

# Lægeforeningens Boliger

## Årsregnskab for 2022

# LÆGEFORENINGENS BOLIGER

Afdeling 1 & 2, Østerbro

**Boligorganisation:**

LBF-nr.: 0820

Lægeforeningens  
Boliger  
Stationsparken 24, 2. th.  
2600 Glostrup  
Telefon 43 42 02 22  
www.b-lb.dk

**Administrator:**

LBF-nr.: 214

FA09  
Stationsparken 24, 2. th.  
2600 Glostrup  
Telefon 43 42 02 22  
www.pab.dk

**Tilsynsførende kommune:**

Kommune-nr.: 101

Københavns Kommune  
Center for Bydesign  
Njalsgade 13  
1505 København V  
Telefon 33 66 33 66  
www.kk.dk

**Boligorganisationen omfatter i alt:**

	Antal lejemaal	Brutto- etageareal antal m <sup>2</sup>	å 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 <sup>2</sup>	22,0
4. Institutioner	1	414,0	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	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 -9,13%
	2. Driftsmidler -9,13%

## **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. nr. 70 af 26. januar 2018.

Reglerne i årsregnskabsloven er anvendt i det omfang, at Lov om almene boliger m.v. eller bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. med bilag ikke fastsætter regler.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, se dog afsnittet om periodisering.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå organisationen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå organisationen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Regnskabet er aflagt i danske kroner.

### **Boligorganisationens årsregnskab**

#### **Fællesforvaltning og forrentning**

Forrentning af afdelingernes midler i fællesforvaltning sker for indestående med -9,13%.

Afdelingernes lån hos boligorganisationen er forrentet med diskontoen + 1%.

Renteberegningen er foretaget på grundlag af dag til dag opgørelse.

#### **Obligationer**

Obligationer måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 30-årige drifts- og vedligeholdelsesplaner.

Henlæggelserne fastsættes i overensstemmelse med reglerne, således at årets henlæggelse aldrig anvendes i henlæggelsesåret.

#### **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, med undtagelse af kollektiv råderet, der kan afskrives over 20 år.

#### **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. 336 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, kan organisationsbestyrelsen beslutte at hæve beløbet til kr. 243 pr. m<sup>2</sup> i 2022 jf. almenlejelovens § 48, stk. 2.

#### **Resultatafvikling**

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

## Lægeforeningens Boliger

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2022 til 31. december 2022

BUDGET

i 1.000 kr.

2022 2023

Konto Note

(Urevideret)

<b>Udgifter</b>				
<b>Ordinære udgifter</b>				
<b>Bestyrelsesudgifter</b>				
501		Bestyrelsesvederlag:		
		Afdelinger i drift	0	26 27
502	1	Mødeudgifter, info m.m.	27.590	42 43
			<b>27.590</b>	<b>68 70</b>
<b>Forretningsførelse</b>				
512	2	Forretningsførelse	1.697.705	1.730 1.748
513	3	Kontorholdsudgifter	58.015	106 112
			<b>1.755.720</b>	<b>1.836 1.860</b>
521		Revision	40.000	40 40
530	4	<b>Bruttoadministrationsudgifter</b>	<b>1.823.310</b>	<b>1.944 1.970</b>
532	5	Renteudgifter	2.344.706	0 0
533	6	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til Dispositionsfond og Arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	3.335.178	3.301 3.371
540		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>7.503.193</b>	<b>5.245 5.341</b>
550		<b>Udgifter i alt</b>	<b>7.503.193</b>	<b>5.245 5.341</b>

Lægeforeningens Boliger

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2022 til 31. december 2022

BUDGET

i 1.000 kr.

2022 2023

(Urevideret)

Konto Note

			2022	2023
<b><u>Indtægter</u></b>				
<b>Ordinære indtægter</b>				
601	7 Administrationsbidrag: Egne afdelinger i drift	1.943.345	1.944	1.970
603	5 Renteindtægter	2.197.789	0	0
604	6 Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til Dispositionsfond og Arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	3.335.178	3.301	3.371
610	<b>Samlede ordinære indtægter</b>	<b>7.476.312</b>	5.245	5.341
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>7.476.312</b>	5.245	5.341
<b>Underskud</b>				
	Årets underskud overført til konto 805	26.881	0	0
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>7.503.193</b>	5.245	5.341

## Lægeforeningens Boliger

Balance pr. 31. december 2022

Konto		Note	2021 i 1.000 kr.	
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>				
715	12	Indskudskapital, sideaktivitet	21.360	21
716	8	Indestående i Landsbyggefonden	1.482.277	1.474
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>			<b>1.503.637</b>	<b>1.496</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
<b>Tilgodehavender</b>				
726		Andre tilgodehavender	33.878	94
731	9	Obligationer	18.172.255	20.497
732		Likvide beholdninger:		
		Kassebeholdning	1.672	1
	10	Bankbeholdning	5.525.390	5.941
740		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>23.733.195</b>	<b>26.533</b>
750		<b>Aktiver i alt</b>	<b>25.236.832</b>	<b>28.028</b>

**Lægeforeningens Boliger**

Balance pr. 31. december 2022

Konto	Note		2021 i 1.000 kr.	
<b><u>Passiver</u></b>				
<b>Egenkapital</b>				
803	11	Dispositionsfond	6.773.808	6.767
805	12	Arbejds kapital	1.585.173	1.612
<b>Egenkapital i alt</b>			<b>8.358.982</b>	<b>8.379</b>
<b>Kortfristet Gæld</b>				
821	13	Mellemregning afdelinger i drift	15.502.656	18.790
825		Leverandører	427.250	0
826		Skyldige omkostninger	947.945	859
840		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>16.877.850</b>	<b>19.650</b>
850		<b>Passiver i alt</b>	<b>25.236.832</b>	<b>28.028</b>

Lægeforeningens Boliger

Noter til årsregnskab for 2022		BUDGET	
		i 1.000 kr.	
		2022	2023
Note	Konto	(Urevideret)	
<b>1</b>	<b>502 Mødeudgifter, info m.m.</b>		
	Repræsentantskabsmøder	752	2
	Bestyrelsesudgifter	22.338	30
	Forsikring, bestyrelse	4.500	5
	Repræsentation	0	5
		<b>27.590</b>	<b>42</b>
<b>2</b>	<b>512 Forretningsførelse</b>		
	Forretningsførerselskab	1.581.708	1.582
	Afregning administrationshonorar	-33.978	0
	<b>Tillægssydelsler</b>		
	Forbrugsregnskaber	145.260	145
	Kopiering og forsendelser	0	1
	<b>Lovmæssige gebyr</b>		
	IT-licenser og -support	4.716	2
		<b>1.697.705</b>	<b>1.730</b>
<b>3</b>	<b>513 Kontorholdsudgifter</b>		
	Kontorartikler	0	1
	Juridisk assistance	24.375	75
	Vedligeholdelsesabonnementer	1.185	2
	Betalingsgebyrer	32.455	28
		<b>58.015</b>	<b>106</b>
<b>4</b>	<b>530 Oversigt over administrationsomkostninger</b>		
	530 Bruttoadministrationsudgifter	1.823.310	1.944
	Nettoadministrationsudgift vedrørende egne afdelinger i drift	1.823.310	1.944
	Pr. lejemålsenhed	<b>4.268</b>	<b>4.551</b>



## Lægeforeningens Boliger

Noter til årsregnskab for 2022

Note		Konto	BUDGET	
			i 1.000 kr.	
			2022	2023
			(Urevideret)	
<b>5</b>	<b>603 Renteindtægter</b>			
	Afdelingernes mellemregning er forrentet med -9,13%			
	Afdelinger	1.665.962	0	0
	Dispositionsfond	512.362	0	0
	Bankbeholdning	19.466	0	0
		<b>2.197.789</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>5</b>	<b>532 Renteudgifter</b>			
	Bankgæld	19.774	0	0
	Kurstab obligationer	2.324.932	0	0
		<b>2.344.706</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Nettorenteudgift	<b>-146.916</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Nettorenteudgift pr. lejemålsenhed	<b>-344</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>6</b>	<b>533 Afdelingernes bidrag/henlæggelse</b>			
	<b>604 til dispositionsfonden m.v.</b>			
	Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån	511.648	512	512
	Indbetalinger til Landsdispositionsfonden jfr. konto 803.2	1.023.299	1.023	1.023
	Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	1.800.231	1.766	1.836
		<b>3.335.178</b>	<b>3.301</b>	<b>3.371</b>
<b>7</b>	<b>601 Administrationsbidrag, egne afdelinger</b>			
	Antal lejemålsenheder	<b>427,2</b>	<b>427,2</b>	<b>427,2</b>
	Grundbidrag pr. lejemålsenhed	<b>4.209</b>	<b>4.209</b>	<b>4.270</b>
	Administrationsbidrag, egne afdelinger i drift	1.798.085	1.798	1.824
	Tillægsydelser:			
	Forbrugsregnskaber	145.260	145	145
	Kopiering og forsendelser	0	1	1
		<b>1.943.345</b>	<b>1.944</b>	<b>1.970</b>

Lægeforeningens Boliger

Noter til årsregnskab for 2022

Note		Konto		2021 i 1.000 kr.
<b>8</b>	<b>716</b>	<b>Indestående i Landsbyggefonden</b>		
		Bunden A- og G-indskud	942.170	942
		C-indskud	270.072	270
		Egen trækingsret:		
		Trækingsret (egne midler)	262.219	260
		Tilgang trækingsret	1.080.138	1.049
		Afgang trækingsret (tilskud afdelinger)	-1.072.322	-1.047
		Egen trækingsret ultimo:	270.035	262
			<b>1.482.277</b>	<b>1.474</b>
<b>9</b>	<b>731</b>	<b>Obligationer</b>		
			Nom. værdi	Kurs værdi
		Obligationsbeholdning 1	206.058	18.172.255
				20.497
<b>10</b>	<b>732</b>	<b>Bankbeholdning</b>		
		DB 3001-2600047798	5.436.198	5.852
		DB 3001-11980643, Mastercard	625	0
		DB 3001-2740084782, PM konto	6.238	6
		DB 3001-4777173871	82.329	82
			<b>5.525.390</b>	<b>5.941</b>
<b>11</b>	<b>803</b>	<b>Dispositionsfond</b>		
		<b>1. Primosaldo</b>	6.766.706	6.376
		<b>Tilgang:</b>		
		Udamortiserede lån	1.534.947	1.535
		Pligtmæssige bidrag fra afdelinger	1.800.231	1.748
		<b>Tilgang i alt</b>	<b>10.101.883</b>	<b>9.659</b>
		<b>Afgang:</b>		
		Rentetilskrivning	-512.362	-123
		Indbetalinger til Landsbyggefonden	-720.092	-699
		Indbetaling Landsdispositions-fonden	-1.023.299	-1.023
		Tilskud fra egen trækingsret	-1.072.322	-1.047
		<b>Ultimosaldo</b>	<b>6.773.808</b>	<b>6.767</b>
		<b>Ultimosaldo pr. lejemålsenhed</b>	<b>15.856</b>	<b>16</b>
		<b>Bunden del:</b>		
		716 Indestående i landsbyggefonden	1.482.277	1.474
			1.482.277	1.474
		Disponibel del:	5.291.531	5.292
			<b>6.773.808</b>	<b>6.767</b>
		<b>Disponibel del pr. lejemålsenhed</b>	<b>12.387</b>	<b>12</b>

Lægeforeningens Boliger

Noter til årsregnskab for 2022

Note	Konto		2021 i 1.000 kr.
<b>12</b>	<b>805 Arbejdskapital</b>		
	Saldo primo	1.612.055	1.551
	Årets overskud	0	61
	Årets underskud	-26.881	0
		<b>1.585.173</b>	<b>1.612</b>
	Saldo ultimo pr. lejemålsenhed	<b>3.711</b>	<b>4</b>
	<b>Ultimosaldo opdelt:</b>		
	Bunden del:		
715	Kapitaltilskud, sideaktiviteter		
	Kapitalindsud, sideaktiviteter FA09	21.360	21
	<b>Disponibel del pr. lejemålsenhed</b>	<b>3.661</b>	<b>4</b>
<b>13</b>	<b>821 Afdelinger i drift</b>		
	Afdeling 1	10.232.837	13.164
	Afdeling 2	5.269.818	5.626
		<b>15.502.656</b>	<b>18.790</b>

## Lægeforeningens Boliger

### Påtegninger til årsregnskab for 2022

#### **Administrationspåtegning**

Regnskabet udviser et underskud på kr. 26.881. Underskuddet skyldes i al væsentlighed at der har været et stort tab på obligationer, som betyder at der har været flere renteudgifter end renteindtægter.

Underskuddet er overført til arbejdskapitalen, der derefter udgør kr. 1.585.173.

Glostrup, den 9. maj 2023  
FA09

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 FA09 for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december, 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 2022 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetning**

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

**Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

**Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision**

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

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

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den  
Albjerg  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR 35 38 28 79

Pia Søndergaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne15008



# Lægeforeningens Boliger

## Spørgeskema

### Årsregnskab for 2022

#### Boligorganisation:

LBF-nr.: 0820

Lægeforeningens Boliger  
Stationsparken 24, 2. th.  
2600 Glostrup  
Telefon 43 42 02 22  
www.b-lb.dk

#### Administrator:

LBF-nr.: 214

FA09  
Stationsparken 24, 2. th.  
2600 Glostrup  
Telefon 43 42 02 22  
www.pab.dk

#### Tilsynsførende kommune:

Kommune-nr.: 101

Københavns Kommune  
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 2022**

<b>Spørgsmål:</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Irrelevant</b>
8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet be- givenesser af betydning for bedømmelsen af øko- nomien?		X	
<b>Afdelinger:</b>			
9. Er der afdelinger:			
a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering?		X	
1 b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering?	X		
10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?		X	
11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?		X	
b. Løbende retssager?		X	
c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema b) for ejendomme under opførelse?		X	
d. Aktiverede projekteringsudgifter?		X	
e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?		X	
f. andre forhold?		X	
12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:			
a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?		X	
b. Istandsættelse ved fraflytning?		X	
c. Tab ved fraflytning?		X	
13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		X	

Lægeforeningens Boliger  
Spørgeskema  
Årsregnskab for 2022

**1 Afdelinger med budgetteret overskud eller underskudssaldi og /eller underfinansiering**

**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	37.108.183	31.920.775	5.187.408
Sionsgade	17.588.470	14.434.941	3.153.529

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

Kollektive individuelle moderniseringer bliver løbende realkreditfinansieret, når der er opsamlet et passende beløb. De kan i nogle tilfælde afskrives over 20 år.

Godtgjorte forbedringer i enkelte lejemål, afdrages over 10 år, med undtagelse af bad, der afdrages over 20 år.

**Administrationspåtegning**

Glostrup, den 9. maj 2023  
Lægeforeningens Boliger

Kasper Nørballe

direktør

### Den uafhængige revisors erklæring om spørgeskema

#### **Til Københavns Kommune, Center for Bydesign og øverste myndighed i Lægeforeningens Boliger**

Vi har fået som opgave at afgive erklæring om, hvorvidt medfølgende spørgeskema for den almene boligorganisation Lægeforeningens Boliger for regnskabsåret 2022 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 2022, 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 revisors retningslinjer for revisors etiske adfærd (Etiske regler for revisorer), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd.

Vi har som led i vores undersøgelser stikprøvevist undersøgt information, der understøtter besvarelsen af spørgeskemaet. Arbejdet omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af praksis er passende, om ledelsens skøn ved besvarelsen er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af spørgeskemaet.

Lægeforeningens Boliger  
Revisionspåtegning til spørgeskema  
Årsregnskab for 2022

**Konklusion**

Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet i alle væsentlige henseender er besvaret i overensstemmelse med oplysningerne i den almene boligorganisations årsregnskaber for 2022 samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

København, den  
Albjerg  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR 35 38 28 79

Pia Søndergaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne15008

Lægeforeningens Boliger  
Revisionspåtegning til spørgeskema  
Årsregnskab for 2022

**Organisationsbestyrelsens påtegning:**

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

Afdeling 2 Nyborggade

Afdeling 3 Sionsgade

har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Glostrup, den 9. maj 2023

Jens Corfitzen  
Formand

Peter E. Jørgensen  
Næstformand

Lene Stenberg

Bendt K. B. Pedersen

Carsten Kjøller

**Øverste myndigheds påtegning**

Foranstående årsregnskaber har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Glostrup, den

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 2022

**Afdeling 1097 Sideaktivitet Lægeforeningen**

Balance pr. 31. december 2022

Konto note		2021 i 1.000 kr.	
<b><u>Aktiver</u></b>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
1313	1 Kapitalindskud, sideaktiviteter	21.360	21
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>21.360</b>	<b>21</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>21.360</b>	<b>21</b>
<b><u>Passiver</u></b>			
1410	2 Egenkapital	21.360	21
<b>Passiver i alt</b>		<b>21.360</b>	<b>21</b>



**Afdeling 1097 Sideaktivitet Lægeforeningen****Noter til årsregnskab for 2022**

<b>Konto</b>		<b>note</b>		<b>2021 i 1.000 kr.</b>	
1313	1	<b>Kapitalindsud, sideaktiviteter</b>			
		FA09		21.360	21
		<b>Kapitalindsud, sideaktiviteter i alt</b>		<b>21.360</b>	<b>21</b>
1410	2	<b>Egenkapital</b>			
		Egenkapital, primosaldo		21.360	21
		<b>Egenkapital i alt</b>		<b>21.360</b>	<b>21</b>

## Afdeling 1097 Sideaktivitet Lægeforeningen

### Påtegninger til årsregnskab for 2022

#### Administrationspåtegning

Glostrup, den. 9. maj 2023

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 Lægeforeningens Boliger, afdeling 1097 Sideaktivitet Lægeforeningen, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget 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.

## Afdeling 1097 Sideaktivitet Lægeforeningen

### Påtegninger til årsregnskab for 2022

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

**Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

**Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision**

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

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.

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR 53 37 19 14

Pia Søndergaard

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. 15008

