

<b>Boligorganisation</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende kommune</b>
LBF-nr.: <b>0820</b>	LBF-nr.: <b>001</b>	Kommunenr.: <b>101</b>
Navn - adresse:	Navn - adresse:	Navn - adresse:
<b>Lægeforeningens Boliger</b>	<b>Nyborggade</b>	<b>Københavns Kommune, Center for Bydesign</b>
<b>Stationsparken 24, 2. th.</b>	<b>Nyborggade 1-11</b>	<b>Njalsgade 13</b>
<b>2600 Glostrup</b>	<b>2100 København Ø</b>	<b>1505 København V</b>
Telefon: <b>4342 0222</b>	Telefon:	Telefon: <b>33 66 33 66</b>
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
<b>fa09@fa09.dk</b>		
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
<b>http://www.fa09.dk/</b>		
CVR-nr.: <b>15111615</b>	CVR-nr.:	
	Status: <b>1 - Almindeligt driftsregnskab</b>	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		17.480	272	1	272
Almene ungdomsboliger		120	7	1	7
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		17.600	279	1	279
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		1.262	4	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	22
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
4) Garager/carporte			16	1/5	3
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		18.862	299		304

Matrikel nr. og tekst	1173 Udenbys Klædebo kvarter
BBR-ejendomsnummer	668541

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	279	17.600		01-01-1961
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>		
Boliger i etagebyggeri	279	17.600		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

**Lejeoplysninger for boligen:**Leje pr.m<sup>2</sup> bruttoareal på balancetidspunktet:

734

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2023

Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i kr.:Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆR DRIFT</b>					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.186.704	1.187	1.187
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	1.898.431	1.898	1.898
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	783.535	707	807
110		Forsikringer	227.633	291	314
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	349.860	636	424
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	162.000	162	178
		Konto 111 i alt	511.860	798	602
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.402.647	1.402	1.464
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.402.647	1.402	1.464
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	15.600	16	16
		2. G-indskud	1.325.228	1.230	1.365
		Konto 113 i alt	1.340.828	1.246	1.381
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	6.164.934	6.342	6.466
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	1.735.460	1.770	1.785
115	*	Almindelig vedligeholdelse	143.002	160	114
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.216.456	3.926	4.323
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.216.456	3.926	4.323
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	178.616	168	190

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	178.616	168	190
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	112.392	128	134
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	6.781	25	25
		Konto 118 i alt	119.173	153	159
119	*	Diverse udgifter	279.977	104	104
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.277.612	2.187	2.162
		<b>HENLÆGGELSER</b>			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.791.000	3.791	3.698
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			190
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	73.000	73	21
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	3.864.000	3.864	3.909
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.493.250	13.580	13.724
		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.790.031	1.935	1.803
		2. Renter m.v.	236.234	236	223
		3. Administrationsbidrag	93.752	94	87
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.120.017	2.265	2.113
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	360.149	141	389
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)		1	
		Konto 126 i alt	360.149	142	389
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	104.949	103	112
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	104.949	103	112
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	427.865		
		Konto 131 i alt	427.865		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	50.694		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.958.725	2.407	2.502
139		UDGIFTER I ALT	16.451.975	15.987	16.226
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	283.661		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	16.735.636	15.987	16.226

## Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	13.622.173	13.521	13.623
		2. Almene ungdomsboliger	89.208	88	88
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	1.756.008	1.797	1.998
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	144.814	136	145
		7. Garager/Carporte	100.800	101	101
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	326	1	
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	15.713.329	15.644	15.955
202	*	Renter	579.829		49
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	204.044	150	150
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	7.403		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	9.800	9	9
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	184.000	184	63
		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>16.698.405</b>	<b>15.987</b>	<b>16.226</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	37.232		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>37.232</b>		
209		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>16.735.637</b>	<b>15.987</b>	<b>16.226</b>
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		<b>INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT</b>	<b>16.735.637</b>	<b>15.987</b>	<b>16.226</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	14.424.665	14.425
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2022	
		1. Kontant ejendomsværdi	257.000.000	
		2. Heraf grundværdi	55.836.200	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	14.424.665	14.425
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	34.809.412	37.109
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	49.234.077	51.534
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	47.824	19
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.240.420	2.083
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	278.578	284
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		3
		6. Andre debitorer	7.069	5
		7. Forudbetalte udgifter	230.918	301
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	2.804.809	2.695
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.090	11
		2. Bank- og depotbeholdning		



---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.416.360	10.225
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	12.222.259	12.931
310		AKTIVER I ALT	61.456.336	64.465

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.969.832	8.968
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	239.295	418
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	150.984	183
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	9.360.111	9.569
407	*	Opsamlet resultat	347.268	248
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	9.707.379	9.817
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
<b>Konto 408 i alt</b>				
409		Beboerindskud	737.750	738
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.686.915	13.687
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	14.424.665	14.425
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	30.130.744	31.921
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	30.130.744	31.921
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.332.602	2.288
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	2.332.602	2.288
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	46.888.011	48.634
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.691.660	2.751
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	418.046	674
422		Mellemregning med fraflyttere		3
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.751.240	2.585
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.860.946	6.013
430		PASSIVER I ALT	61.456.336	64.464
		Eventualforpligtelser:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING</b>					
<b>Prioritering ved nominallån</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	395.568	396	396
105.2		Andel til Landsbyggefonden	791.136	791	791
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	1.186.704	1.187	1.187
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
<b>105.1</b>		<b>Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering</b>			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	1.186.704	1.187	1.187
<b>107</b>		<b>VANDAFGIFT</b>			
		<b>Konto 107 i alt</b>			
<b>109</b>		<b>RENOVATION</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Dagrenovation	783.535	692	807
		Anden renovation		15	
		<b>Konto 109 i alt</b>	<b>783.535</b>	<b>707</b>	<b>807</b>
<b>112.1</b>		<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	1.298.934	1.299	1.355
		1.4 Tillægsydelse, i alt	103.713	103	109
		Administrationsbidrag i alt	1.402.647	1.402	1.464
<b>114</b>		<b>RENHOLDELSE</b>			
		Løn mv.	1.102.788	1.077	1.109
		Arb.tøj, telefon og kurser	17.453	27	16
		Renholdelse, kontorartikler	615.219	664	659
		Diverse		2	1
		<b>Konto 114 i alt</b>	<b>1.735.460</b>	<b>1.770</b>	<b>1.785</b>
<b>115</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	160	114
		Konto 115 i alt	143.002	160	114
<b>116</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.1		Terræn	133.155	596	620
116.2		Bygning, klimaskærm	611.424	356	1.334
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
		Konto 116 i alt	4.216.456	3.926	4.323
<b>118</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
<b>118.1</b>		<b>DRIFT AF FÆLLESVASKERI</b>			
		Rengøring, reparationer mv.	96.777	107	114

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sæbe, vaskekort, tlf	6.852	10	10
		Diverse	8.763	11	10
		<b>Konto 118.1 i alt</b>	<b>112.392</b>	<b>128</b>	<b>134</b>
<b>118.2</b>		<b>ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT</b>			
		<b>Konto 118.2 i alt</b>			
<b>118.3</b>		<b>DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER</b>			
		Rengøring, reparationer, serviceaftale	757	21	21
		Forbrug, diverse	6.024	4	4
		<b>Konto 118.3 i alt</b>	<b>6.781</b>	<b>25</b>	<b>25</b>
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	119.173	153	159
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	204.044	150	150
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	7.403		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	9.800	9	9
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-102.074	-6	
<b>119</b>		<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Bestyrelsesudgifter mv.	32.006	45	45
		Porto, kontorartikler mv.	483	1	1
		Beboeraktiviteter, advokat, diverse	247.488	58	58
		<b>Konto 119 i alt</b>	<b>279.977</b>	<b>104</b>	<b>104</b>
<b>120</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	3.791.000	3.791	3.698
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		<b>Konto 120 i alt</b>	<b>3.791.000</b>	<b>3.791</b>	<b>3.698</b>
<b>121</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING</b>			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
<b>122</b>		<b>ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING</b>			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
<b>124</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>			
		<b>Konto 124 i alt</b>			
<b>132</b>		<b>YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE</b>			
<b>132.1</b>		<b>Driftstabslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
<b>132.2</b>		<b>Midlertidige driftslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
<b>132.3</b>		<b>Beboerindskudslån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
<b>132.4</b>		<b>Særstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
<b>132.5</b>		<b>Andre driftsstøttelån. Ydelser til:</b>			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
<b>134</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Lejekompensation	1.539		
		El, vand og varme	3.491		
		Regulering råderet	45.664		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		<b>Konto 134 i alt</b>	<b>50.694</b>		
<b>136</b>		<b>BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.</b>			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		<b>Konto 136 i alt</b>			
<b>202</b>		<b>RENTER</b>			
		Mellemregningen	572.021		49
		Andre renter	7.808		
		<b>Konto 202 i alt</b>	<b>579.829</b>		<b>49</b>
<b>204</b>		<b>DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.</b>			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		<b>Konto 204 i alt</b>			
<b>206</b>		<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Opkrævninger på lejere samt regulering rådighedsbeløb	7.777		
		Indgået tidligere afskrevne fordringer	2.128		
		El, vand og varme	23.827		
		Andre ekstraordinære indtægter	3.500		
		<b>Konto 206 i alt</b>	<b>37.232</b>		



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		<b>NOTER TIL STATUS</b>		
<b>301</b>		<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>		
		Anskaffelsessum primo	14.424.665	14.425
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	14.424.665	14.425
<b>303.1</b>		<b>FORBEDRINGSARBEJDER M.V.</b>		
		Saldo primo	53.280.092	52.735
		+ Forbedringsarbejder i året	710.401	1.618
		- Tilskud i året	258.058	1.072
		Samlet anskaffelsessum ultimo	53.732.435	53.281
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	16.772.843	14.308
		Afdrag	1.790.031	1.864
		Afskrivning	360.149	
		Afdrag og afskrivning ultimo	18.923.023	16.172
		Bogført værdi ultimo	34.809.412	37.109
<b>303.2</b>		<b>BYGNINGSRENOVERING M.V.</b>		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>303.3</b>		<b>GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL</b>		
		Saldo primo		2
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		2
		Saldo ultimo konto 303.3		
<b>304</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>304.1</b>		<b>DRIFTSTABSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.1 i alt ultimo</b>		
<b>304.2</b>		<b>MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.2 i alt ultimo</b>		
<b>304.3</b>		<b>BEBOERINDSKUDSLÅN</b>		
		<b>Konto 304.3 i alt ultimo</b>		
<b>304.4</b>		<b>SÆRSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.4 i alt ultimo</b>		
<b>304.5</b>		<b>ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN</b>		
		<b>Konto 304.5 i alt ultimo</b>		
<b>305.1</b>		<b>TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	47.824	19
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.1 i alt</b>	<b>47.824</b>	<b>19</b>
<b>305.3</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	1.586.676	1.417
		El		3
		Vand	653.744	663
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		<b>Konto 305.3 i alt</b>	<b>2.240.420</b>	<b>2.083</b>
<b>305.4</b>		<b>FRAFLYTNINGER</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	278.578	284
		Tilgodehavende hos kommunen		
		<b>Konto 305.4 i alt</b>	<b>278.578</b>	<b>284</b>
		Heraf til inkasso		
<b>305.5</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		
		El		
		Vand		3

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		<b>Konto 305.5 i alt</b>		<b>3</b>
<b>306</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
<b>401</b>		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>		
		Saldo primo	8.967.423	11.503
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.216.456	5.598
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	3.791.000	4.173
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	427.865	-1.110
		Saldo ultimo konto 401	8.969.832	8.968
<b>405</b>		<b>TAB VED FRAFLYTNING</b>		
		Saldo primo	182.933	136
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	104.949	53
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	73.000	100
		Saldo ultimo	150.984	183
<b>406</b>		<b>ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
<b>407</b>		<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	247.607	668
		- Årets underskud (konto 210)		121
		+ Årets overskud (konto 140)	283.661	
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	184.000	299
		Saldo ultimo	347.268	248
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	347.268	248
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
<b>416</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 416 i alt</b>		
<b>419</b>		<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme	2.069.040	2.097
		El	7.500	7
		Vand	615.120	647
		Antenne		
		<b>Konto 419 i alt</b>	<b>2.691.660</b>	<b>2.751</b>
<b>421</b>		<b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
		Skyldige omkostninger, diverse kreditorer	162.000	168
		Kreditorer, byggekreditorer mv.	237.944	489
		Moms, skat mv.	18.102	17
		<b>Konto 421 i alt</b>	<b>418.046</b>	<b>674</b>
<b>423</b>		<b>DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE</b>		
		Forudbetalt leje	1.516.113	2.172
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	235.127	413
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>1.751.240</b>	<b>2.585</b>
<b>425</b>		<b>AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
		Varme		

---

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		EI		
		Vand		
		Antenne		
<hr/>				
<b>Konto 425 i alt</b>				
<hr/>				

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning 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 opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

By for underskrift Glostrup  
Dato for underskrift 07-05-2024  
Underskrift (sign) Kasper Nørballe

**REVISORS PÅTEGNING**

## Påtegning

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 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 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.

By for underskrift København  
Dato for underskrift 07-05-2024  
Underskrift/-er (sign) Pia Søndergaard

**AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING** Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse  
By for underskrift København Ø  
Dato for underskrift 07-05-2024  
Underskrift/-er (sign) Peter E. Jørgensen

**BESTYRELSENS PÅTEGNING** Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse  
By for underskrift København Ø  
Dato for underskrift 07-05-2024  
Underskrift/-er (sign) Peter E. Jørgensen

**ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING** Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning  
By for underskrift  
Dato for underskrift  
Underskrift/-er (sign)