b>10</b> | <b>611</b> | <b><u>Ekstraordinære indtægter</u></b>                                 |                  |             |
|           |            | Uanbringelige indtægter  | 276              |             |
|           |            | Udbud advokat dec 2011   | 29.354           |             |
|           |            | Rentetilskrivning 2012   | 805              |             |
|           |            | Bestyrelsesudgifter 2011   | 1.605            |             |
|           |            |  | <b>32.040</b>    | 0 0         |





## Noter til årsregnskab for 2013

| No-<br>te | Kon-<br>to |   | 2012 i<br>1.000 kr.     |
|-----------|------------|---|-------------------------|
| <b>11</b> | <b>716</b> | <b><u>Indestående i Landsbyggefonden</u></b>  |                         |
|           |            | Bunden A- og G-indskud                        | 942.170                 |
|           |            | C-indskud                                     | 270.072                 |
|           |            | Egen trækningsret:                            |                         |
|           |            | Primosaldo                                    | 3.506.951               |
|           |            | Årets tilgang                                 | 938.280                 |
|           |            | Tilskrevne renter                             | 32.782                  |
|           |            |   | <b>4.478.013</b>        |
|           |            |   | <b>5.690.255</b>        |
|           |            |   | 4.719                   |
| <b>12</b> | <b>731</b> | <b><u>Obligationer</u></b>                    |                         |
|           |            |   | <b>Antal Kurs værdi</b> |
|           |            | Danske Invest, Almen Mellemlang               | 40.339                  |
|           |            |   | <b>4.089.568</b>        |
|           |            |   | 4.148                   |
| <b>13</b> | <b>732</b> | <b><u>Bankbeholdning</u></b>                  |                         |
|           |            | 200 Danske Bank 3001-2600047798               | 9.411.584               |
|           |            | 250 Danske Bank 3001-2740084782               | 6.223                   |
|           |            | 260 Danske Bank 3001-4777173871               | 553.412                 |
|           |            |   | <b>9.971.219</b>        |
|           |            |   | 9.069                   |
| <b>14</b> | <b>803</b> | <b><u>Dispositionsfond</u></b>                |                         |
|           |            | <b>1. Primosaldo</b>                          | 8.742.055               |
|           |            | <b>Tilgang:</b>                               |                         |
|           |            | 3. Rentetilskrivning                          | 13.633                  |
|           |            | 5. Ydelser, udamortiserede lån                | 1.062.062               |
|           |            | 11. Pligtmæssige bidrag afdelinger            | 1.563.800               |
|           |            | 12. Renter af egen trækningsret               | 32.782                  |
|           |            |   | <b>2.672.277</b>        |
|           |            | <b>Tilgang i alt</b>                          | <b>11.414.332</b>       |
|           |            |   | 11.011                  |
|           |            | <b>Afgang:</b>                                |                         |
|           |            | 21. Tilskud afd. 1                            | -665.763                |
|           |            | 21. Tilskud afd. 2                            | -242.847                |
|           |            | 22. Advokat udbud mm.                         | 0                       |
|           |            | 24. Indbetalinger til Landbyggefonden         | -625.520                |
|           |            | 25. Indbetalinger til Landsdispositionsfonden | -708.042                |
|           |            |   | <b>-708.042</b>         |
|           |            | <b>Ultimosaldo</b>                            | <b>9.172.160</b>        |
|           |            |   | 8.742                   |

## Noter til årsregnskab for 2013

| No-<br>te | Kon-<br>to |   | 2012 i<br>1.000 kr.    |
|-----------|------------|---|------------------------|
|           |            | Bunden del:                             |                        |
|           |            | Indestående i landsdispositionsfonden   | 5.690.255 4.719        |
|           |            | Nybyggeri Nyborggade                    | 191.000 500            |
|           |            | Underskudsdekning afd. 1                | 837.500 558            |
|           |            | Underskudsdekning afd. 2                | 67.500 207             |
|           |            |   | 6.786.255 5.984        |
|           |            | Disponibel del:                         | 2.385.905 2.758        |
|           |            |   | <b>9.172.160 8.742</b> |
|           |            | <b>Disponibel del pr. lejermåsenhed</b> | <b>5.582 6</b>         |
| <b>15</b> | <b>805</b> | <b><u>Arbejds kapital</u></b>           |                        |
|           |            | 1. Primosaldo                           | 225.024 717            |
|           |            | Årets underskud                         | 0 -434                 |
|           |            | Diverse tilskud                         | -102.900 -58           |
| 551       |            | Årets overskud                          | 913 0                  |
|           |            |   | <b>123.037 225</b>     |
|           |            | Saldo ultimo pr. lejermåsenhed          | <b>288 526</b>         |
| <b>16</b> | <b>821</b> | <b><u>Afdelinger i drift</u></b>        |                        |
|           |            | Mellemregning, afdeling 1               | 7.922.671 6.408        |
|           |            | Mellemregning, afdeling 2               | 1.514.594 1.184        |
|           |            |   | <b>9.437.265 7.592</b> |
| <b>17</b> | <b>830</b> | <b><u>Anden kortfristet gæld</u></b>    |                        |
|           |            | A-skat og am-bidrag                     | 38.185 0               |
|           |            | Feriekonto                              | 0 3                    |
|           |            | ATP                                     | 3.510 4                |
|           |            | Kapitalpension                          | 16.425 18              |
|           |            |   | <b>58.120 25</b>       |



## **Administrationspåtegning**

Glostrup, den 13. maj 2014  
Lægeforeningens Boliger



Lone Lund-Rasmussen  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæring**

### **Til boligorganisationens øverste myndighed**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Lægeforeningens Boliger for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Herudover er det ledelsens ansvar, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgående aftaler og Sædvanlig praksis.

### **Revisors ansvar og den udførte revision**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionskik jfr. Instruks om revision af almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisorhandlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Revisionen omfatter desuden en vurdering af, om der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgående aftaler og sædvanlig praksis.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligselskabets aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2013 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er ligeledes vores opfattelse, at der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgående aftaler og sædvanlig praksis.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forståelsen af revisionen**

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

København, den 13. maj 2014

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Pia Søndergaard  
statsautoriseret revisor

# Lægeforeningens Boliger

## Spørgeskema

### Årsregnskab for 2013

|  |  |  |
|--|--|--|
| <b>Boligorganisation:</b>  | <b>Administrator:</b>                            | <b>Tilsynsførende kommune:</b>                         |
| LBF nr. 820  | LBF nr. 0214                                     | Kommunenr. 102   |
| Lægeforeningens Boliger<br>Stationsparken 24, 2.th.<br>2600 Glostrup | PAB<br>Stationsparken 24, 2.th.<br>2600 Glostrup | Københavns kommune<br>Njalsgade 13<br>2300 København S |
| 43 42 02 22  | 43 42 02 22                                      | 33 66 33 66  |

**Note 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 sædvanlig 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, kaution- og garantiforpligtelser (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 ledighed? 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 mellemregningsgæld til afdelinger? X
8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet be-  
givenheder af betydning for bedømmelsen af øko-  
nomien? X

**Lægeforeningens Boliger  
Spørgeskema  
Årsregnskab for 2013**

**Note Spørgsmål:** **Ja** **Nej** **Irrelevant**

**Afdelinger:**

9. Er der afdelinger:
- a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der systematisk 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, hvor vidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? X
14. Er terminsydelser betalt for sent? X



**Lægeforeningens Boliger  
Spørgeskema  
Årsregnskab for 2013**

**1 Afdelinger med underskudssaldi:**

Afdeling 1, Nyborggade:

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Primosaldo, konto 407        | 1.624.468      |
| Årets afskrivning, konto 133 | -557.632       |
| Årets overskud, konto 140    | -229.661       |
|                              | <hr/>          |
|                              | <b>837.175</b> |

Afdeling 2, Sionsgade:

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Primosaldo, konto 407        | 492.673       |
| Årets afskrivning, konto 133 | -207.270      |
| Årets overskud, konto 140    | -218.219      |
|                              | <hr/>         |
|                              | <b>67.184</b> |

Der er givet dispensation således underskuddene afvikles over 7 år, første gang i 2010.

**Afdelinger med underfinansiering på forbedringsarbejder**

Alle underfinansieringer vedrører udlæg i afsluttede og uafsluttede forbedringsarbejder.

Såfremt det skulle vise sig nødvendigt, vil arbejderne kunne finansieres delvis med foreningens frie dispositionsfond og egenkapital.

|            | Afholdte udgifter<br>konto 303 | Finansiering<br>konto 413 | Underfinansiering |
|------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Afdeling 1 | 26.913.801                     | 24.571.918                | 2.341.882         |
| Afdeling 2 | 13.130.125                     | 11.794.385                | 1.335.740         |
|            |                                |                           | <hr/>             |
|            |                                |                           | <b>3.677.622</b>  |

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

## **Administrationspåtegning**

Glostrup, den 13. maj 2014  
Lægeforeningens Boliger



Lone Lund-Rasmussen  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæring om spørgeskema**

### **Til øverste myndighed i Lægeforeningens Boliger**

Vi har undersøgt spørgeskemaet for den almene boligorganisation Lægeforeningens Boliger for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2013, omfattende besvarelse af 13 spørgsmål og noter. Spørgeskemaet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse. Spørgeskemaet er besvaret på grundlag af boligorganisationens årsregnskab, som vi har revideret.

### **Ledelsens ansvar for spørgeskemaet**

Ledelsen har ansvaret for besvarelse af spørgeskemaet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligselskabers skemabesvarelse.

### **Revisors ansvar og det udførte arbejde**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om spørgeskemaet på grundlag af vores undersøgelser. Vi har udført vores arbejde i overensstemmelse med den internationale revisionsstandard ISAE 3000DK om andre erklæringsopgaver med sikkerhed og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning samt god offentlig revisorskik i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligselskabers skemabesvarelse. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører vores undersøgelser med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at spørgeskemaet er uden væsentlig fejlinformation. Vores undersøgelser omfatter arbejdshandlinger for at opnå bevis for de beløb og oplysninger, der er anført i spørgeskemaet. De valgte arbejdshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i spørgeskemaet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse og besvarelse af spørgeskemaet. Formålet hermed er at udforme arbejdshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. Vores undersøgelser omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af spørgeskemaet. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.



## Konklusion

Det er vor opfattelse, at spørgeskemaet i al væsentlighed er besvaret i overensstemmelse med lov om almenne boliger og driftbekendtgørelsens krav til almenne boligorganisationers skemabesvarelse.

København, den 13. maj 2014  
Albjerg  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Pia Søndergaard  
statsautoriseret revisor

## Organisationsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab inkl. spørgeskema samt afdelingsregnskaber for

Afdeling 1 Nyborggade

Afdeling 2 Sionsgade

har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

København, den 26.5.2014



Alex F. Rasmussen  
formand

Peter Jørgensen  
næstformand



Jens Corfitzen



Thomas Begulic

Carsten Kjøller



### Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskab inkl. spørgeskema har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

København, den 26.5.2014



Alex F. Rasmussen  
formand



dirigent