



Adresse: Birkeskoven 60-146 og 148-200 m.fl., Bøgskoven 1-197

2600 Glostrup

**Tilsynsførende
kommune:** Glostrup Kommune
Rådhusparken 2
2600 Glostrup

Administrator: Glostrup Boligselskab
Bryggergårdsvej 2B
2600 Glostrup

Oplysninger om afdelingen	Bruttoetage- areal i alt (m ²)	Antal lejemål	á lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Almene familieboliger	19.371	240	1	240,0
Almene ungdomsboliger	232	8	1	8,0
Boligoplysninger i alt	19.603	248	-	248,0
Boliger fordelt på antal rum:				
Antal rum				
1	1.328	28	-	-
2	1.814	27	-	-
3	15.215	179	-	-
4	1.246	14	-	-
Erhvervslejemål	183	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	4,0
Lejemålsoplysninger i alt	19.786	249	-	252,0

Huslejeregulering pr. 1. januar 2021	Regulering i %	Samlet årlig ændring i kr.
Lejligheder	2,25%	399.000
Ungdomsboliger	1,91%	3.000
Bøgskoven 199/tidligere Driftskontor	3,14%	5.000

Lejligheder	m ²	Nuværende husleje	Regulering i kr.	Husleje pr. 1. januar 2021
Gennemsnitlig m ² -leje		916	21	937
1-værelses etagehuse	54,80	4.433	100	4.533
2-værelses etagehuse	67,20	5.168	116	5.284
3-værelses etagehuse	85,00	6.408	144	6.552
3-værelses rækkehuse	85,00	6.590	148	6.738
4-værelses rækkehuse	89,00	6.772	152	6.924


















Ungdomsboliger	m ²	Nuværende husleje	Regulering i kr.	Husleje pr. 1. januar 2021
Gennemsnitlig m ² leje		600	11	611
1-værelses ungdomsboliger	26,00	1.305	25	1.330
1-værelses ungdomsboliger	32,00	1.593	30	1.623

Ændring af antennebidrag med virkning fra 1. januar 2021	Nugældende antennebidrag	Regulering i kr.	Antennebidrag pr. 1. januar 2021
Antennebidrag	156	-27	129

 Indflydelse

 Mindre indflydelse








 Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
	105.9	1	Nettokapitaludgifter	8.538.026	8.611.000	8.608.000
Nettokapitaludgifter				8.538.026	8.611.000	8.608.000
Offentlige og andre faste udgifter						
	106		Ejendomsskatter	1.473.065	1.547.000	1.623.000
	107		Vandafgift	648	34.000	5.000
	108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	18.000	0
	109	2	Renovation	696.224	630.000	899.000
	110	3	Forsikringer	228.098	270.000	261.000
	111	4	Afdelingens energiforbrug	379.007	383.000	408.000
	112	5	Administrationsbidrag	882.707	1.059.000	1.011.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt				3.659.749	3.941.000	4.207.000
Variable udgifter						
	114	6	Renholdelse	2.226.819	1.846.000	2.041.000
	115	7	Almindelig vedligeholdelse	186.895	200.000	200.000
	116	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
Afholdte udgifter				2.963.481	3.359.318	3.246.389
Heraf dækket af tidligere henlæggelser				-2.963.481	-3.359.318	-3.246.389
				0	0	0
	117		Istandsættelse ved fraflytning			
Afholdte udgifter				248.859	250.000	250.000
Heraf dækket af tidligere henlæggelser				-248.859	-250.000	-250.000
				0	0	0
	118	9	Særlige aktiviteter	556.894	564.000	204.000
	119	10	Diverse udgifter	101.818	189.000	168.000
Variable udgifter i alt				3.072.427	2.799.000	2.613.000
Henlæggelser						
	120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.840.000	2.650.000	2.650.000
	121		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	350.000	250.000	250.000
	123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	0	20.000	84.000
Henlæggelser i alt				3.190.000	2.920.000	2.984.000
Samlede ordinære udgifter				18.460.202	18.271.000	18.412.000

 Indflydelse

 Mindre indflydelse






 Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
Ekstraordinære udgifter						
	125	11	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder	527.651	480.000	454.000
	126	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	86.978	66.000	46.000
	129		Tab ved lejeledighed			
			Afholdte udgifter	84.211	75.000	50.000
			Heraf dækket af dispositionsfonden	-84.211	-75.000	-50.000
				0	0	0
	130		Tab ved fraflytninger	84.674	90.000	90.000
			Heraf dækket af henlæggelser	-82.656	-83.000	-84.000
			Heraf dækket af dispositionsfonden	-2.018	-7.000	-6.000
				0	0	0
	133		Afvikling af underskud fra tidligere år	0	0	1.000
	134		Korrektion vedr. tidligere år	10.534	0	0
	135		Godtgørelse til fraflyttede lejer			
			Udbetalt godtgørelse	42.049	0	0
			Overførsel til afvikling ved huslejeforhøjelse	-42.049	0	0
				0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt				625.163	546.000	501.000
Udgifter i alt				19.085.365	18.817.000	18.913.000
Udgifter og evt. overskud i alt				19.085.365	18.817.000	18.913.000

 Indflydelse

 Mindre indflydelse

 Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto Note	Kontonavn	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
	201	Boligafgifter og leje			
		Lejligheder	17.753.040	17.753.000	17.753.000
		Enkeltværelser	139.104	139.000	139.000
		Bøgskoven 199/tidligere Driftskontor	164.436	164.000	164.000
		Leje i forbindelse med godtgørelser	378	0	2.000
		Forbedringstillæg, råderet før 2009	64.659	52.000	39.000
		Forbedringstillæg, råderet fra 2009 til 2013	135.316	100.000	104.000
		Forbedringstillæg, råderet fra 2013	209.496	210.000	193.000
		Boligafgifter og leje i alt	18.466.429	18.418.000	18.394.000
	202	13 Renter	14.504	24.000	2.000
	203	Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	153.672	190.000	80.000
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	25.326	36.000	0
		9. Mobilmaster	30.000	30.000	30.000
		9. Maling af skur	100	0	0
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	240.800	119.000	0
Ordinære indtægter i alt			18.930.831	18.817.000	18.506.000
Ekstraordinære indtægter					
	206	Korrektion vedr. tidligere år	31.748	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt			31.748	0	0
Indtægter i alt			18.962.579	18.817.000	18.506.000
	210	Årets underskud/nødvendig huslejeregulering	122.786	0	407.000
Indtægter og evt. underskud i alt			19.085.365	18.817.000	18.913.000

Almene boliger
Afdeling 33 - Birke/Bøgeskoven

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2021

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
101/	1	Nettokapitaludgifter			
105		Låneydelser	5.015.712	5.089.000	5.086.000
		Udamortiserede ydelser	3.522.314	3.522.000	3.522.000
		Nettokapitaludgifter i alt	8.538.026	8.611.000	8.608.000
<hr/>					
109	2	Renovation			
		Renovation	645.941	586.000	844.000
		Løs renovation	29.438	38.000	32.000
		Andet	20.846	6.000	23.000
		Renovation i alt	696.224	630.000	899.000
<hr/>					
110	3	Forsikringer			
		Forsikringer	209.126	250.000	240.000
		Mæglerhonorar	18.971	20.000	21.000
		Forsikringer i alt	228.098	270.000	261.000
<hr/>					
111	4	Afdelingens energiforbrug			
		El og varme til fællesarealer	283.572	316.000	301.000
		Eludgifter i boliger	290	2.000	0
		Fællesdrift	0	6.000	6.000
		Målerpasning	95.145	59.000	101.000
		Afdelingens energiforbrug i alt	379.007	383.000	408.000
<hr/>					
112	5	Administrationsbidrag			
		Administrationsbidrag	882.000	986.000	939.000
		Administrationsbidrag, fællesdrift	707	0	0
		Administrationsbidrag, varme	0	33.000	33.000
		Administrationsbidrag, vand	0	33.000	33.000
		Tilvalgsydelse	0	4.000	3.000
		Mobilmaster	0	3.000	3.000
		Administrationsbidrag i alt	882.707	1.059.000	1.011.000

Almene boliger
Afdeling 33 - Birke/Bøgskoven

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2021

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
114	6	Renholdelse			
		Ejendomsfunktionærer, løn m.m., ydelsesaftale	0	1.049.000	1.003.000
		Hæk, eksternt, ydelsesaftale	0	31.000	72.000
		Driftsleder og -assistenter, løn m.m., ydelsesaftale	0	381.000	350.000
		<u>Ejendomsfunktionærer</u>			
		Løn ejendomsfunktionærer	758.288	0	0
		Pensionsbidrag	136.629	0	0
		ATP-bidrag	4.588	0	0
		AUD-bidrag	10.984	0	0
		Funktionærlønreduktion	-19.786	0	0
		Refusion af timer	-5.209	0	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse	20.856	0	0
		Arbejdstøj, funktionærboligtilskud m.v.	46.191	0	0
		Vintertjeneste	2.109	0	0
		Græs/hæk	75.243	0	0
		Ekstern assistance	11.168	0	0
		Andel i vagtbil, ejendomsfunktionærer	1.127	3.000	0
		Ejendomsfunktionærer i alt	1.042.188	3.000	0
		Driftspersonale LME-fordeles	0	222.000	451.000
		<u>Driftskontor</u>			
		Løn - Driftsleder og -assistenter	825.716	0	0
		Pensionsbidrag	138.019	0	0
		Uddannelse	9.161	0	0
		Kantineudgifter	13.522	0	0
		Telefonudgifter	8.595	0	0
		Arbejdsmarkedsbidrag	3.952	0	0
		Personaleudgifter	22.059	0	0
		KM-penge	2.636	0	0
		Kontorholdsudgifter	16.246	10.000	18.000
		Telefon	6.164	0	0
		Andre udgifter	817	0	0
		Diverse udgifter	0	2.000	2.000
		Andel af vagtordning	-1.576	4.000	4.000
		Reguleret feriepengeforpligtelse	12.191	0	0
		Driftskontor i alt	1.057.503	16.000	24.000
		Andel af fællesdrift, Driftskontor	30.903	42.000	42.000
		Trappevask	96.225	102.000	99.000
		Renholdelse i alt	2.226.819	1.846.000	2.041.000

Almene boliger
Afdeling 33 - Birke/Bøgskoven

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2021

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
115	7	Almindelig vedligeholdelse			
		Almindelig vedligeholdelse (budget)	0	200.000	200.000
		<u>Terræn</u>			
		Konstruktion	1.498	0	0
		Terræn i alt	<u>1.498</u>	0	0
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
		Facade	827	0	0
		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	-1.475	0	0
		Bygning, klimaskærm i alt	<u>-648</u>	0	0
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
		Konstruktion og inventar	132.248	0	0
		Erhvervsenhed, installationer	2.247	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed i alt	<u>134.495</u>	0	0
		<u>Bygning, fælles indvendig</u>			
		Indvendig	21.783	0	0
		Bygning, fælles indvendig i alt	<u>21.783</u>	0	0
		<u>Bygning, tekniske Installationer</u>			
		Afløb	3.482	0	0
		El og belysning	7.562	0	0
		Varme	325	0	0
		Bygning, tekniske installationer i alt	<u>11.369</u>	0	0
		<u>Materiel</u>			
		Kørende	11.169	0	0
		Andet	2.231	0	0
		Materiel i alt	<u>13.400</u>	0	0
		<u>Selvrisiko, forsikringssager</u>			
		Forsikringsudgifter - selvrisiko	5.000	0	0
		Selvrisiko, forsikringssager i alt	<u>5.000</u>	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>186.895</u>	200.000	200.000

Almene boliger
Afdeling 33 - Birke/Bøgeskoven

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2021

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
116	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		<u>Terræn</u>			
		Konstruktion	17.060	80.000	80.000
		Teknisk anlæg	83.848	127.448	477.448
		Inventar	70.123	603.543	57.500
		Beplantning	23.475	110.000	40.000
		Terræn i alt	194.505	920.990	654.948
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
		Fundament	0	0	5.000
		Facade	1.602	95.000	90.000
		Tag	14.122	15.000	75.000
		Trapper og ramper	1.917	0	10.000
		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	124.245	107.894	111.394
		Bygning, klimaskærm i alt	141.886	217.894	291.394
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
		Konstruktion og inventar	678.955	663.500	713.500
		Erhvervsenhed, installationer	508.456	572.000	252.917
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed i alt	1.187.411	1.235.500	966.417
		<u>Bygning, fælles indvendig</u>			
		Indvendig	37.013	55.000	55.000
		Bygning, fælles indvendig i alt	37.013	55.000	55.000
		<u>Bygning, tekniske Installationer</u>			
		Afløb	9.443	10.000	100.000
		El og belysning	173.112	20.000	45.000
		Vand	257.166	392.998	709.272
		Varme	91.591	134.000	161.500
		Vaskeri, fælles	9.592	0	26.500
		Ventilation	111.867	161.316	27.543
		Øvrige	8.522	1.228	0
		Bygning, tekniske installationer i alt	661.292	719.541	1.069.815
		<u>Materiel</u>			
		Kørende	84.206	141.197	208.815
		Andet	61.006	69.195	0
		Materiel i alt	145.211	210.392	208.815
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.367.320	3.359.318	3.246.389

Almene boliger
Afdeling 33 - Birke/Bøgskoven

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2021

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	230.939	0	0
		Malerarbejder	277.720	0	0
		VVS-arbejder	45.520	0	0
		Elarbejder	41.982	0	0
		Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning i alt	596.161	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.963.481	3.359.318	3.246.389
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.963.481	-3.359.318	-3.246.389
		Kontogruppe 116 i alt	0	0	0
118	9	Særlige aktiviteter			
		<u>Fællesvaskeri</u>			
		Drift af fællesvaskeri	92.963	116.000	75.000
		Renholdelse, vaskeri	26.735	25.000	25.000
		Vand, vaskeri	38.482	40.000	20.000
		El, vaskeri	94.833	100.000	49.000
		Vaskekort m.m.	161	5.000	2.000
		Administrationsbidrag, vaskeri	0	0	1.000
		Udgifter i alt	253.174	286.000	172.000
203.1		Indtægter	-153.672	-190.000	-80.000
		Fællesvaskeri i alt	99.502	96.000	92.000
		<u>Fællesfaciliteter</u>			
		Andel af fællesfaciliteters drift	25.807	24.000	0
		Afskrivning, driftskontor	2.221	2.000	2.000
		Afskrivning, maskiner - fra fællesdriften	65.628	30.000	30.000
		Fællesfaciliteter i alt	93.657	56.000	32.000
		Fællesfaciliteter i alt	93.657	56.000	32.000
		<u>Møde- og selskabslokaler</u>			
		Drift, møde- og selskabslokaler	92.507	91.000	0
		Andel af udgifter, Paraplyen	117.556	131.000	0
		Udgifter i alt	210.063	222.000	0
203.3		Indtægter	-25.326	-36.000	0
		Fællesfaciliteter i alt	184.738	186.000	0
		Særlige aktiviteter i alt	556.894	564.000	204.000

Almene boliger
Afdeling 33 - Birke/Bøgskoven

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2021

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
119	10	Diverse udgifter			
		Kontingent BL	32.532	34.000	34.000
		Gebyr vedr. husleje	19.750	20.000	22.000
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	20.518	40.000	40.000
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	20.000	20.000
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	1.281	9.000	9.000
		Afdelingsbestyrelsens bredbånd og telefon	2.312	2.000	2.000
		Beboeraktiviteter	6.534	40.000	40.000
		Beboerblad	18.474	23.000	0
		Andre udgifter	417	1.000	1.000
		Diverse udgifter i alt	101.818	189.000	168.000
125	11	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)			
		Tag	118.180	118.000	118.000
		Råderet før 2009	64.659	52.000	39.000
		Råderet fra 2009-2013	135.316	100.000	104.000
		Råderet fra 2013	209.496	210.000	193.000
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1) i alt	527.651	480.000	454.000
126	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		Vandmålere	86.600	66.000	44.000
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.4)	378	0	2.000
		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. i alt	86.978	66.000	46.000
202	13	Renteindtægter			
		Renter af mellemregning	14.085	24.000	0
		Renter vedr. råderetten	420	0	2.000
		Renteindtægter i alt	14.504	24.000	2.000

Almene boliger
Afdeling 33 - Birke/Bøgskoven

Antennebudget for perioden
1. januar - 31. december 2021

	Regnskab 2019	Budget 2020	Revideret budget 2020	Budget 2021
Antenne - Primo	39.451	79.447	79.327	-1.162
Udgifter				
Antenne - Ydelse på lån	<u>373.188</u>	<u>372.800</u>	<u>372.590</u>	<u>372.590</u>
I alt	<u>373.188</u>	<u>372.800</u>	<u>372.590</u>	<u>372.590</u>
Antenne - Administration	0	11.184	11.178	11.178
Antenneudgifter i alt	<u>373.188</u>	<u>383.984</u>	<u>383.767</u>	<u>383.767</u>
Indtægter				
Antenne - Indtægt antennebidrag	<u>333.312</u>	<u>463.431</u>	<u>464.256</u>	<u>382.606</u>
I alt	<u>333.312</u>	<u>463.431</u>	<u>464.256</u>	<u>382.606</u>
Resultat regnskab	<u><u>79.327</u></u>			
Forventet resultat			<u><u>-1.162</u></u>	<u><u>0</u></u>
Antal lejemål	<u>248</u>	<u>248</u>	<u>248</u>	<u>248</u>
Antal tilslutninger	<u>248</u>	<u>248</u>	<u>248</u>	<u>248</u>

Specifikation af opkrævninger pr. 01.01.2021

	Aktuelt 2020	Ændring	Budget 2021
Antennebidrag pr. lejer pr. md.	156	-27	129

Budgettet for perioden 1. januar - 31. december 2021 har været forelagt til godkendelse med en huslejustregulering på 2,25% for lejligheder, 1,91% for ungdomsboliger og 3,14% for bøgeskoven 199/tidligere driftskontor, samt ændring af antennebidrag pr. 1. januar 2021.

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående budget for 2021 for Birke/Bøgeskoven har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Lene Hilden
Formand

Henriette Jensen

Bennie Spilker

Sara Astrup Malm

Jannie Schaub Haugaard

Flemming Hein Andersen

, den

Afdelingsmødets påtegning

Foranstående budget for 2021 for Birke/Bøgeskoven har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Dirigentens underskrift:

Dirigent

Afdelingsbestyrelsesformand

, den