



**Adresse:** Ndr. Ringvej 16-34/Vestervej 27-43

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 <sup>2</sup> )	Antal lejemaal	á lejemåls-enhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	6.268	90	1	90,0
Almene ældreboliger	2.860	36	1	36,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>9.128</b>	<b>126</b>	-	<b>126,0</b>
Boliger fordelt på antal rum:				
Antal rum				
2	3.507	50	-	-
3	3.603	50	-	-
4	2.018	26	-	-
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>9.128</b>	<b>126</b>	-	<b>126,0</b>

Huslejeregulering pr. 1. januar 2023	Regulering i %	Samlet årlig ændring i kr.
Lejligheder	5,28%	92.000
Lejligheder - byfornyede boliger	4,43%	102.000
Lejligheder - ældreboliger nye/ombyggede	1,71%	59.000

Lejligheder	Nuværende husleje	Regulering i kr.	Husleje pr. 1. januar 2023
-------------	----------------------	------------------	-------------------------------

**Nedenstående er eksempler på lejemålstyper**

Såfremt din lejemålstype, m<sup>2</sup> eller nuværende husleje ikke fremgår af nedenstående eksempler kan følgende beregning foretages for at finde netop din regulering:

Nuværende husleje ekskl. forbrug x 5,28 / 100 = Din månedlige stigning.

F.eks. 3.243 x 5,28 / 100 = 171.

Ny leje = 3.243 + 171 = 3.414

Afdelingens gennemsnitlige m<sup>2</sup>-leje, familieboliger

**Eksempel:**

3-værelses, familieboliger	63,30	3.243	171	3.414
4-værelses, familieboliger	76,40	3.788	200	3.988

Afdelingens gennemsnitlige m<sup>2</sup>-leje, byfornyede

**Eksempel:**

3-værelses, byfornyede	80,90	4.333	229	4.562
4-værelses, byfornyede	92,80	4.855	256	5.111

Afdelingens gennemsnitlige m<sup>2</sup>-leje, ældreboliger

**Eksempel:**















2-værelses, ældreboliger	75,30	7.563	399	7.962
3-værelses, ældreboliger	92,80	9.319	492	9.811

Ændring af antennebidrag med virkning fra 1. januar 2023	Nugældende antennebidrag	Regulering i kr.	Antennebidrag pr. 1. januar 2023
Antennebidrag	63	0	63

 Indflydelse

 Mindre indflydelse

 Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
<b>UDGIFTER</b>						
<b>Ordinære udgifter</b>						
	105.9	1	Nettokapitaludgifter	2.411.993	2.462.000	<b>2.422.000</b>
<b>Nettokapitaludgifter</b>				<b>2.411.993</b>	<b>2.462.000</b>	<b>2.422.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>						
	106		Ejendomsskatter	317.218	317.000	<b>317.000</b>
	107		Vandafgift	25.896	27.000	<b>15.000</b>
	109	2	Renovation	429.387	490.000	<b>548.000</b>
	110	3	Forsikringer	145.547	148.000	<b>176.000</b>
	111	4	Afdelingens energiforbrug	172.881	205.000	<b>203.000</b>
	112	5	1. Administrationsbidrag	502.273	500.000	<b>549.000</b>
			2. Dispositionsfondsbidrag	0	73.000	<b>74.000</b>
			3. Bidrag til arbejdskapitalen	0	0	<b>21.000</b>
	113	6	Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
			A-indskud	35.280	35.000	<b>35.000</b>
			G-indskud	190.523	192.000	<b>200.000</b>
				<b>225.803</b>	<b>227.000</b>	<b>235.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>				<b>1.819.003</b>	<b>1.987.000</b>	<b>2.138.000</b>
<b>Variable udgifter</b>						
	114	7	Renholdelse	1.232.039	1.094.000	<b>1.089.000</b>
	115	8	Almindelig vedligeholdelse	176.404	245.000	<b>225.000</b>
	116	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
			Afholdte udgifter	1.446.346	1.347.450	<b>2.118.219</b>
			Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.446.346	-1.347.450	<b>-2.118.219</b>
				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	117		Istandsættelse ved fraflytning			
			Afholdte udgifter	83.564	80.000	<b>85.000</b>
			Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-83.564	-80.000	<b>-85.000</b>
				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	118	10	Særlige aktiviteter	231.506	237.000	<b>278.000</b>
	119	11	Diverse udgifter	31.957	58.000	<b>64.000</b>
<b>Variable udgifter i alt</b>				<b>1.671.905</b>	<b>1.634.000</b>	<b>1.656.000</b>



Indflydelse



Mindre indflydelse



Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto Note	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
		<b>Henlæggelser</b>			
	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.350.000	1.450.000	<b>1.550.000</b>
	123	Tab ved fraflytninger (konto 405)	42.000	42.000	<b>42.000</b>
		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.392.000</b>	<b>1.492.000</b>	<b>1.592.000</b>
		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>7.294.901</b>	<b>7.575.000</b>	<b>7.808.000</b>
		<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
	125	12 Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder	144.748	116.000	<b>96.000</b>
	126	13 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	0	<b>3.000</b>
	129	Tab ved lejeledighed			
		Afholdte udgifter	40.979	12.000	<b>25.000</b>
		Heraf dækket af dispositionsfonden	-40.979	-12.000	<b>-25.000</b>
			0	0	<b>0</b>
	130	Tab ved fraflytninger	15.367	91.000	<b>66.000</b>
		Heraf dækket af henlæggelser	-15.367	-42.000	<b>-42.000</b>
		Heraf dækket af dispositionsfonden	0	-49.000	<b>-24.000</b>
			0	0	<b>0</b>
	131	14 Andre renter	104.601	0	<b>49.000</b>
	133	Afvikling af underskud fra tidligere år	0	32.000	<b>0</b>
	134	Korrektion vedr. tidligere år	13.044	0	<b>0</b>
		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>262.393</b>	<b>148.000</b>	<b>148.000</b>
		<b>Udgifter i alt</b>	<b>7.557.294</b>	<b>7.723.000</b>	<b>7.956.000</b>
	140.2	<b>Årets overskud, der anvendes til</b> Overført til resultatkontoen (407)	70.098		
		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>7.627.392</b>	<b>7.723.000</b>	<b>7.956.000</b>






Indflydelse



Mindre indflydelse



Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto Note	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
	201	<b>Boligafgifter og leje</b>			
		Lejligheder	1.701.084	1.744.000	<b>1.744.000</b>
		Lejligheder - byfornyede boliger	2.257.548	2.304.000	<b>2.304.000</b>
		Lejligheder - ældreboliger nye/ombyggede	3.389.184	3.447.000	<b>3.447.000</b>
		Kældre m.v.	30.120	30.000	<b>30.000</b>
		Forbedringstillæg, råderet før 2009	28.134	16.000	<b>0</b>
		Forbedringstillæg, råderet fra 2009 til 2013	59.592	44.000	<b>46.000</b>
		Forbedringstillæg, råderet fra 2013	57.022	56.000	<b>50.000</b>
		<b>Boligafgifter og leje i alt</b>	<b>7.522.684</b>	<b>7.641.000</b>	<b>7.621.000</b>
	203	<b>Andre ordinære indtægter</b>			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	12.373	0	<b>0</b>
		2. Fællesvaskeri	78.123	82.000	<b>82.000</b>
		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>7.613.180</b>	<b>7.723.000</b>	<b>7.703.000</b>
	206	<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
		Korrektion vedr. tidligere år	14.213	0	<b>0</b>
		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>14.213</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>Indtægter i alt</b>	<b>7.627.392</b>	<b>7.723.000</b>	<b>7.703.000</b>
	210	Årets underskud/nødvendig huslejeregulering	0	0	<b>253.000</b>
		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>7.627.392</b>	<b>7.723.000</b>	<b>7.956.000</b>

**Almene boliger**  
**Afdeling 1 - Ndr. Ringvej/Vestervej**

**Budget for perioden**  
**1. januar - 31. december 2023**

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
101/105	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
		Låneydelser	2.276.859	2.327.000	<b>2.288.000</b>
		Udamortiserede ydelser	135.134	135.000	<b>134.000</b>
		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>2.411.993</b>	<b>2.462.000</b>	<b>2.422.000</b>
<hr/>					
109	2	<b>Renovation</b>			
		Renovation	385.603	443.000	<b>524.000</b>
		Fast renovation	10.005	10.000	<b>0</b>
		Løs renovation	26.971	29.000	<b>15.000</b>
		Andet	6.808	8.000	<b>9.000</b>
		<b>Renovation i alt</b>	<b>429.387</b>	<b>490.000</b>	<b>548.000</b>
<hr/>					
110	3	<b>Forsikringer</b>			
		Forsikringer	134.100	136.000	<b>164.000</b>
		Mæglerhonorar	11.448	12.000	<b>12.000</b>
		<b>Forsikringer i alt</b>	<b>145.547</b>	<b>148.000</b>	<b>176.000</b>
<hr/>					
111	4	<b>Afdelingens energiforbrug</b>			
		El og varme til fællesarealer	120.076	149.000	<b>138.000</b>
		Fællesdrift	0	0	<b>1.000</b>
		Målerpasning	52.804	56.000	<b>64.000</b>
		<b>Afdelingens energiforbrug i alt</b>	<b>172.881</b>	<b>205.000</b>	<b>203.000</b>
<hr/>					
112	5	<b>Administrationsbidrag</b>			
		Administrationsbidrag	469.350	465.000	<b>515.000</b>
		Administrationsbidrag, fællesdrift	163	0	<b>0</b>
		Administrationsbidrag, varme	16.380	17.000	<b>17.000</b>
		Administrationsbidrag, vand	16.380	17.000	<b>17.000</b>
		Tilvalgsydelse	0	1.000	<b>0</b>
		<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>502.273</b>	<b>500.000</b>	<b>549.000</b>
<hr/>					
113	6	<b>Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden</b>			
		Pligtmæssige bidrag, A-indskud	35.280	35.000	<b>35.000</b>
		Pligtmæssige bidrag, G-indskud	190.523	192.000	<b>200.000</b>
		<b>Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden i alt</b>	<b>225.803</b>	<b>227.000</b>	<b>235.000</b>

Almene boliger  
Afdeling 1 - Ndr. Ringvej/Vestervej

Budget for perioden  
1. januar - 31. december 2023

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
114	7	<b>Renholdelse</b>			
		<u>Ejendomsfunktionærer</u>			
		Løn	464.035	357.000	<b>402.000</b>
		Vintertjeneste	13.636	23.000	<b>13.000</b>
		Hæk	42.302	41.000	<b>32.000</b>
		Ejendomsfunktionærer i alt	519.974	421.000	<b>447.000</b>
		<u>Driftsleder og -assistenter</u>			
		Løn	268.669	192.000	<b>173.000</b>
		<u>Driftskontor lejemålsenhedsfordelt</u>			
		Løn	164.849	200.000	<b>194.000</b>
		Pensionsbidrag	24.003	0	<b>0</b>
		Arbejdsmarkedsbidrag	763	0	<b>0</b>
		Funktionærlønreduktion	-6.787	0	<b>0</b>
		Reguleret feriepengeforpligtelse	685	0	<b>0</b>
		Kontorholdsudgifter	7.966	9.000	<b>9.000</b>
		Telefonudgifter	4.205	5.000	<b>5.000</b>
		Andel af fællesdrift	25.879	25.000	<b>27.000</b>
		Leje af materialegårde	2.102	2.000	<b>2.000</b>
		Diverse udgifter	1.613	1.000	<b>2.000</b>
		Andel af vagtordning	1.664	2.000	<b>0</b>
		Driftskontor i alt	226.942	244.000	<b>239.000</b>
		Trappevask	216.455	237.000	<b>230.000</b>
		<b>Renholdelse i alt</b>	<b>1.232.039</b>	<b>1.094.000</b>	<b>1.089.000</b>

**Almene boliger**  
**Afdeling 1 - Ndr. Ringvej/Vestervej**

**Budget for perioden**  
**1. januar - 31. december 2023**

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
115	8	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
		Almindelig vedligeholdelse (budget)	0	245.000	<b>225.000</b>
		<u>Terræn</u>			
		Inventar	3.299	0	<b>0</b>
		Terræn i alt	<u>3.299</u>	0	<b>0</b>
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
		Facade	4.375	0	<b>0</b>
		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	11.221	0	<b>0</b>
		Bygning, klimaskærm i alt	<u>15.596</u>	0	<b>0</b>
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
		Konstruktion og inventar	16.479	0	<b>0</b>
		Erhvervsenhed, installationer	8.895	0	<b>0</b>
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed i alt	<u>25.374</u>	0	<b>0</b>
		<u>Bygning, fælles indvendig</u>			
		Indvendig	21.449	0	<b>0</b>
		Bygning, fælles indvendig i alt	<u>21.449</u>	0	<b>0</b>
		<u>Bygning, tekniske Installationer</u>			
		Afløb	6.936	0	<b>0</b>
		El og belysning	1.637	0	<b>0</b>
		Varme	756	0	<b>0</b>
		Øvrige	28.236	0	<b>0</b>
		Bygning, tekniske installationer i alt	<u>37.565</u>	0	<b>0</b>
		<u>Materiel</u>			
		Kørende	2	0	<b>0</b>
		Materiel i alt	<u>2</u>	0	<b>0</b>
		<u>Elevatorer</u>			
		Elevatorudgifter	73.119	0	<b>0</b>
		Elevatorer i alt	<u>73.119</u>	0	<b>0</b>
		<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<u>176.404</u>	245.000	<b>225.000</b>



Almene boliger  
Afdeling 1 - Ndr. Ringvej/Vestervej

Budget for perioden  
1. januar - 31. december 2023

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
116	9	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		<u>Terræn</u>			
		Konstruktion	0	10.000	<b>380.000</b>
		Teknisk anlæg	20.735	236.724	<b>436.724</b>
		Inventar	12.044	37.000	<b>62.000</b>
		Beplantning	853	5.000	<b>5.000</b>
		Terræn i alt	33.631	288.724	<b>883.724</b>
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
		Facade	0	55.000	<b>45.000</b>
		Tag	0	35.000	<b>35.000</b>
		Altaner og altangange	2.295	0	<b>0</b>
		Trapper og ramper	0	47.500	<b>12.500</b>
		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	48.140	72.247	<b>72.247</b>
		Bygning, klimaskærm i alt	50.435	209.747	<b>164.747</b>
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
		Konstruktion og inventar	84.313	340.500	<b>380.500</b>
		Erhvervsenhed, installationer	49.410	68.397	<b>69.110</b>
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed i alt	133.723	408.897	<b>449.610</b>
		<u>Bygning, fælles indvendig</u>			
		Indvendig	8.442	14.500	<b>19.500</b>
		Bygning, fælles indvendig i alt	8.442	14.500	<b>19.500</b>
		<u>Bygning, tekniske Installationer</u>			
		Afløb	38.945	31.000	<b>31.000</b>
		El og belysning	228.019	55.000	<b>55.000</b>
		Vand	107.545	154.500	<b>134.500</b>
		Varme	14.950	68.000	<b>164.200</b>
		Vaskeri, fælles	0	10.000	<b>10.000</b>
		Ventilation	8.334	27.272	<b>27.272</b>
		Øvrige	40.231	15.000	<b>95.000</b>
		Bygning, tekniske installationer i alt	438.024	360.772	<b>516.972</b>
		<u>Materiel</u>			
		Kørende	43.030	64.810	<b>83.666</b>
		Andet	33.321	0	<b>0</b>
		Materiel i alt	76.351	64.810	<b>83.666</b>
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	740.606	1.347.450	<b>2.118.219</b>

Almene boliger  
Afdeling 1 - Ndr. Ringvej/Vestervej

Budget for perioden  
1. januar - 31. december 2023

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
		<u>Afd. udg. til normalistandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	435.221	0	0
		Malerarbejder	179.904	0	0
		Murerarbejder	5.953	0	0
		VVS-arbejder	18.120	0	0
		Elarbejder	67.316	0	0
		Vaskekort og nøgler	-775	0	0
		Afd. udg. til normalistandsættelse v. fraflytning i alt	705.740	0	0
		<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	1.446.346	1.347.450	2.118.219
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.446.346	-1.347.450	-2.118.219
		<b>Kontogruppe 116 i alt</b>	0	0	0
118	10	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		<u>Fællesvaskeri</u>			
		Drift af fællesvaskeri	56.463	73.000	60.000
		Renholdelse	19.461	20.000	20.000
		Vand	26.000	25.000	26.000
		El	106.622	95.000	146.000
		Administrationsbidrag	630	1.000	1.000
		Udgifter i alt	209.175	214.000	253.000
203.2		Indtægter	-78.123	-82.000	-82.000
		Fællesvaskeri i alt	131.052	132.000	171.000
		<u>Fællesfaciliteter</u>			
		Afskrivning, driftskontor	1.110	1.000	1.000
		Afskrivning, maskiner - fra fællesdriften	14.220	14.000	14.000
		Fællesfaciliteter i alt	15.330	15.000	15.000
		<u>Møde- og selskabslokale</u>			
		Vand	1.000	1.000	4.000
		Varme	6.000	7.000	6.000
		Møde- og selskabslokale i alt	7.000	8.000	10.000
		<b>Særlige aktiviteter i alt</b>	231.506	237.000	278.000
119	11	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent BL	17.607	18.000	20.000
		Gebyr vedr. husleje	9.793	11.000	10.000
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	909	10.000	10.000
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	0	0	5.000
		Afdelingsbestyrelsens bredbånd og telefon	2.154	2.000	2.000
		Beboeraktiviteter	0	16.000	16.000
		Andre udgifter	1.493	1.000	1.000
		<b>Diverse udgifter i alt</b>	31.957	58.000	64.000

**Almene boliger**  
**Afdeling 1 - Ndr. Ringvej/Vestervej**

**Budget for perioden**  
**1. januar - 31. december 2023**

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
125	12	<b>Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)</b>			
		Råderet før 2009	28.134	16.000	<b>0</b>
		Råderet fra 2009-2013	59.592	44.000	<b>46.000</b>
		Råderet fra 2013-2021	57.022	56.000	<b>50.000</b>
		<b>Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1) i alt</b>	<b>144.748</b>	<b>116.000</b>	<b>96.000</b>
126	13	<b>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.</b>			
		Råderet før 2009	0	0	<b>3.000</b>
		<b>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.000</b>
131	14	<b>Andre renter</b>			
		Renter af mellemværende med selskabet	104.601	0	<b>49.000</b>
		<b>Andre renter i alt</b>	<b>104.601</b>	<b>0</b>	<b>49.000</b>

**Almene boliger**  
**Afdeling 1 - Ndr. Ringvej/Vestervej**

**Antennebudget for perioden**  
**1. januar - 31. december 2023**

	<b>Regnskab 2021</b>	<b>Budget 2022</b>	<b>Revideret budget 2022</b>	<b>Budget 2023</b>
Antenne - Primo	-1.197	-701	-804	<b>-583</b>
<b>Udgifter</b>				
Antenne - Ydelse på lån	92.863	92.963	92.696	<b>93.623</b>
I alt	92.863	92.963	92.696	<b>93.623</b>
Antenne - Administration	2.786	2.789	2.781	<b>2.809</b>
Antenneudgifter i alt	95.649	95.752	95.477	<b>96.431</b>
<b>Indtægter</b>				
Antenne - Indtægt antennebidrag	95.256	95.051	95.256	<b>95.848</b>
I alt	95.256	95.051	95.256	<b>95.848</b>
Resultat regnskab	<u>-804</u>			
Forventet resultat			<u>-583</u>	<u><b>0</b></u>
Antal lejermål	126	126	126	<b>126</b>
Antal tilslutninger	126	126	126	<b>126</b>

**Specifikation af opkrævninger pr. 01.01.2023**

	<b>Aktuelt 2022</b>	<b>Ændring</b>	<b>Budget 2023</b>
Antennebidrag pr. lejer pr. md.	63	0	<b>63</b>

Budgettet for perioden 1. januar - 31. december 2023 har været forelagt til godkendelse med en huslejustrøking på 5,28% for lejligheder, 4,43% for lejligheder - byfornyede boliger og 1,71% for lejligheder - ældreboliger nye/ombyggede.

#### Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående budget for 2023 for Ndr. Ringvej/Vestervej har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Annli Marur  
Formand

  
Benedikte Rømer  
Camilla V. Damsgaard

Glostrup, den 11/8-2022

**Afdelingsmødets påtegning**

---

Foranstående budget for 2023 for Ndr. Ringvej/Vestervej har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Dirigentens underskrift:

Dirigent

Afdelingsbestyrelsesformand

, den