



Adresse: Granskoven 1-203/Egeskoven 158-220

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	å lejemaal- enhed	Antal leje- målsenheder
Almene familieboliger	11.049	132	1	132,0
Boligoplysninger i alt	11.049	132	-	132,0
Boliger fordelt på antal rum:				
Antal rum				
2	911	17	-	-
3	5.810	70	-	-
4	4.328	45	-	-
Beboerhus	125	-	-	-
Lejemålsoplysninger i alt	11.174	132	-	132,0

Huslejeregulering pr. 1. januar 2023	Regulering i %	Samlet årlig ændring i kr.
Lejligheder	2,25%	233.000

Lejligheder	m ²	Nuværende husleje	Regulering i kr.	Husleje pr. 1. januar 2023
Afdelingens gennemsnitlige m ² -leje		938	21	959

Nedenstående er eksempler på lejemålstyper

Såfremt din lejemålstype, m² eller nuværende husleje ikke fremgår af nedenstående eksempler kan følgende beregning foretages for at finde netop din regulering:

Nuværende husleje ekskl. forbrug x 2,25 / 100 = Din månedlige stigning.

F.eks. 4.384 x 2,25 / 100 = 99.

Ny leje = 4.384 + 99 = 4.483

Eksempel:
















2-værelses, etagehuse	53,60	4.384	99	4.483
4-værelses, etagehuse	97,00	6.408	144	6.552
3-værelses, rækkehuse	83,00	6.838	154	6.992
4-værelses, rækkehuse	94,80	7.149	161	7.310
4-værelses, rækkehuse	107,00	7.657	172	7.829

Ændring af antennebidrag med virkning fra 1. januar 2023	Nugældende antennebidrag	Regulering i kr.	Antennebidrag pr. 1. januar 2023
Antennebidrag	129	0	129

 Indflydelse

 Mindre indflydelse








 Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
	105.9	1	Nettokapitaludgifter	3.346.560	3.347.000	3.347.000
Nettokapitaludgifter				3.346.560	3.347.000	3.347.000
Offentlige og andre faste udgifter						
	106		Ejendomsskatter	1.269.575	1.314.000	1.314.000
	107		Vandafgift	28.194	7.000	30.000
	109	2	Renovation	530.206	613.000	732.000
	110	3	Forsikringer	139.483	142.000	170.000
	111	4	Afdelingens energiforbrug	96.798	87.000	164.000
	112	5	1. Administrationsbidrag	528.191	526.000	575.000
			2. Dispositionsfondsbidrag	0	76.000	77.000
			3. Bidrag til arbejdskapitalen	0	0	22.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt				2.592.447	2.765.000	3.084.000
Variable udgifter						
	114	6	Renholdelse	1.082.934	1.149.000	934.000
	115	7	Almindelig vedligeholdelse	98.420	190.000	150.000
	116	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
			Afholdte udgifter	1.182.879	2.186.398	2.540.769
			Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.182.879	-2.186.398	-2.540.769
				0	0	0
	117		Istandsættelse ved fraflytning			
			Afholdte udgifter	38.456	70.000	60.000
			Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-38.456	-70.000	-60.000
				0	0	0
	118	9	Særlige aktiviteter	181.517	227.000	255.000
	119	10	Diverse udgifter	60.402	74.000	74.000
Variable udgifter i alt				1.423.273	1.640.000	1.413.000
Henlæggelser						
	120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.355.000	2.400.000	2.550.000
	123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	0	10.000	10.000
Henlæggelser i alt				2.355.000	2.410.000	2.560.000
Samlede ordinære udgifter				9.717.280	10.162.000	10.404.000

 Indflydelse

 Mindre indflydelse




 Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
			Ekstraordinære udgifter			
	125	11	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder	529.364	552.000	520.000
	126	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	74.526	21.000	16.000
	129		Tab ved lejeledighed			
			Afholdte udgifter	21.147	15.000	20.000
			Heraf dækket af dispositionsfonden	-21.147	-15.000	-20.000
				0	0	0
	130		Tab ved fraflytninger	154.737	50.000	100.000
			Heraf dækket af henlæggelser	-43.956	-44.000	-44.000
			Heraf dækket af dispositionsfonden	-110.781	-6.000	-56.000
				0	0	0
	131	13	Andre renter	88.078	0	48.000
	133		Afvikling af underskud fra tidligere år	0	26.000	0
	134		Korrektion vedr. tidligere år	113.484	0	0
			Ekstraordinære udgifter i alt	805.452	599.000	584.000
			Udgifter i alt	10.522.732	10.761.000	10.988.000
	140.2		Årets overskud, der anvendes til Overført til resultatkontoen (407)	74.857		
			Udgifter og evt. overskud i alt	10.597.589	10.761.000	10.988.000

 Indflydelse

 Mindre indflydelse

 Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto Note Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
INDTÆGTER				
Ordinære indtægter				
	201	Boligafgifter og leje		
		10.022.280	10.362.000	10.362.000
		Lejligheder		
		64.526	32.000	6.000
		Forbedringstillæg, råderet før 2009		
		51.482	40.000	38.000
		Forbedringstillæg, råderet fra 2009 til 2013		
		164.919	167.000	152.000
		Forbedringstillæg, råderet fra 2013		
		0	0	18.000
		Forbedringstillæg, råderet køkken 2022		
		10.303.207	10.601.000	10.576.000
		Boligafgifter og leje i alt		
	203	Andre ordinære indtægter		
		111.845	0	0
		1. Tilskud fra boligorganisationen		
		60.951	65.000	85.000
		2. Fællesvaskeri		
		105.565	82.000	82.000
		4. Møde- og selskabslokale		
		11.357	13.000	12.000
		9. Husleje vedr. varmeleverance m.v., instit.		
		10.592.925	10.761.000	10.755.000
		Ordinære indtægter i alt		
	206	Ekstraordinære indtægter		
		4.664	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år		
		4.664	0	0
		Ekstraordinære indtægter i alt		
		10.597.589	10.761.000	10.755.000
		Indtægter i alt		
	210	0	0	233.000
		Årets underskud/nødvendig huslejeregulering		
		10.597.589	10.761.000	10.988.000
		Indtægter og evt. underskud i alt		

Almene boliger
Afdeling 30 - Granskoven/Egeskoven

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2023

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
101/ 105	1	Nettokapitaludgifter Udamortiserede ydelser Nettokapitaludgifter i alt	 3.346.560 3.346.560	 3.347.000 3.347.000	 3.347.000 3.347.000
109	2	Renovation Renovation Fast renovation Løs renovation Andet Renovation i alt	 487.955 7.712 20.331 14.208 530.206	 564.000 10.000 23.000 16.000 613.000	 681.000 9.000 22.000 20.000 732.000
110	3	Forsikringer Forsikringer Mæglerhonorar Forsikringer i alt	 128.560 10.923 139.483	 130.000 12.000 142.000	 158.000 12.000 170.000
111	4	Afdelingens energiforbrug El og varme til fællesarealer Fællesdrift Målerpasning Afdelingens energiforbrug i alt	 37.746 8.959 50.093 96.798	 34.000 3.000 50.000 87.000	 97.000 6.000 61.000 164.000
112	5	Administrationsbidrag Administrationsbidrag Administrationsbidrag, fællesdrift Administrationsbidrag, varme Administrationsbidrag, vand Tilvalgsydelse Administrationsbidrag i alt	 491.700 171 17.160 17.160 2.000 528.191	 487.000 0 18.000 18.000 3.000 526.000	 539.000 0 18.000 18.000 0 575.000

Almene boliger
Afdeling 30 - Granskoven/Egeskoven

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2023

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
114	6	Renholdelse			
		<u>Ejendomsfunktionærer</u>			
		Løn	490.892	585.000	446.000
		Vintertjeneste	21.936	31.000	29.000
		Hæk	45.980	46.000	35.000
		Ejendomsfunktionærer i alt	558.809	662.000	510.000
		<u>Driftsleder og -assistenter</u>			
		Løn	279.911	229.000	172.000
		<u>Driftskontor lejemålsenhedsfordelt</u>			
		Løn	172.752	210.000	204.000
		Pensionsbidrag	25.154	0	0
		Arbejdsmarkedsbidrag	800	0	0
		Funktionærlønreduktion	-7.112	0	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse	718	0	0
		Kontorholdsudgifter	8.348	9.000	9.000
		Telefonudgifter	4.406	6.000	5.000
		Andel af fællesdrift	27.120	26.000	28.000
		Leje af materialegårde	2.203	2.000	2.000
		Diverse udgifter	1.690	1.000	2.000
		Andel af vagtordning	1.744	2.000	0
		Driftskontor i alt	237.822	256.000	250.000
		Trappevask	6.393	2.000	2.000
		Renholdelse i alt	1.082.934	1.149.000	934.000

Almene boliger
Afdeling 30 - Granskoven/Egeskoven

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2023

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
115	7	Almindelig vedligeholdelse			
		Almindelig vedligeholdelse (budget)	0	190.000	150.000
		<u>Terræn</u>			
		Konstruktion	2.750	0	0
		Inventar	3.681	0	0
		Terræn i alt	6.431	0	0
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
		Tag	1.575	0	0
		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	15.771	0	0
		Bygning, klimaskærm i alt	17.346	0	0
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
		Konstruktion og inventar	7.695	0	0
		Erhvervsenhed, installationer	5.420	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed i alt	13.115	0	0
		<u>Bygning, fælles indvendig</u>			
		Indvendig	2.183	0	0
		Bygning, fælles indvendig i alt	2.183	0	0
		<u>Bygning, tekniske Installationer</u>			
		Afløb	4.100	0	0
		Vand	22.186	0	0
		Varme	6.643	0	0
		Vaskeri, fælles	10.327	0	0
		Øvrige	6.088	0	0
		Bygning, tekniske installationer i alt	49.343	0	0
		<u>Materiel</u>			
		Kørende	2	0	0
		Materiel i alt	2	0	0
		<u>Selvrisiko, forsikringssager</u>			
		Forsikringsudgifter - selvrisiko	10.000	0	0
		Selvrisiko, forsikringssager i alt	10.000	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	98.420	190.000	150.000

Almene boliger
Afdeling 30 - Granskoven/Egeskoven

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2023

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
116	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		<u>Terræn</u>			
		Konstruktion	108.510	360.000	180.000
		Teknisk anlæg	20.530	21.616	49.616
		Inventar	192.844	70.000	240.000
		Beplantning	4.120	50.000	50.000
		Terræn i alt	326.003	501.616	519.616
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
		Fundament	0	5.000	5.000
		Facade	0	15.000	115.000
		Tag	40.114	285.000	345.000
		Trapper og ramper	0	50.000	0
		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	63.948	126.516	126.516
		Bygning, klimaskærm i alt	104.063	481.516	591.516
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
		Konstruktion og inventar	190.103	448.500	448.500
		Erhvervsenhed, installationer	189.288	226.437	269.555
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed i alt	379.391	674.937	718.055
		<u>Bygning, fælles indvendig</u>			
		Indvendig	2.471	72.000	115.500
		Bygning, fælles indvendig i alt	2.471	72.000	115.500
		<u>Bygning, tekniske Installationer</u>			
		Afløb	17.546	20.000	20.000
		El og belysning	10.723	39.000	30.000
		Vand	152.233	113.100	280.100
		Varme	30.943	173.000	135.000
		Vaskeri, fælles	0	21.000	21.000
		Ventilation	7.919	22.332	22.332
		Øvrige	397	0	0
		Bygning, tekniske installationer i alt	219.760	388.432	508.432
		<u>Materiel</u>			
		Kørende	45.093	67.897	87.650
		Andet	37.653	0	0
		Materiel i alt	82.746	67.897	87.650
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.114.434	2.186.398	2.540.769

Almene boliger
Afdeling 30 - Granskoven/Egeskoven

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2023

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	31.140	0	0
		Malerarbejder	37.305	0	0
		Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning i alt	68.445	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.182.879	2.186.398	2.540.769
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.182.879	-2.186.398	-2.540.769
		Kontogruppe 116 i alt	0	0	0
118	9	Særlige aktiviteter			
		<u>Fællesvaskeri</u>			
		Drift af fællesvaskeri	18.434	45.000	30.000
		Renholdelse	21.477	24.000	25.000
		Vedligeholdelse	0	1.000	1.000
		Vand	24.176	28.000	24.000
		El	28.171	30.000	45.000
		Administrationsbidrag	660	1.000	1.000
		Udgifter i alt	92.917	129.000	126.000
203.2		Indtægter	-60.951	-65.000	-85.000
		Fællesvaskeri i alt	31.966	64.000	41.000
		<u>Fællesfaciliteter</u>			
		Afskrivning, driftskontor	1.163	1.000	1.000
		Afskrivning, maskiner - fra fællesdriften	14.902	15.000	14.000
		Fællesfaciliteter i alt	16.065	16.000	15.000
		<u>Møde- og selskabslokale</u>			
		Drift af møde- og selskabslokale	10.221	17.000	15.000
		Renholdelse	25.611	45.000	39.000
		Personaleudgifter	0	0	23.000
		Vedligeholdelse	2.747	0	3.000
		Vand	5.655	8.000	6.000
		El	7.288	7.000	7.000
		Varme	13.329	5.000	13.000
		Telefon/internet	2.160	0	2.000
		Diverse	5.524	0	6.000
		Udgifter i alt	72.535	82.000	114.000
203.4		Indtægter	-105.565	-82.000	-82.000
		Møde- og selskabslokale i alt	-33.030	0	32.000
		Særlige aktiviteter i alt	181.517	227.000	255.000

Almene boliger
Afdeling 30 - Granskoven/Egeskoven

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2023

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
119	10	Diverse udgifter			
		Kontingent BL	18.446	19.000	20.000
		Gebyr vedr. husleje	10.269	11.000	10.000
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	10.311	16.000	16.000
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	7.000	7.000
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	7.466	10.000	10.000
		Afdelingsbestyrelsens bredbånd og telefon	4.725	3.000	3.000
		Beboeraktiviteter	5.793	5.000	5.000
		Andre udgifter	393	0	0
		IT-udgifter	3.000	3.000	3.000
		Diverse udgifter i alt	60.402	74.000	74.000
125	11	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)			
		Vinduesudskiftning og ombygning	312.963	313.000	312.000
		Råderet før 2009	0	32.000	0
		Råderet fra 2009-2013	51.482	40.000	38.000
		Råderet fra 2013-2021	164.919	167.000	152.000
		Råderet 2022, køkken	0	0	18.000
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1) i alt	529.364	552.000	520.000
126	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		Blødgøringsanlæg - LAGUR	10.000	10.000	10.000
		Råderet før 2009	64.526	0	6.000
		Køkkenrenovering, beboerhus	0	11.000	0
		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. i alt	74.526	21.000	16.000
131	13	Andre renter			
		Renter af mellemværende med selskabet	88.078	0	48.000
		Andre renter i alt	88.078	0	48.000

Almene boliger
Afdeling 30 - Granskoven/Egeskoven

Antennebudget for perioden
1. januar - 31. december 2023

	Regnskab 2021	Budget 2022	Revideret budget 2022	Budget 2023
Antenne - Primo	-693	-167	-371	-526
Udgifter				
Antenne - Ydelse på lån	198.697	198.000	198.234	198.234
I alt	<u>198.697</u>	<u>198.000</u>	<u>198.234</u>	<u>198.234</u>
Antenne - Administration	5.961	5.940	5.947	5.947
Antenneudgifter i alt	<u>204.658</u>	<u>203.940</u>	<u>204.181</u>	<u>204.181</u>
Indtægter				
Antenne - Indtægt antennebidrag	204.336	203.773	204.336	203.655
I alt	<u>204.336</u>	<u>203.773</u>	<u>204.336</u>	<u>203.655</u>
Resultat regnskab	<u><u>-371</u></u>			
Forventet resultat			<u><u>-526</u></u>	<u><u>0</u></u>
Antal lejemål	<u>132</u>	<u>132</u>	<u>132</u>	<u>132</u>
Antal tilslutninger	<u>132</u>	<u>132</u>	<u>132</u>	<u>132</u>

Specifikation af opkrævninger pr. 01.01.2023

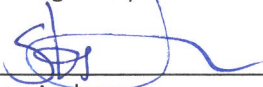
	Aktuelt 2022	Ændring	Budget 2023
Antennebidrag pr. lejer pr. md.	129	0	129

Budgettet for perioden 1. januar - 31. december 2023 har været forelagt til godkendelse med en huslejeregulering på 2,25%.

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående budget for 2023 for Granskoven/Egeskoven har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:



Stine Andersen
Formand



Heidi R. Brandt
Næstformand



Ninett Højgaard Schmalz

, den 22. 8. 2022

Afdelingsmødets påtegning

Foranstående budget for 2023 for Granskoven/Egeskoven har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Dirigents underskrift:

Dirigent

Afdelingsbestyrelsesformand

, den