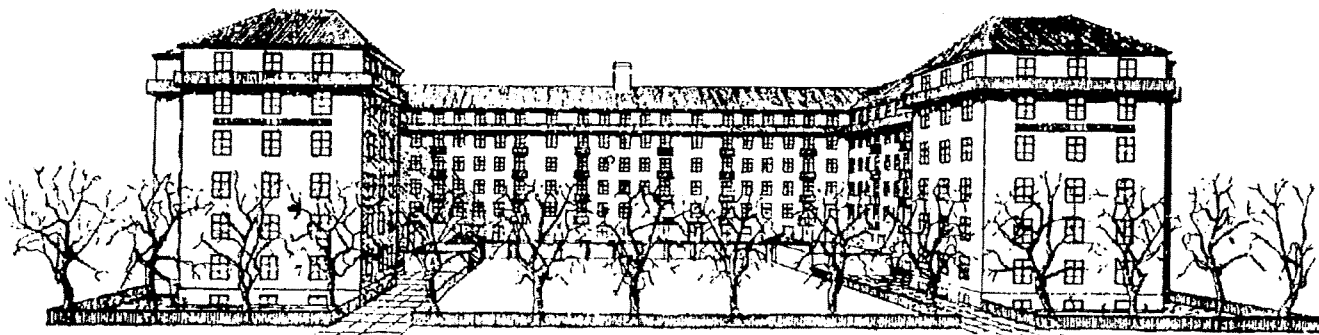


SAMRÅDETS BOLIGSELSKAB

SAMRÅDETS BOLIGFOND

Nørre Voldgade 96, 6. sal, 1358 København K - Tlf. 33 11 26 76 - Kontortid: Mandag-onsdag kl. 10-12
www.sbs-dls.dk - e-mail: sbs@sbs-dls.dk



Bestyrelsens beretning for 2017

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 5 ejendomme med i alt 243 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
I alt	243

Boligarealet for samtlige ejendomme udgør i alt 21.157 m².

Endvidere udlejer selskabet 1 erhvervslejemål i ejendom 101 og 1 erhvervslejemål i ejendom 105.

Møkkavej 15 er nyopført og blev med sine 23 lejemål klar til indflytning d. 1. december 2017.

Økonomisk udvikling:

Årets resultat udviser et overskud på kr. 566.490 efter skat, hvilket er dårligere end forventet og skyldes de ekstraordinære udgifter i forbindelse med vinduessagen på Amagerfælledvej. Årsresultatet er påvirket af bygningsnedskrivninger på kr. 1.725.925 samt skat og regulering af udskudt skat i alt kr. 461.948.

I 2016 udviste regnskabet et overskud før skat på t.kr. 2.177 og et overskud efter skat på t.kr. 2.189.

Selskabets egenkapital udgør kr. 139.479.195 pr. 31.12.2017 mod kr. 138.912.705 pr. 31.12.2016. Fondens egenkapital er forøget med årets resultat.

Pr. 31.12.2017 var saldoen på selskabets kassekredit i Danske Bank kr. 3.241.880 mod kr. 1.242.869 pr. 31.12.2016.

Bestyrelsen besluttede med virkning fra 2001, at kr. 2.500 af indmeldelsesgebyret skulle henlægges til fremtidig ejendomsanskaffelse. Denne beslutning er videreført i 2017, hvor indmeldelsesgebyret fortsat udgør kr. 5.000. Byggefondens saldo, som pr. 31.12.2016 udgjorde kr. 2.530.000, indgik i købet af Mokkavej. I 2017 er henlagt kr. 145.000.

Administrationen:

Personalet er uændret i administrationen.

På Frederiksberg begyndte Brian Nielsen som ny vicevært d. 1. april 2017 efter Bljerim Kamberi, som fratrådte efter fælles aftale.

Ejendommene:

a) Vedligeholdelse

Vedligeholdelsen af selskabets ejendomme i 2017 har fortsat omfattet udskiftning af stigestreng og faldstammer. Den primære udgift har dog vedrørt vinduessagen på Amagerfælledvej.

Den samlede udgift til vedligeholdelse af selskabets ejendomme har været ca. 2.977.000 kr., hvilket skal ses i forhold til budgetrammen på 2.961.000 kr. Budgettet er dermed stort set overholdt til trods for de ekstraordinære udgifter til maling af vinduer og altandøre samt stilladsudgifter på Amagerfælledvej.

Generelt er selskabets ejendomme i en tilfredsstillende vedligeholdelsesstand. De primære fremtidige vedligeholdelsesudgifter vil fortsat vedrøre reparation af tærede stigestreng, øvrige rørføringer samt faldstammer, jf. 10 års budgetterne.

b) Forbedringer

Der er lavet forbedringsarbejder med lejeforhøjelse til følge i 13 tilfælde omhandlende køkken og bad samt elinstallationer. Nye badeværelser har især været påkrævet i ejendommene på Frederiksberg. Derudover 1 forhøjelse vedrørende isolering af brystning.

c) Større forbedringsprojekter:

Ingen.

d) Eventuelle fremtidige større arbejder

Som nævnt ovenfor er der fortsat behov for udskiftning af gamle stigestreng og faldstammer pga. gennemtæring samt kalkning/tilstopning af rørene, jf. 10 års budgetterne.

Der er udarbejdet 10 års prognoser, som viser en samlet fornuftig økonomi på ejendommene.

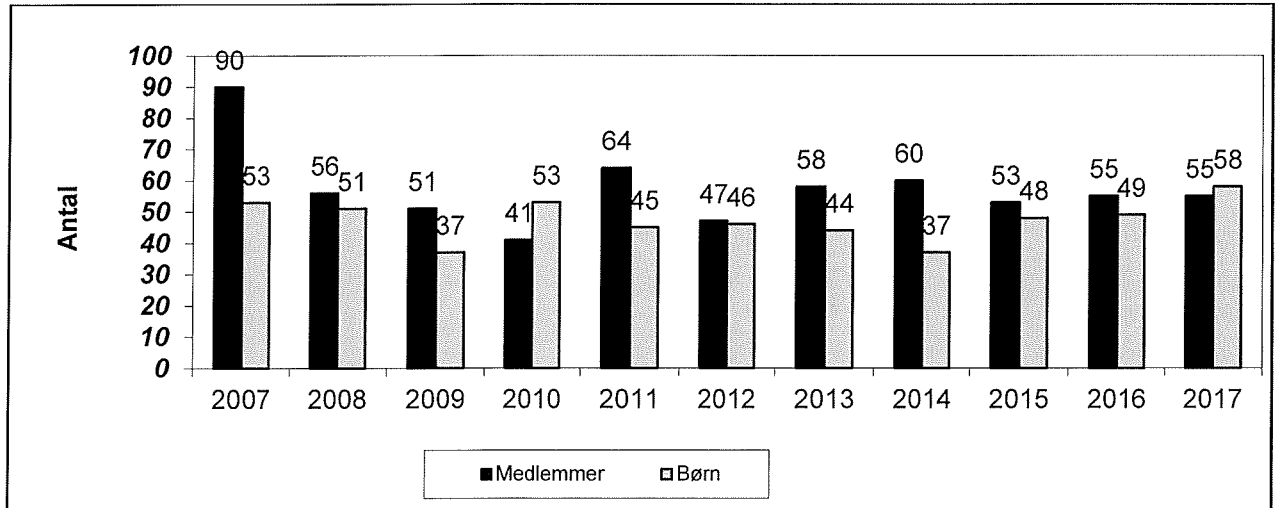
Medlemmer:

Medlemstilgangen i 2017 blev på 59 nye medlemmer mod 55 i 2016.

Nedenstående opgørelse viser medlemstilgangen i 2016 og 2017 opdelt efter henholdsvis organisationsmæssig tilknytning og geografi:

<u>Organisationsopdelt</u>	Antal 2016	Antal 2017
Den danske Præsteforening (DdP)	21	24
Hovedorganisationen af Officerer (HOD)	17	19
Danmarks Jurist- og Økonomforbund (DJØF)	4	2
Gymnasieskolernes Lærerforening (GL)	4	3
Dansk Magisterforening (DM)	4	7
Jordbrugsakademikerne (JaF)	0	0
Dansk Psykolog Forening (DP)	0	0
Andre organisationer	5	4
Medlemstilgang i alt	55	59

<u>Geografisk</u>	Postnr.	Antal 2016	Antal 2017
Sjælland, Lolland-Falster, Bornholm	0800-4990	42	45
Fyn, Langeland	5000-5985	3	2
Jylland	6000-9990	8	12
Udlandet		2	0
I alt		55	59

Modtagne ansøgninger om lejlighed 2007-2017:**Udlejninger:**

Der har i årets løb i alt været 23 udlejninger af lejligheder - heraf udgør Møkkavej de 11. I 2016 blev der udlejet 16 lejligheder.

Udlejningerne har i 2017 omfattet følgende lejlighedstyper:

1-2	værelser	4	stk.
2½-3	-	11	-
3½-4½	-	8	-
Erhverv		0	-
I alt		23	stk.

Fordelingen af lejligheder:

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

	2015	2016	2017
Medlemmer			
Den danske Præsteforening (DdP)	80	84	88
Hovedorganisationen af Officerer (HOD)	52	51	50
Danmarks Jurist- og Økonomforbund (DJØF)	14	14	14
Gymnasieskolernes Lærereforening (GL)	8	8	8
Jordbrugsakademikerne (JaF)	1	1	1
Andre organisationer	17	19	19
Medlemmer i alt	172	177	180
Medlemmers børn og børnebørn i alt	34	29	28
Ikke medlemmer i alt	14	14	23
Tomgang Møkkavej	0	0	12
Total	220	220	243

Fordelingen af udlejede lejligheder i de enkelte ejendomme efter organisationsmæssig tilknytning m.v. pr. 31.12.2017:

Ejendom nr. *)	DdP	HOD	DJØF	GL	Andre	Medlemmer i alt	Ikke medlemmer	Børn/ børnebørn	Total ejd.
101	17	12	1	0	5	35	2	9	46
102	41	13	5	6	6	71	3	10	84
105	12	13	5	2	6	38	4	8	50
106	18	11	3	0	3	35	5	0	40
109		1				1	9	1	11
Tomgang									12
Total SBS	88	50	14	8	20	180	23	28	243

*) 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 administration:

Generalmajor Jan Norgaard, formand
 Funktionsleder Dennis Enghave, næstformand
 Sognepræst Per Bucholdt Andreasen
 Rektor Kristian Jacobsen
 Politidirektør Jørgen Meyer

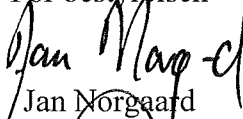
Generalmajor Jan Norgaard er tillige bestyrelsesformand og Dennis Enghave næstformand i Dronning Louises Stiftelse.

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

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

København, den 8. maj 2018

For bestyrelsen


 Jan Norgaard
 Bestyrelsesformand