

Lægeforeningens Boliger

Årsregnskab for 2023

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.: 8037

FA09
Stationsparken 24, 2. th.
2600 Glostrup
Telefon 43 42 02 22
www.fa09.dk

Tilsynsførende kommune:

Kommune-nr.: 101

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

Boligorganisationen omfatter i alt:

	Antal lejemaal	Brutto- etageareal antal m ²	à lejemåls- enheder	Antal lejemåls- enheder
Antal afdelinger: 2				
1. Lejligheder (incl. ungdoms-, ældre- og lette kollektivboliger)	395	26.032,4	1	395,0
3. Erhvervslejemål	4	1.262,0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	22,0
4. Institutioner	1	414,0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	7,0
5. Garager og carporte	16		1/5	3,2
I alt for afdelingen	416,0	27.708,4		427,2

Renteberegningsmetode:	Daglig rente
Rentesatser:	Udlån Diskonto + 1%
	Afdelingsmidler i forvaltning
	1. Henlagte midler 6,21%
	2. Driftsmidler 6,21%

Anvendt regnskabspraksis

Generelle bemærkninger

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 6,21%.

Afdelingernes udlån 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. 357 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. 262 pr. m² i 2023 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 2023 til 31. december 2023

BUDGET

i 1.000 kr.

2023 2024

(Urevideret)

Konto Note

			2023	2024
<u>Udgifter</u>				
Ordinære udgifter				
Bestyrelsesudgifter				
501	Bestyrelsesvederlag: Afdelinger i drift	0	27	27
502	1 Mødeudgifter, info m.m.	26.508	43	39
		26.508	70	66
Forretningsførelse				
512	2 Forretningsførelse	1.697.225	1.748	1.841
513	3 Kontorholdsudgifter	392.161	112	112
		2.089.386	1.860	1.953
521	Revision	40.000	40	40
530	4 Bruttoadministrationsudgifter	2.155.894	1.970	2.059
532	5 Renteudgifter	977.540	0	27
533	6 Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til Dispositionsfond og Arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	3.511.035	3.371	3.570
540	Samlede ordinære udgifter	6.644.469	5.341	5.656
550	Udgifter i alt	6.644.469	5.341	5.656

Lægeforeningens Boliger

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2023 til 31. december 2023

BUDGET
i 1.000 kr.
2023 2024
(Urevideret)

Konto Note

<u>Indtægter</u>				
Ordinære indtægter				
601	7 Administrationsbidrag: Egne afdelinger i drift	1.970.211	1.970	2.059
603	5 Renteindtægter	1.074.498	0	27
604	6 Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til Dispositionsfond og Arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	3.511.035	3.371	3.570
610	Samlede ordinære indtægter	6.555.745	5.341	5.656
	Indtægter i alt	6.555.745	5.341	5.656
Underskud				
	Årets underskud overført til konto 805	88.724	0	0
	Indtægter i alt	6.644.469	5.341	5.656

Lægeforeningens Boliger

Balance pr. 31. december 2023

Konto	Note		2022 i 1.000 kr.
<u>Aktiver</u>			
Anlægsaktiver			
Finansielle anlægsaktiver			
715	13	Indskudskapital, sideaktivitet	21
716	8	Indestående i Landsbyggefonden	1.482
Finansielle anlægsaktiver i alt			1.504
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
726	9	Andre tilgodehavender	34
727		Forudbetalte udgifter	0
731	10	Obligationer	18.172
732		Likvide beholdninger:	
		Kassebeholdning	2
	11	Bankbeholdning	5.525
740		Omsætningsaktiver i alt	23.733
750		Aktiver i alt	25.237

Lægeforeningens Boliger

Balance pr. 31. december 2023

Konto	Note		2022 i 1.000 kr.
<u>Passiver</u>			
Egenkapital			
803	12	Dispositionsfond	8.266.875
805	13	Arbejds kapital	1.377.856
Egenkapital i alt			9.644.731
Kortfristet Gæld			
821	14	Mellemregning afdelinger i drift	15.392.642
825		Leverandører	104.503
826	15	Skyldige omkostninger	1.051.755
840		Kortfristet gæld i alt	16.548.901
850		Passiver i alt	26.193.632
16		Eventualforpligtelser	

Lægeforeningens Boliger

Noter til årsregnskab for 2023

Note		Konto	BUDGET	
			i 1.000 kr.	
			2023	2024
			(Urevideret)	
1	502	Mødeudgifter, info m.m.		
		Repræsentantskabsmøder	3.146	2
		Bestyrelsesudgifter	18.762	30
		Forsikring, bestyrelse	4.600	6
		Repræsentation	0	5
				2
			26.508	43
				39
2	512	Forretningsførelse		
		Forretningsførerselskab	1.597.194	1.597
		Afregning administrationshonorar	-51.036	0
		Tillægsydelse		
		Forbrugsregnskaber	146.067	145
		Kopiering og forsendelser	0	1
		Lovmæssige gebyr		
		IT-licenser og -support	5.000	5
				5
			1.697.225	1.748
				1.841
3	513	Kontorholdsudgifter		
		Kontorartikler	0	1
		Juridisk assistance	356.425	75
		Vedligeholdelsesabonnementer	1.264	2
		Betalingsgebyrer	34.472	34
				35
			392.161	112
				112
4	530	Oversigt over administrationsomkostninger		
		530 Bruttoadministrationsudgifter	2.155.894	1.970
		Nettoadministrationsudgift vedrørende egne afdelinger i drift	2.155.894	1.970
				2.059
		Pr. lejemålsenhed	5.047	4.611
				4.820

Lægeforeningens Boliger

Noter til årsregnskab for 2023

Note		Konto	BUDGET		
			i 1.000 kr.		
			2023	2024	
			(Urevideret)		
5	603	Renteindtægter			
		Bankbeholdning	99.283	0	27
		Renteindtægter obligationer	171.459	0	0
		Kursgevinst obligationer	803.585	0	0
		Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	171	0	0
			1.074.498	0	27
5	532	Renteudgifter			
		Dispositionsfond renteudgifter	53.652	0	0
		Afdelinger	923.717	0	0
		Bankgæld	0	0	27
		Trækingsret	171	0	0
			977.540	0	27
		Nettorenteindtægt	96.958	0	0
		Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed	227	0	0
6	533	Afdelingernes bidrag/henlæggelse			
	604	til dispositionsfonden m.v.			
		Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån	511.649	512	512
		Indbetalinger til Landsdispositionsfonden jfr. konto 803.2	1.023.298	1.023	1.023
		Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	1.976.088	1.836	2.035
			3.511.035	3.371	3.570
7	601	Administrationsbidrag, egne afdelinger			
		Antal lejemålsenheder	427,2	427,2	427,2
		Grundbidrag pr. lejemålsenhed	4.270	4.270	4.455
		Administrationsbidrag, egne afdelinger i drift	1.824.144	1.824	1.903
		Tillægsydelser:			
		Forbrugsregnskaber	146.067	145	155
		Kopiering og forsendelser	0	1	1
			1.970.211	1.970	2.059

Lægeforeningens Boliger

Noter til årsregnskab for 2023

Note		Konto		2022 i 1.000 kr.
8	716	Indestående i Landsbyggefonden		
		Bunden A- og G-indskud	942.170	942
		C-indskud	270.072	270
		Egen trækingsret:		
		Trækingsret (egne midler)	270.035	262
		Tilgang trækingsret	1.185.653	1.080
		Afgang trækingsret (tilskud afdelinger)	-258.058	-1.072
		Tilskrevne renter trækingsret	171	0
		Egen trækingsret ultimo:	1.197.801	270
			2.410.043	1.482
9	726	Andre tilgodehavender		
		Mellemregning FA09	46.436	34
			46.436	34
10	731	Obligationer		
		Nom. værdi	Kurs værdi	
		Obligationsbeholdning 2, primo	20.605.800	18.172.255
		Obligationsbeholdning 2, kursregulering		803.585
			20.605.800	18.975.840
				18.172
11	732	Bankbeholdning		
		DB 3001-2600047798	4.478.588	5.436
		DB 3001-11980643, Mastercard	21	1
		DB 3001-2740084782, PM konto	6.364	6
		DB 3001-4777173871	253.663	82
			4.738.636	5.525

Lægeforeningens Boliger

Noter til årsregnskab for 2023

Note	Konto		2022 i 1.000 kr.
12	803	Dispositionsfond	
	1.	Primosaldo	6.773.808
		Tilgang:	
		Rentetilskrivning	53.652
		Udamortiserede lån	1.534.947
		Pligtmæssige bidrag fra afdelinger	1.976.088
		Renter af egen trækningsret	171
		Tilgang i alt	10.338.666
		Afgang:	
		Rentetilskrivning	0
		Indbetalinger til Landsbyggefonden	-790.435
		Indbetaling Landsdispositionsfonden	-1.023.298
		Tilskud fra egen trækningsret	-258.058
		Ultimosaldo	8.266.875
		Ultimosaldo pr. lejemålsenhed	19.351
		Bunden del:	
716		Indestående i landsbyggefonden	2.410.043
		Disponibel del:	5.856.832
			8.266.875
		Disponibel del pr. lejemålsenhed	13.710
13	805	Arbejdskapital	
		Saldo primo	1.585.173
		Årets underskud	-88.724
		Årets anvendelse	-118.593
			1.377.856
		Saldo ultimo pr. lejemålsenhed	3.225
		Ultimosaldo opdelt:	
		Bunden del:	
715		Kapitaltilskud, sideaktiviteter Kapitalindskud, sideaktiviteter FA09	21.360
		Disponibel del	1.356.496
			1.377.856
		Disponibel del pr. lejemålsenhed	3.175

Lægeforeningens Boliger

Noter til årsregnskab for 2023

Note	Konto		2022 i 1.000 kr.
14	821	Mellemregning afdelinger i drift	
	Nyborggade	9.416.360	10.225
	Sionsgade	5.976.282	5.278
		15.392.642	15.503
15	826	Skyldige omkostninger	
	Mellemregning med fordelingsafdeling	206.823	0
	Skyldige omkostninger - LBF	749.846	706
	Skyldige omkostninger	95.086	242
		1.051.755	948

16 Eventualforpligtelser

Tab ved fraflytning

Der er risiko for tab på inkassotilgodehavender, der overstiger kr. 380 pr. lejemålsenhed, som afdelingerne selv skal afholde. Tabsrisikoen for Dispositionsfonden udgør på baggrund heraf t.kr. 120.770.

Administrationspåtegning

Regnskabet udviser et underskud på kr. 88.724. Underskuddet skyldes i al væsentlighed at der er brugt flere penge på advokater. Licitationen vedr. kontrakter i driften har bl.a. været i udbud i 2023. Underskuddet er overført til arbejdskapitalen, der derefter udgør kr. 1.377.856.

Glostrup, den 7. maj 2024
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 Lægeforeningens Boliger for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af boligorganisationens 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

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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

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

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

Udtalelse om ledelsesberetning

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

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

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

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

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

Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne15008

Dorthe Brandt Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32774

Lægeforeningens Boliger

Spørgeskema

Årsregnskab for 2023

Boligorganisation:

LBF-nr.: 0820

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

Administrator:

LBF-nr.: 8037

FA09
Stationsparken 24, 2. th.
2600 Glostrup
Telefon 43 42 02 22
www.fa09.dk

Tilsynsførende kommune:

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 2023

Spørgsmål:	Ja	Nej	Irrelevant
8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet be- givenheder af betydning for bedømmelsen af øko- nomien?		X	
Afdelinger:			
9. Er der afdelinger:			
a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering?		X	
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 2023

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	34.809.411	30.130.744	4.678.667
Sionsgade	16.157.136	13.605.239	2.551.897

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 7. maj 2024

FA09

Kasper Nørballe
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om spørgeskema

Til Københavns Kommune 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 2023 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 2023, 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 2023

Konklusion

Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet i alle væsentlige henseender er besvaret i overensstemmelse med oplysningerne i den almene boligorganisations årsregnskaber for 2023 samt i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse.

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

Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne15008

Dorthe Brandt Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32774

Lægeforeningens Boliger
Revisionspåtegning til spørgeskema
Årsregnskab for 2023

Organisationsbestyrelsens påtegning:

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

Afdeling 1001 Nyborggade

Afdeling 1002 Sionsgade

har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

København V, den 7. maj 2024

Jens Corfitzen
Formand

Peter E. Jørgensen
Næstformand

Lene Stenberg

Carsten Kjøller

Bendt K. B. Pedersen

Øverste myndigheds påtegning

Foranstående årsregnskaber har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

København V, den 11. juni 2024

Dirigent

Jens Corfitzen
Formand

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: 87.49.xxx.xxx

2024-05-07 15:09:44 UTC



Peter E. Jørgensen

Næstformand OB

På vegne af: Afdelingsbestyrelsen



Carsten Kjøller

Bestyrelsesmedlem OB

På vegne af: Organisationsbestyrelsen



Lene Stenberg

Bestyrelsesmedlem OB

På vegne af: Organisationsbestyrelsen



Bendt K. B. Perderson

Bestyrelsesmedlem OB

På vegne af: Organisationsbestyrelsen



Jens Corfitzen

Formand OB

På vegne af: Organisationsbestyrelsen



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**

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.”

Jens Corfitzen

Formand repræsentantskabet

På vegne af: Repræsentantskabet

Afventer
underskrift 

Dorthe Brandt Andersen

Statsaut. revisor

På vegne af: Albjerg

Afventer
underskrift 

Lene Bjelkov Eskildsen

Dirigent

På vegne af: Dirigent

Afventer
underskrift 

Pia Søndergaard

Statsaut. revisor

På vegne af: Albjerg

Afventer
underskrift 

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>**