

Regnskabsmøde i Lejerbo Gentofte, afholdt den 26. maj 2025 på Tværbommen 16, Gentofte**Deltagere:**

Formand Bjarne Scheffel Hansen; på telefonen
Næstformand Anne-Lise Pfeiffer
Bestyrelsesmedlem Mogens W. Gertz

Gæster:
Elisabeth Schiller
Mille Gunnergaard
Ralitsa Stanimirova

Afbud fra:

Ingen.

Fra administrationen:

Forretningsfører Lars Schmidt, referent.

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden.
2. Nyt fra formanden.
3. Nyt fra administrationen
4. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget.
 - Herunder evt. godkendelse af fritagelse for dækning af lejetab og tab ved fraflytning samt
 - Fordeling af vederlag til bestyrelsen.
5. Udlejningssituationen.
6. Nybyggeri/renovering.
7. Godkendelser.
8. Valg til Landsrepræsentantskabet.
9. Eventuelt

1. Godkendelse af dagsorden.

Godkendt med tilføjelse af forslag om undersøgelse af ejendomsskat.

2. Nyt fra formanden.

Bjarne S. Hansen orienterede om sammenlægningen og arbejdet forud for sammenlægningen med DAB.

Formanden udtrykte glæde for arbejdet i Gentofte – og håber, at de resterende medlemmer havde det på samme måde.

3. Nyt fra administrationen.

FF. Lars Schmidt orienterede om beboerservicecenteret flytter fra Frederiksværk til regionskontoret i Hillerød.

IKEA stien – Der arbejdes stadigvæk på en løsning sammen med advokat Henrik Dreyer.

Regnskabsmøde i Lejerbo Gentofte, afholdt den 26. maj 2025 på Tværbommen 16, Gentofte

P.t. er der gang i en renovering og udvidelse af kontoret i Hillerød. Vi håber, at der bliver mulighed for at komme til Hillerød og se den færdige renovering.

Til slut kunne Lars orientere om et igangværende udbud af snerydningen og der var opstartet NTI FM i Gentofte, hvilket vil give varmemesteren bedre chance for at følge med i de opgaver, der er i afdelingen.

4. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget.

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/1 2024 - 31/12 2024, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2024 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/1 2026 - 31/12 2026.

Desuden er årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/1 2024 - 31/12 2024, budget for afdelingerne for perioden 1/1 2026 - 31/12 2026 og tilstandsrapport for afdelingerne udsendt inden mødet.

Administrationen har forud for mødet behandlet afdelingens forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra afdelingen.

I den udsendte årsberetning er redegjort for årets resultat og balance i hovedtal samt status og udvikling i boligorganisationens egenkapital. Egenkapitalen beskrives som organisationens disponible midler i arbejdskapital og dispositionsfond.

Årsberetningen beskriver efterfølgende afdelingens drift for det forgangne år i forhold til underskud/overskud samt strategi for effektiviseringer. Desuden beskriver årsberetningen en vurdering af afdelingen i forhold til vedligeholdelses-, udlejnings-, og boligsocial og økonomiske status.

Afdelingsbudgetter

Nedenstående oversigt er et uddrag af det udsendte afdelingsbudget, og viser lejereguleringen i afdelingen for den kommende periode.

Afd. Nr.	Afd. Navn	Boligtype	Gældende leje	Kommende leje	Ændring per m²	Ændring i %
156-0	Tværbommen	Familiebolig	920,38	938,31	17,93	1,95%

- Der var herefter ikke yderligere bemærkninger til dette punkt, og det konkluderedes,
- at beretningen blev godkendt,
 - at de i denne indeholdte forslag og anmodninger blev imødekommet,
 - at årsregnskab og revisionsprotokol blev godkendt og underskrevet.
 - at budget for boligorganisationen samt afdelingens budget blev godkendt.
 - at honoraret ca. kr. 3.000,- for bestyrelsen bliver fordelt med 1/3 del til hvert bestyrelsesmedlem.

5. Udlejningssituationen.

Generelt er udlejningssituationen god og uproblematisk. Der har ikke været boliger på tomgang i perioden 01.01.2024 – 31.12.2024.

Penneo dokumentnøgle: ECPN5-IH9JY-FXGEC-BPQU7-9R10J-8W5EF

Regnskabsmøde i Lejerbo Gentofte, afholdt den 26. maj 2025 på Tværbommen 16, Gentofte

Ventelisten til familieboliger i Tværbommen, var pr. 31.12.2024 på 1.784 ansøgninger. Ansøgningerne fordeler sig således:

Org.	Afdeling	Venteliste	I bero	2 rum	3 rum	4 rum	5 rum	Ønsker i alt	Ansøgninger i alt
S157	1560	Ekstern		825	1.050	1.016	738	3.629	1.333
S157	1560	Ekstern	X	299	366	326	228	1.219	447
S157	1560	Intern venteliste		1	1	2	1	5	3
S157	1560	Intern venteliste	X	1	1	1	0	3	1
				1.126	1.418	1.345	967	4.856	

Den forventede ventetid i antal år, for at få en bolig i den enkelte afdeling, fremgår af Lejerbos hjemmeside og inde på den enkelte afdeling.

Fraflytningerne i de seneste år er således:

Periode: 01.01.2024 - 31.12.2024 (Fraflytningsdato)													
Region besk.	Organisation	Afdeling	Boligart	Antal lejermål	1	2	3	4	5	6	7	Ialt	Procent
Regionskontor Nordsjælland	S157	1560	Familiebolig	27	0	0	0	0	1	0	0	1	3,70
		1560		27								1	
				27								1	

Periode: 01.01.2023 - 31.12.2023 (Fraflytningsdato)													
Region besk.	Organisation	Afdeling	Boligart	Antal lejermål	1	2	3	4	5	6	7	Ialt	Procent
Regionskontor Nordsjælland	S157	1560	Familiebolig	27	0	1	2	0	0	0	0	3	11,11
		1560		27								3	
				27								3	

Periode: 01.01.2022 - 31.12.2022 (Fraflytningsdato)													
Region besk.	Organisation	Afdeling	Boligart	Antal lejermål	1	2	3	4	5	6	7	Ialt	Procent
Hovedstadsregion	S157	1560	Familiebolig	27	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
		1560		27								0	
				27								0	

Fraflytningsprocenten for hele Lejerbo for kalenderåret i 2022 på 11,7 %, i 2023 på 11,3 % og i 2024 på 11 %.

Der har ikke været noget udsættelser i afdelingen i 2024.

6. Nybyggeri/renovering.

Ingen byggeri/renoveringer oplyst.

Der blev spurgt til facadebehandlingen i afdelingen. Svaret blev henvist til førstkommende møde med varmemesteren.

7. Godkendelser.

Bestyrelsen godkendte, at der bliver brugt kr. 4.500 fra arbejdskapitalen til undersøgelse af ejendomsskatter.

Regnskabsmøde i Lejerbo Gentofte, afholdt den 26. maj 2025 på Tværbommen 16, Gentofte**8. Valg til Landsrepræsentantskabet.**

Mogens Gertz og Annelise Pheiffer blev valgt som medlemmer til landsrepræsentantskabet.

Suppleant: Grete Gertz.

9. Eventuelt.

Elisabeth spurgte til referater og hvorfor de ikke var lagt op på nettet.

FF. Lars Schmidt kunne bekræfte, at organisationsbestyrelsesmødereferater var lagt op på nettet, men at afdelingsbestyrelsen selv skulle sørge for oplægning af referater fra bestyrelsesmøder.

FF. Lars Schmidt sørger for kode til afdelingsbestyrelsen.

Intet yderligere taget til referat.

Gentofte, den 2025

Bjarne Scheffel Hansen

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.”

Bjarne Scheffel Hansen

Underskriver

Serienummer: 719ce570-51f5-47bf-9387-8d0d3263cb2d

IP: 80.166.xxx.xxx

2025-06-10 15:37:10 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.