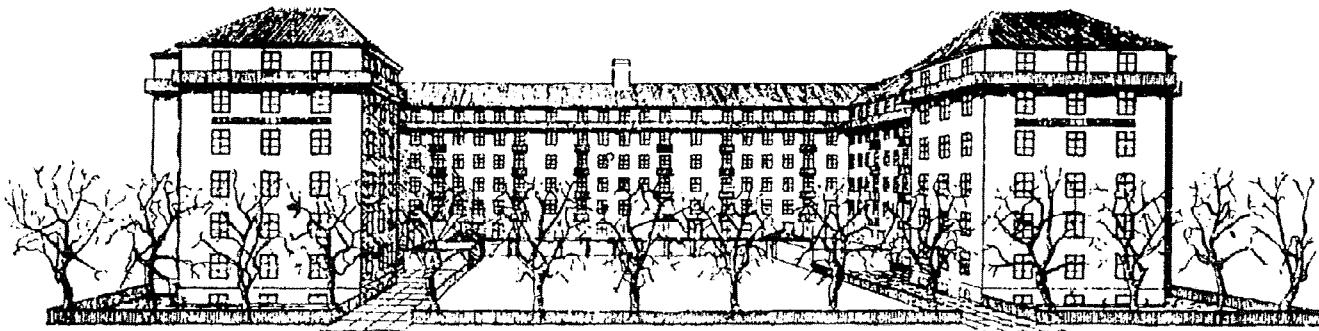


SAMRÅDETS BOLIGSELSKAB

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 2018

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 21.167 m².

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

I anledning af 90 års fødselsdagen/jubilæet på Amagerfælledvej, som blev taget i brug i 1928, var administration og formand inviteret til reception på ejendommen. Det var et hyggeligt arrangement, hvor der var mad og drikke krydret med fortællinger fra beboerne om Amagerfælledvej gennem tiden. Kantaten, der i sin tid blev skrevet til indvielsen af ejendommen af Axel Juel, blev sunget – dog på en anden melodi, da man ikke kender den originale.

Økonomisk udvikling:

Årets resultat udviser et overskud på kr. 3.074.360 efter skat, hvilket er som forventet. Årsresultatet er påvirket af bygningsnedskrivninger på kr. 2.189.918 samt skat og regulering af udskudt skat i alt kr. 686.740.

I 2017 udviste regnskabet et overskud før skat på t.kr. 1.028 og et overskud efter skat på t.kr. 566.

Selskabets egenkapital udgør kr. 142.553.555 pr. 31.12.2018 mod kr. 139.479.195 pr. 31.12.2017. Fondens egenkapital er forøget med årets resultat.

Pr. 31.12.2018 var saldoen på selskabets kassekredit i Danske Bank kr. 6.651.078 mod kr. 3.241.880 pr. 31.12.2017.

Bestyrelsen besluttede med virkning fra 2001, at kr. 2.500 af indmeldelsesgebyret skulle henlægges til fremtidig ejendomsanskaffelse. Denne beslutning er videreført i 2018, hvor indmeldelsesgebyret fortsat udgør kr. 5.000. Byggefondens saldo udgør ved årets udgang kr. 302.500 mod kr. 145.000 pr. 31.12.2017. Kr. 2.530.000 indgik ved købet af Mokkavej i 2017.

Administrationen:

Personalet er uændret i administrationen og på ejendommene. Inspektør Kim Rasmussen varetager indtil videre stort set viceværtfunktionen på Mokkavej.

Ejendommene:

a) Vedligeholdelse

Vedligeholdelsen af selskabets ejendomme i 2018 har fortsat omfattet udskiftning af stigestreng og faldstammer. Derudover er igangsat forskellige tiltag til forbedring og optimering af ejendommens varmesystemer.

Den samlede udgift til vedligeholdelse af selskabets ejendomme har været ca. 1.798.000 kr., hvilket stort set svarer til budgetrammen.

Generelt er selskabets ejendomme i en tilfredsstillende vedligeholdelsesstand, hvilket som minimum tilstræbes fastholdt. 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 23 tilfælde omhandlende køkken og bad samt elinstallationer. Nye badeværelser har især været påkrævet i ejendommene på Frederiksberg og Vinkelager. 3 af forbedringerne er betalt af lejerne med en 10 års aftale, jf. LL § 62a.

c) Større forbedringsprojekter:

Der forventes opsætning af altaner på ejendommen Amagerfælledvej i nr. 24-30 i 2019.

d) Eventuelle fremtidige større arbejder

Der vil fortsat være 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.

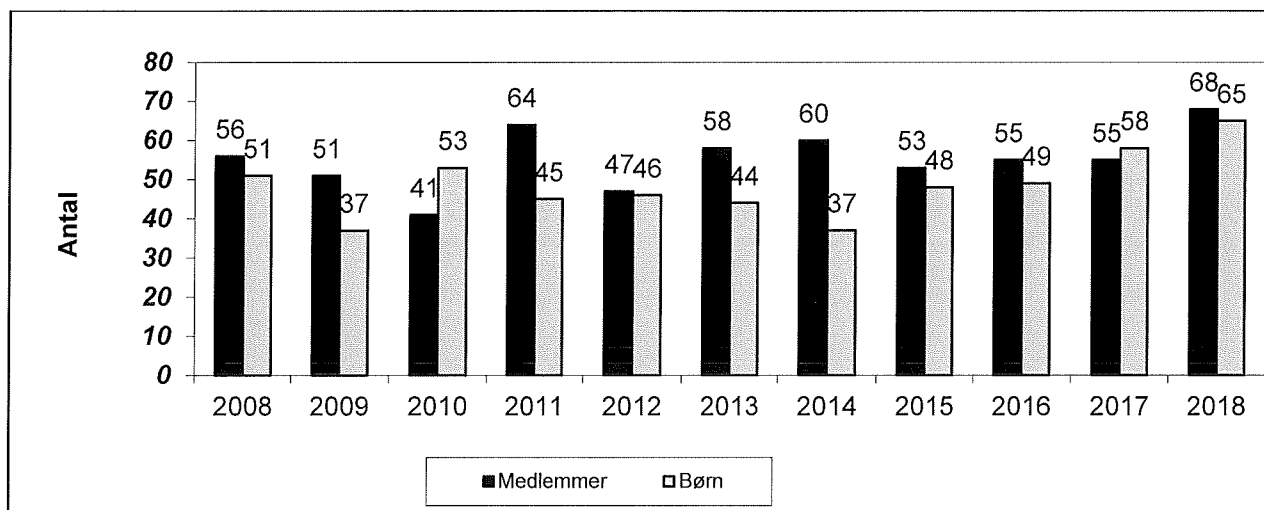
Medlemmer:

Medlemstilgangen i 2018 blev på 63 nye medlemmer mod 59 i 2017.

Nedenstående opgørelse viser medlemstilgangen i 2017 og 2018 opdelt efter henholdsvis organisationsmæssig tilknytning og geografi:

<u>Organisationsopdelt</u>	Antal 2017	Antal 2018
Den danske Præsteforening (DdP)	24	28
Hovedorganisationen af Officerer (HOD)	19	25
Danmarks Jurist- og Økonomforbund (DJØF)	2	4
Gymnasieskolernes Lærerforening (GL)	3	0
Dansk Magisterforening (DM)	7	5
Jordbrugsakademikerne (JaF)	0	0
Dansk Psykolog Forening (DP)	0	0
Andre organisationer	4	1
Medlemstilgang i alt	59	63

<u>Geografisk</u>	Postnr.	Antal 2017	Antal 2018
Sjælland, Lolland-Falster, Bornholm	0800-4990	45	51
Fyn, Langeland	5000-5985	2	5
Jylland	6000-9990	12	7
Udlandet		0	0
I alt		59	63

Modtagne ansøgninger om lejlighed 2008-2018:**Udlejninger:**

Der har i årets løb i alt været 36 udlejninger af lejligheder - hvoraf Mokkavej udgør de 14. I 2017 blev der udlejet 23 lejligheder.

Udlejningerne har i 2018 omfattet følgende lejlighedstyper:

1-2	værelser	10	stk.
2½-3	-	18	-
3½-4½	-	8	-
Erhverv		0	-
I alt		36	stk.

Fordelingen af lejligheder:

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

	2016	2017	2018
Medlemmer			
Den danske Præsteforening (DdP)	84	88	88
Hovedorganisationen af Officerer (HOD)	51	50	50
Danmarks Jurist- og Økonomforbund (DJØF)	14	14	15
Gymnasieskolernes Lærerforening (GL)	8	8	8
Jordbrugsakademikerne (JaF)	1	1	1
Andre organisationer	19	19	21
Medlemmer i alt	177	180	183
Medlemmers børn og børnebørn i alt	29	28	27
Ikke medlemmer i alt	14	23	32
Tomgang Mokkavej	0	12	1
Total	220	243	243

Fordelingen af udlejede lejligheder i de enkelte ejendomme efter organisationsmæssig tilknytning m.v. pr. 31.12.2018:

Ejendom nr. *)	DdP	HOD	DJØF	GL	Andre	Medlem-mer i alt	Ikke medlemmer	Børn/ bør- nebørn	Total ejd.
101	18	11	1	0	6	36	2	8	46
102	39	15	4	6	7	71	3	10	84
105	13	11	7	2	6	39	3	8	50
106	18	11	3	0	3	35	5	0	40
109		2				2	19	1	22
Tomgang									1
Total SBS	88	50	15	8	22	183	32	27	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:

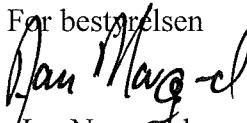
Generalmajor Jan Norgaard, formand
 Funktionsleder Dennis Enghave, næstformand
 Sognepræst Per Bucholdt Andreasen
 Rektor Kirsten Danving
 Politidirektør Jørgen Meyer

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

København, den 16. maj 2019

Før bestyrelsen

 Jan Norgaard
 Bestyrelsesformand