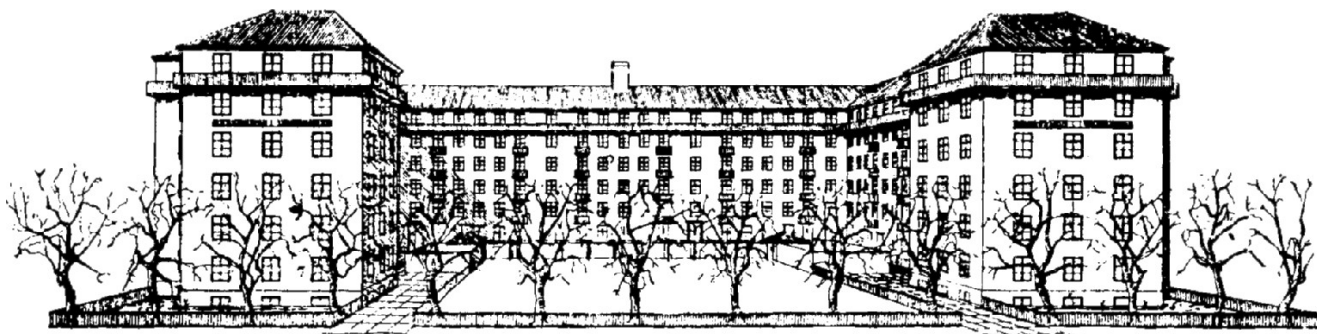


SAMRÅDETS BOLIGSELSKAB

SAMRÅDETS BOLIGFOND

Kobbelvænget 74, 2700 Brønshøj - Tlf. 33 11 26 76 - Kontortid: Mandag-onsdag kl. 10-12
www.sbs-dls.dk - e-mail: sbs@sbs-dls.dk



Bestyrelsens beretning for 2024

Aktivitet:

Samrådets Boligselskab har i henhold til vedtægterne til formål at opføre, erhverve og drive ejendomme med henblik på at udleje boliger til selskabets medlemmer, til enker og enkemænd efter medlemmer samt til børn af denne personkreds. Udlejningen finder sted efter regler, der med udgangspunkt i vedtægternes bestemmelser er fastsat af bestyrelsen.

Selskabet ejer pr. udgangen af 2024 7 ejendomme med i alt 287 boliglejemål, der fordeler sig således:

Ejendom nr. 101 Vinkelager 58-68	46
Ejendom nr. 102 Amagerfælledvej 18-30	84
Ejendom nr. 105 Frøbels Allé 2-6, Ewaldsensvej 4-6	50
Ejendom nr. 106 Dalgas Boulevard 81-85, Ewaldsensvej 2	40
Ejendom nr. 109 Møkkavej 15	23
Ejendom nr. 110 Kirkevej 9 C-S	14
Ejendom nr. 112 Ulrikkenborg Plads/Allé, Engelsborgvej	30
I alt	287

Boligarealet for samtlige ejendomme udgør i alt 24.347 m².

Endvidere udlejer selskabet et erhvervslejemål i ejendom 101 og 112.

Ejendommen på Ulrikkenborg Plads m.fl. blev erhvervet pr. 1. april 2023.

Lejlighederne på Kirkevej 9 blev erhvervet pr. 1. juni 2019 med senere tilkøb af 2 lejligheder. Ejendommen indeholder i alt 17 lejligheder, hvoraf de 14 ejes af Samrådets Boligselskab og 2 ejes af Dronning Louises Stiftelse.

Økonomisk udvikling:

Driften i 2024 har udviklet sig inden for rammerne af det forventede. Årets resultat er et overskud på t.kr. 31.787 efter skat, hvilket skyldes værdiregulering på investeringsejendomme med t.kr. 34.204. Årets resultat t.kr. 6.345 for selve udlejningsdelen anses som tilfredsstillende.

I 2023 udviste regnskabet et underskud før skat på t.kr. 560 og et underskud efter skat på t.kr. 347.

Selskabets egenkapital udgør kr. 371.999.099 pr. 31.12.2024 mod kr. 340.212.050 pr. 31.12.2023.

Pr. 31.12.2024 var saldoen på selskabets bankkonto i Nykredit kr. 4.700.284 mod kr. 4.304.846 pr. 31.12.2023.

Bestyrelsen besluttede med virkning fra 2001, at kr. 2.500 af indmeldelsesgebyret skulle henlægges til fremtidig ejendomsanskaffelse. Denne beslutning er videreført i 2024, hvor indmeldelsesgebyret fortsat udgør kr. 5.000. Byggefondens saldo udgør ved årets udgang kr. 252.500 mod kr. 100.000 pr. 31.12.2023.

Administrationen:

Jan Djerberg er pr. 1. august 2024 ansat 8 timer ugentlig til pasning af Ulrikkenborg Plads m.fl., således at Allan Andersen nu er fuldtid i de to ejendomme på Vinkelager i Vanløse. Derudover er personalet uændret i administrationen og på ejendommene.

Ejendommene:

a) Vedligeholdelse

Vedligeholdelsen af selskabets ejendomme i 2024 har fortsat omfattet udskiftning af stigestreng og faldstammer samt øvrige VVS arbejder, og posten er den største på hovedparten af ejendommene. På Vinkelager, Amagerfælledvej og Ulrikkenborg er der brugt mere end budgetteret, mens det modsatte er tilfældet på ejendommene på Frederiksberg.

Generelt er selskabets ejendomme i en tilfredsstillende vedligeholdelsesstand, hvilket som minimum tilstræbes fastholdt. Ulrikkenborg har så småt indhentet det vedligeholdelsesmæssige efterslæb, som udviklede sig i sælgers tid.

b) Forbedringer

Der er lavet individuelle forbedringsarbejder i 12 tilfælde, heraf de 8 på Frederiksberg omhandlende køkken, bad og el. En af forbedringerne er betalt af lejereren med en 10 års aftale, jf. LL § 145, og en vedrører omdannelse af erhverv til beboelse på Ulrikkenborg.

Der vil løbende blive foretaget brandsikring i henhold til indhentede synsrapporter.

c) Større forbedringsprojekter:

Der forestår ikke umiddelbart nogle større forbedringsprojekter.

d) Eventuelle fremtidige større arbejder

Indenfor de kommende års tid forventes de sidste større udskiftninger af gamle stigestreng og faldstammer at være overstået, bortset fra Ulrikkenborg.

På Amagerfælledvej er kloakarbejder igangsat og derefter afventer asfaltarbejder.

Det samme gør sig gældende på Ulrikkenborg, hvor haveanlægget også påtænkes forskønnet. Derudover forventes om en årrække en tagreparation.

SAMRÅDETS BOLIGSELSKAB

På Dalgas Boulevard afventer udskiftning af vinduer og døre og på Kirkevej afventer maling af vinduer og døre samt på sigt en udskiftning af taget.

De udarbejdede 10 års prognoser viser en samlet fornuftig økonomi på ejendommene.

I forbindelse med udskiftning og renovering af større anlæg, herunder varmeanlæg og elforsyning bestræber Samrådets Boligselskab sig på at have øje for den grønne omstilling. Således skiftes der løbende til LED pærer og med automatik, så der kun tændes, hvor der er aktivitet på fællesarealer.

Ved en lejers overtagelse af en lejlighed udleveres klimakort, så beboeren kan være opmærksom på, at lejemålet holdes tilpas ventileret og varmt, så skimmeldannelse undgås. På udsatte områder opsættes fugtmålere.

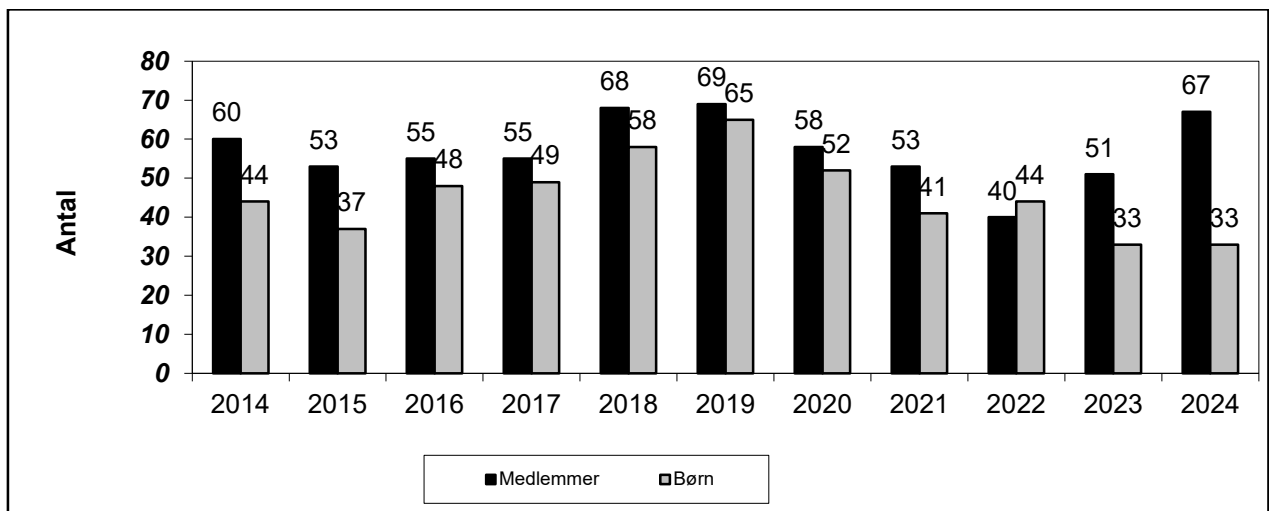
Medlemmer:

Medlemstilgangen i 2024 blev på 61 nye medlemmer mod 40 i 2023.

Nedenstående opgørelse viser medlemstilgangen i 2023 og 2024 opdelt efter henholdsvis organisati-
onsmæssig tilknytning og geografi:

<u>Organisationsopdelt</u>	Antal 2023	Antal 2024
Den danske Præsteforening (DdP)	12	23
Hovedorganisationen af Officerer (HOD)	17	24
Danmarks Jurist- og Økonomforbund (DJØF)	3	7
Gymnasieskolernes Lærerforening (GL)	2	1
Dansk Magisterforening (DM)	1	4
Jordbrugsakademikerne (JA)	0	0
Dansk Psykolog Forening (DP)	1	0
Andre organisationer	4	2
<u>Medlemstilgang i alt</u>	40	61

<u>Geografisk</u>	Postnr.	Antal 2023	Antal 2024
Sjælland, Lolland-Falster, Bornholm	0800-4990	34	51
Fyn, Langeland	5000-5985	0	4
Jylland	6000-9990	2	4
Udlandet		4	2
<u>I alt</u>		40	61

Modtagne ansøgninger om lejlighed 2014-2024:**Udlejninger:**

Der har i årets løb i alt været 30 udlejninger af lejligheder.

I 2023 blev der udlejet 30 lejligheder, herunder 11 på Ulrikkenborg.

Udlejningerne har i 2024 omfattet følgende lejlighedstyper:

1-2	værelser	17	stk.
2½-3	-	8	-
3½-4½	-	5	-
Erhverv		0	-
I alt		30	stk.

Fordelingen af lejligheder:

Fordelingen af lejligheder efter **organisationsmæssig tilknytning m.v.** de seneste 3 år:

	2022	2023	2024
Medlemmer			
Den danske Præsteforening (DdP)	94	97	102
Hovedorganisationen af Officerer (HOD)	55	59	57
Danmarks Jurist- og Økonomforbund (DJØF)	13	12	13
Gymnasieskolernes Lærerforening (GL)	7	7	8
Jordbrugsakademikerne (JA)	1	1	1
Andre organisationer	35	33	30
Medlemmer i alt	205	209	211
Medlemmers børn og børnebørn i alt	18	24	23
Ikke medlemmer i alt	34	53	53
Total	257	286	287

Fordelingen af udlejede lejligheder i de enkelte ejendomme efter organisationsmæssig tilknytning m.v. pr. 31.12.2024:

Ejendom nr. *)	DdP	HOD	DJØF	GL	Andre	Medlemmer i alt	Ikke medlemmer	Børn/ børnebørn	Total ejd.
101	19	13	2	1	5	40	0	6	46
102	44	14	3	6	11	78	3	3	84
105	14	14	5	1	9	43	2	5	50
106	21	10	3	0	3	37	3	0	40
109	1	1	0	0	1	3	18	2	23
110	2	3	0	0	2	7	6	1	14
112	1	2	0	0	0	3	21	6	30
Total SBS	102	57	13	8	31	211	53	23	287

*) Se side 1 vedr. beliggenhed

Begivenheder efter regnskabsårets udløb:

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Bestyrelse og personale:

Generalmajor Jan Norgaard, formand
 Funktionsleder Dennis Enghave, næstformand
 Sognepræst Per Bucholdt Andreassen
 Rektor Kirsten Danving
 Politidirektør Jørgen Meyer

Generalmajor Jan Norgaard er tillige bestyrelsesformand og Dennis Enghave næstformand i Dronning Louises Stiftelse og i E/F Hyldehaven.

Selskabets **administration**, der er fælles med Dronning Louises Stiftelse, havde i beretningsårets løb følgende sammensætning:

Trine Degenkov Andersen, administrator
 Jette Nielsen, administrationsmedarbejder
 Kim Rasmussen, inspektør

Ejendommene varetages i det daglige af:

Allan Andersen – Vinkelager
 Peter Johansen – Amagerfælledvej og Kirkevej
 Brian Nielsen – Frederiksberg
 Kim Rasmussen – Møkkavej
 Jan Djerberg – Ulrikkenborg Plads m.fl.

Brønshøj, den 7. maj 2025

For bestyrelsen

Jan Norgaard
 Bestyrelsesformand