

# Lægeforeningens Boliger

## Afdeling 1 Nyborggade

### Årsregnskab for 2023

**Boligorganisation:**

LBF-nr.: 0820

**Administrator:**

LBF-nr.: 8037

**Tilsynsførende kommune:**

Kommune-nr.: 101

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

FA09  
Stationsparken 24  
2600 Glostrup  
Telefon: 43 42 02 22  
www.fa09.dk

Københavns Kommune  
Njalsgade 13  
1505 København V  
Telefon: 33 66 33 66  
www.kk.dk

Lejemål		M <sup>2</sup>	Antal lejemål	á leje-målsenhed	Antal L-enheder
Familieboliger		17.480,0	272	1	272,0
Ungdomsboliger		120,0	7	1	7,0
Boligoplysninger i alt		17.600,0	279		279,0
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
Boliger	1	2.880,0	67		
Boliger	2	6.188,0	104		
Boliger	3	4.380,0	60		
Boliger	4	4.152,0	48		
Erhvervslejemål		1.262,0	4	1 pr. påbeg. 60 m2	22,0
Garager/carporte			16	1/5	3,2
Øvrige lejemål i alt		1.262,0	20		25,2
<b>I alt for afdelingen</b>		<b>18.862,0</b>	<b>299</b>		<b>304,2</b>

<b>Beliggenhed</b>	Nyborggade 1-11 2100 København Ø
<b>Matrikelnummer</b>	1173 Udenbys Klædebo kvarter
<b>BBR-ejendomsnr</b>	668541

Regnskabet for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023 udviser et overskud på kr. 283.661.

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den

Peter E. Jørgensen  
Formand

**Afdeling 1 Nyborggade**

<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	279	17.600,0		01-01-1961
<b>Byggeart:</b>				
Boliger i etagebyggeri	279	17.600,0		

**Lejeoplysninger for boliger**

	<b>Primo kr. pr. m<sup>2</sup></b>	<b>Dato</b>	<b>Ændring i %</b>	<b>Ultimo kr. pr. m<sup>2</sup></b>	<b>Ingen lejeændring</b>
Boliger	734	01-01-2023	0,00%	734	-

**Afdeling 1 Nyborggade**
**Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2023**
**BUDGET**
**i 1.000 kr.**
**2023 2024**
**Konto Note**
**(Urevideret)**

		<u>Udgifter</u>			
		<b>Ordinære udgifter</b>			
105	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.186.704</b>	1.187	1.187
		<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>			
106		Ejendomsskatter	1.898.431	1.898	1.898
109	2	Renovation	783.535	707	807
110		Forsikringer	227.633	291	314
111		Ejendommens energiforbrug:			
		El og varme fællesarealer	349.860	636	424
		Målerservice	162.000	162	178
112		Administration:			
	3	Administrationsbidrag	1.402.647	1.402	1.464
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		A-indskud	15.600	16	16
		G-indskud	1.325.228	1.230	1.365
		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>6.164.934</b>	6.342	6.466
		<b>Variable udgifter</b>			
114	4	Renholdelse	1.735.460	1.770	1.785
115	5	Almindelig vedligeholdelse	143.002	160	114
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	4.216.456	3.927	4.323
		Dækket af tidligere henlæggelser, konto 401	-4.216.456	-3.927	-4.323
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning:			
		Afholdte udgifter A-ordning	178.616	168	190
		Dækket af henlæggelser, konto 402	-178.616	-168	-190
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter:			
		Vaskeri	112.392	128	134
		Selskabslokaler	6.781	25	25
119	8	Diverse udgifter	279.977	104	104
		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>2.277.612</b>	2.187	2.162
		<b>Henlæggelser</b>			
120	9	Henlæggelser, planlagt og periodisk vedligeholdelse	3.791.000	3.791	3.698
121	10	Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning	0	0	190
123		Tab ved fraflytninger	73.000	73	21
		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.864.000</b>	3.864	3.909
		<b>Ordinære udgifter i alt</b>	<b>13.493.250</b>	13.580	13.724

**Afdeling 1 Nyborggade**
**Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2023**
**BUDGET**
**i 1.000 kr.**
**2023 2024**
**Konto Note**
**(Urevideret)**

			2023	2024
<b>Ekstraordinære udgifter</b>				
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder mv.:			
	Afdrag, konto 303.1	1.790.031	1.935	1.803
	Renter	236.234	236	223
	Bidrag	93.752	94	87
		2.120.017	2.265	2.113
126	Afskrivning på forbedringsarbejder mv.:			
	1. Afskrivning, konto 303.1	360.149	141	389
	2. Fraflyttede lejers godtgjorte forbedringer, konto 303.4	0	1	0
130	Tab ved fraflytninger:			
	Tab på fraflyttere	104.949	103	112
	Dækket af henlæggelser, konto 405	-104.949	-103	-112
		0	0	0
131	12 Renter	427.865	0	0
134	11 Korrektioner tidligere år	50.694	0	0
	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>2.958.725</b>	2.407	2.502
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>16.451.975</b>	15.987	16.226
140	Årets overskud, der anvendes til: Overføres til opsamlet resultat, konto 407	283.661	0	0
	<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>16.735.636</b>	15.987	16.226
	<b><u>Indtægter</u></b>			
	<b>Ordinære indtægter</b>			
201	Boligafgifter og leje:			
	Familieboliger	12.831.024	12.831	12.831
	Moderniseringer, individuelle	791.149	690	792
	Ungdomsboliger	89.208	88	88
	Erhverv	1.756.008	1.797	1.998
	Antennepladsleje	144.814	136	145
	Garager/carporte	100.800	101	101
	Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	326	1	0
202	12 Renter	579.829	0	49
203	Andre ordinære indtægter:			
	7 Indtægter vaskeri	204.044	150	150
	7 Indtægter møde-/ selskabslokale	9.800	9	9
	Overført fra opsamlet resultat	184.000	184	63
	Øvrige indtægter	7.403	0	0
	<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>16.698.405</b>	15.987	16.226
	<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
206	13 Korrektioner tidligere år	37.231	0	0
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>16.735.636</b>	15.987	16.226

Afdeling 1 Nyborggade

Balance pr. 31. december 2023

Konto		Note	2022 i 1.000 kr.	
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	14	Ejendommens anskaffelsessum	14.424.665	14.425
		Kontant ejendomsværdi		
		pr. 01.10.2022	257.000.000	
		Heraf grundværdi	55.836.200	
303		Forbedringsarbejder mv.:		
	15	Forbedringsarbejder mv.	34.809.411	37.108
<b>Anlægsaktiver i alt</b>			<b>49.234.076</b>	<b>51.533</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
	17	Boligafgifter	47.825	19
	23	Uafsluttet varmeregnskab	1.586.676	1.417
	23	Uafsluttet elregnskab	0	3
	23	Uafsluttet vandregnskab	653.744	663
	18	Fraflytninger (heraf til inkasso kr. 236.366)	278.578	284
	23	Afsluttet vandregnskab	0	3
		Andre debitorer	7.069	5
		Forudbetalte udgifter	230.918	301
307		Likvide beholdninger:		
		Kassebeholdning	1.091	11
		Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.416.360	10.225
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>			<b>12.222.262</b>	<b>12.931</b>
<b>Aktiver i alt</b>			<b>61.456.338</b>	<b>64.464</b>

## Afdeling 1 Nyborggade

Balance pr. 31. december 2023

Konto	Note		2022 i 1.000 kr.
<b><u>Passiver</u></b>			
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>			
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.969.833
402	20	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	239.295
405	21	Tab ved fraflytninger	150.984
<b>Henlæggelser i alt</b>			<b>9.360.112</b>
407	22	Opsamlet resultat	347.268
<b>Henlæggelser inkl. opsamlet resultat</b>			<b>9.707.380</b>
<b>Langfristet gæld</b>			
<b>Finansiering af anskaffelsessum:</b>			
409		Beboerindskud	737.750
411		Afskrivningskonto	13.686.915
<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>			<b>14.424.665</b>
413		Andre lån:	
		Forbedringsarbejder	30.130.744
414		Andre beboerindskud	
		Forhøjet indskud ved genudlejning	2.332.602
<b>Langfristet gæld i alt</b>			<b>46.888.011</b>
<b>Kortfristet gæld</b>			
419	23	Uafsluttet varmeregnskab	2.069.040
419	23	Uafsluttet elregnskab	7.500
419	23	Uafsluttet vandregnskab	615.121
421	24	Skyldige omkostninger	418.047
422		Mellemregning med fraflyttere	0
423	25	Deposita og forudbetalt leje	1.751.240
<b>Kortfristet gæld i alt</b>			<b>4.860.947</b>
<b>Passiver i alt</b>			<b>61.456.338</b>

**Afdeling 1 Nyborggade**
**Noter til årsregnskab for 2023**

		<b>BUDGET</b>	
		<b>i 1.000 kr.</b>	
		<b>2023</b>	<b>2024</b>
<b>Konto</b>	<b>Note</b>	<b>(Urevideret)</b>	
<b>0</b>	<b>Regnskabsprincip</b>		
	Der er anvendt flere decimaler end vist, hvorfor der kan forekomme mindre differencer på sammentællinger og andre beregninger i regnskabet.		
<b>105</b>	<b>1 Nettokapitaludgifter</b>		
	Beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter:		
105.1	Overført til Dispositionsfondens	395.568	396
105.2	Overført til Landsdispositionsfondens	791.136	791
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>1.186.704</b>	<b>1.187</b>
<b>109</b>	<b>2 Renovation</b>		
109.1	Dagrenovation	783.535	692
109.3	Anden renovation	0	15
	<b>Renovation i alt</b>	<b>783.535</b>	<b>707</b>
<b>112</b>	<b>3 Administrationsbidrag</b>		
	Grundbidrag, 304,2 lejemålsenheder a kr. 4.270	1.298.934	1.299
	<u>Tillægssydler:</u>		
	Varmeregnskab, 283 lejemål a kr. 181	51.223	51
	Elregnskab, 7 lejemål a kr. 181	1.267	1
	Vandregnskab, 283 lejemål a kr. 181	51.223	51
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>1.402.647</b>	<b>1.402</b>
<b>114</b>	<b>4 Renholdelse</b>		
114.1	Løn m.m., ejendomsfunktionærer	1.102.788	1.077
114.4	Andre personaleomkostninger, f.eks. arbejdstøj, telefon	17.453	27
114.5	Trappevask	355.570	306
114.5	Vinduespolering	31.570	30
114.5	Anden rengøring	18.208	24
114.5	Snebekæmpelse	59.675	83
114.6	Skadedyrsbekæmpelse	113.613	191
114.7	Skadedyrsbekæmpelse, lokalt	6.258	0
114.8	Ejendoms kontor, herunder kontorhold, IT og evt. leje	30.326	32
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>1.735.460</b>	<b>1.770</b>

**Afdeling 1 Nyborggade**
**Noter til årsregnskab for 2023**

		<b>BUDGET</b>		
		<b>i 1.000 kr.</b>		
		<b>2023</b>	<b>2024</b>	
<b>Konto</b>	<b>Note</b>	<b>(Urevideret)</b>		
<b>115</b>	<b>5</b>	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.1	Terræn	23.269		
115.2	Bygning, klimaskærm	24.747		
115.3	Bygning, bolig-erhvervsenhed	841		
115.4	Bygning, fælles indvendig	85.565		
115.5	Bygning, tekniske installationer	1.122		
115.6	Materiel	7.458		
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>143.002</b>	160	114
<b>116</b>	<b>6</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
116.1	Terræn	133.155	597	620
116.2	Bygning, klimaskærm	611.424	356	1.335
116.3	Bygning, bolig-erhvervsenhed	1.075.477	827	977
116.4	Bygning, fælles indvendig	1.198.140	1.065	230
116.5	Bygning, tekniske installationer	1.199.650	1.080	1.160
116.6	Materiel	-1.390	2	2
		4.216.456	3.927	4.323
116.9	Dækket af tidligere henlæggelser	-4.216.456	-3.927	-4.323
	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>0</b>	0	0
<b>118</b>	<b>7</b>	<b>Særlige aktiviteter</b>		
<b>118.1</b>	<b>Vaskeri</b>			
	Tilsyn og rengøring	0	0	5
	Reparation og vedligehold af maskiner	56.777	37	39
	Vandforbrug	40.000	40	40
	Elforbrug	0	30	30
	Sæbe	0	4	2
	Vaskekort	6.852	6	8
	Transaktionsgebyr	8.763	9	9
	Diverse	0	2	1
	Udgifter fællesvaskeri	112.392	128	134
203.2	Indtægter fællesvaskeri	-204.044	-150	-150
	<b>Vaskeri i alt</b>	<b>-91.652</b>	-22	-16
<b>118.3</b>	<b>Møde-/selskabslokaler</b>			
	Rengøring, optælling mm.	0	9	9
	Reparation, vedligeholdelse og fornyelser	757	12	12
	Vand	303	0	0
	Varme	5.721	4	4
	Udgifter selskabslokaler	6.781	25	25
203.4	Indtægter selskabslokaler	-9.800	-9	-9
	<b>Møde-/selskabslokaler i alt</b>	<b>-3.019</b>	16	16



**Afdeling 1 Nyborggade**
**Noter til årsregnskab for 2023**

		<b>BUDGET</b>	
		<b>i 1.000 kr.</b>	
		<b>2023</b>	<b>2024</b>
<b>Konto</b>	<b>Note</b>	<b>(Urevideret)</b>	
<b>119</b>	<b>8 Diverse udgifter</b>		
	Afdelingsbestyrelses udgifter	32.006	45
	Porto, gebyrer mm.	483	1
	Beboeraktiviteter	38.064	28
	Advokathonorar	0	30
	Omkostninger kopiering/forsendelse	6.211	0
	Mæglersalær erhvervslokale	203.213	0
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>279.977</b>	<b>104</b>
<b>120</b>	<b>9 Planlagt og periodisk vedligeholdelse</b>		
	Årets henlæggelse	3.791.000	3.791
	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt</b>	<b>3.791.000</b>	<b>3.791</b>
	Svarende til kr./m <sup>2</sup>	201	196
<b>121</b>	<b>10 Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning</b>		
	Årets henlæggelse	0	190
	<b>Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning i alt</b>	<b>0</b>	<b>190</b>
	Svarende til kr./m <sup>2</sup>	0	11
<b>134</b>	<b>11 Korrektioner vedrørende tidligere år</b>		
	El, vand og varme	3.491	0
	Lejekompensation	1.539	0
	Forudbetalt leje råderet	26.084	0
	Regulering råderet	19.580	0
	<b>Korrektioner vedrørende tidligere år i alt</b>	<b>50.694</b>	<b>0</b>
<b>131/</b>	<b>12 Renter</b>		
<b>202</b>			
131	<b>Renteudgifter</b>		
	Kursregulering overført til konto 401	427.865	0
	<b>Renteudgifter i alt</b>	<b>427.865</b>	<b>0</b>
202	<b>Renteindtægter</b>		
	Renteindtægt mellemregning boligorganisationen	144.156	49
	Kursregulering	427.865	0
	Andre debitorer	7.808	0
	<b>Renteindtægter i alt</b>	<b>579.829</b>	<b>49</b>
	<b>Nettorenteindtægt</b>	<b>151.964</b>	<b>49</b>

**Afdeling 1 Nyborggade**

**Noter til årsregnskab for 2023**

		<b>BUDGET</b>	
		<b>i 1.000 kr.</b>	
		<b>2023</b>	<b>2024</b>
<b>Konto</b>	<b>Note</b>	<b>(Urevideret)</b>	
<b>206</b>	<b>13 Korrektioner vedrørende tidligere år</b>		
	Opkrævninger på lejere samt regulering rådighedsbeløb	7.777	0
	El, vand og varme	23.827	0
	Indgået tidligere afskrevne fordringer	1.841	0
	Uafhængede tilgodehavender	287	0
	Andre ekstraordinære indtægter	3.500	0
	<b>Korrektioner vedrørende tidligere år i alt</b>	<b>37.231</b>	<b>0</b>

Afdeling 1 Nyborggade

Noter til årsregnskab for 2023

Konto	Note		2022 i 1.000 kr.
301	14	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>	
		<b>Ejendommens anskaffelsessum i alt</b>	<b>14.424.665</b>
			14.425
303.1	15	<b>Forbedringsarbejder:</b>	
		<b>Vinduer</b>	
		Anskaffelsessum primo	15.630.144
125		- Årets afdrag	-930.599
		Ultimosaldo	14.699.546
		<b>Elevatorer</b>	
		Anskaffelsessum primo	3.665.228
125		- Årets afdrag	-218.223
		Ultimosaldo	3.447.005
		<b>Varmecentral</b>	
		Anskaffelsessum primo	1.392.918
125		- Årets afdrag	-102.322
		Ultimosaldo	1.290.596
		<b>Køkkenudskiftning, pulje 1</b>	
		Anskaffelsessum primo	2.155.530
125		- Årets afdrag	-158.343
		Ultimosaldo	1.997.188
		<b>Køkkenudskiftning, pulje 2</b>	
		Anskaffelsessum primo	3.154.964
125		- Årets afdrag	-177.128
		Ultimosaldo	2.977.836
		<b>Stigstreng</b>	
		Anskaffelsessum primo	6.180.049
		- Tilskud i året	-258.058
125		- Årets afdrag	-203.417
		Ultimosaldo	5.718.574
		<b>Køkkenudskiftning, pulje 4</b>	
		Anskaffelsessum primo	338.694
		+ Forbedringsarbejder i året	161.790
		- regulering tidligere år	-1.596
126		- Årets afskrivning	-21.732
		Ultimosaldo	477.156
			339

**Afdeling 1 Nyborggade**
**Noter til årsregnskab for 2023**

Konto Note		2022 i 1.000 kr.	
	<b>Køkkenudskiftning, pulje 3</b>		
	Anskaffelsessum primo	4.590.656	3.312
	+ Forbedringsarbejder i året	548.610	1.279
126	- regulering tidligere år	-599.339	0
	- Årets afskrivning	-338.417	0
	Ultimosaldo	4.201.511	4.591
	<b>Forbedringsarbejder i alt</b>	<b>34.809.411</b>	<b>37.108</b>
<b>303.3</b>	<b>16 Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b>		
	Anskaffelsessum primo	0	2
126	- Årets afskrivning	0	-2
	<b>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>305.1</b>	<b>17 Boligafgifter</b>		
	Beboere	47.825	19
	<b>Boligafgifter i alt</b>	<b>47.825</b>	<b>19</b>
<b>305.4</b>	<b>18 Fraflytninger</b>		
	Fraflyttede beboere	278.578	284
	<b>Fraflytninger i alt</b>	<b>278.578</b>	<b>284</b>
<b>401</b>	<b>19 Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	Primosaldo	10.077.613	11.503
116	Anvendt	-4.216.456	-5.598
	Saldo før henlæggelse	5.861.158	5.905
120	Årets henlæggelse	3.791.000	4.173
	Saldo før kursregulering	9.652.158	10.078
	Kursregulering primo	-1.110.190	0
	Kursregulering i året	427.865	-1.110
	Kursregulering i alt	-682.325	-1.110
	<b>Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>8.969.833</b>	<b>8.967</b>
<b>402</b>	<b>20 Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning</b>		
	Primosaldo	417.911	646
117	Anvendt	-178.616	-228
	<b>Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning i alt</b>	<b>239.295</b>	<b>418</b>
<b>405</b>	<b>21 Tab ved fraflytninger</b>		
	Primosaldo	182.933	136
123	Årets henlæggelse	73.000	100
130	Anvendt	-104.949	-53

**Afdeling 1 Nyborggade****Noter til årsregnskab for 2023**

<b>Konto</b>	<b>Note</b>		<b>2022 i 1.000 kr.</b>
	<b>Tab ved fraflytninger i alt</b>	<b>150.984</b>	<b>183</b>

**Afdeling 1 Nyborggade**
**Noter til årsregnskab for 2023**

Konto		Note	2022 i 1.000 kr.	
<b>407</b>	<b>22</b>	<b>Opsamlet resultat</b>		
		Primosaldo	247.607	668
203		Budgetmæssig afvikling af overskud	-184.000	-299
140		Årets overskud	283.661	0
210		Årets underskud	0	-121
		<b>Opsamlet resultat i alt</b>	<b>347.268</b>	<b>248</b>
<b>305/ 419</b>	<b>23</b>	<b>Forbrugsregnskaber</b>		
		<b>Varmeregnskab</b>		
		Uafsluttet varmeregnskab:		
419.1		Opkrævet aconto	2.069.040	2.097
305.3		Forbrug	-1.586.676	-1.417
		<b>Uafsluttet varmeregnskab i alt</b>	<b>482.364</b>	<b>681</b>
		<b>Elregnskab</b>		
		Uafsluttet elregnskab:		
419.3		Opkrævet aconto	7.500	7
305.3		Forbrug	0	-3
		<b>Uafsluttet elregnskab i alt</b>	<b>7.500</b>	<b>3</b>
		<b>Vandregnskab</b>		
		Uafsluttet vandregnskab:		
419.2		Opkrævet aconto	615.121	647
305.3		Forbrug	-653.744	-663
		<b>Uafsluttet vandregnskab i alt</b>	<b>-38.624</b>	<b>-16</b>
		Afsluttet vandregnskab:		
<b>305</b>		<b>Aftalt afdragsordning</b>	<b>0</b>	<b>3</b>
<b>421</b>	<b>24</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Skyldige omkostninger	162.000	168
		Driftskreditorer	132.118	489
		Bygge kreditorer	105.826	0
		Moms	18.102	17
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>418.047</b>	<b>674</b>
<b>423</b>	<b>25</b>	<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
		Forudbetalt leje og deposita	275.818	463
		Forudbetalt råderet	1.475.422	2.123
		<b>Deposita og forudbetalt leje i alt</b>	<b>1.751.240</b>	<b>2.586</b>

**Administrationspåtegning**

Regnskabet udviser et overskud på kr. 283.661, svarende til 1,69 % af de samlede indtægter.

Overskuddet skyldes i al væsentlighed, færre udgifter til el samt renteindtægter af mellemregning som delvis modsvares af renteudgifter af kursregulering.

Overskuddet er overført til resultatkontoen.

Ultimo 2023 udgør afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse kr. 8.969.833.

Det svarer til 476 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Afdelingens samlede afkast i 2023 udgør kr. 572.021 svarende til 6,21%. Heraf udgør kursreguleringen kr. 427.865, som har forøget afdelingens opsavede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Glostrup, den 7. maj 2024  
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 1, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

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, den 7. maj 2024  
Albjerg  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR 35 38 28 79

Pia Søndergaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 15008

Dorthe Brandt Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 32774

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Kasper Nørballe

Direktør

På vegne af: FA09

Serienummer: 79994d38-93ce-488d-988f-9c4d85455c1a

IP: 62.242.xxx.xxx

2024-05-08 07:11:46 UTC



## Pia Søndergaard

Statsaut. revisor

På vegne af: Albjerg

Serienummer: c3f96c7b-974b-4246-aeb6-04d5bac26951

IP: 212.97.xxx.xxx

2024-05-08 09:07:32 UTC



## Dorthe Brandt Andersen

ALBJERG STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:

35382879

Statsaut. revisor

På vegne af: Albjerg

Serienummer: f19794ad-e67c-43d9-9ae0-f93019ec0321

IP: 212.97.xxx.xxx

2024-05-08 09:10:40 UTC



## Peter E. Jørgensen

Formand afdelingsbestyrelsen

På vegne af: Afdelingsbestyrelsen



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**