



Adresse: Rødkælkevej 30-414

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	22.345	193	1	193,0
Boligoplysninger i alt	22.345	193	-	193,0
Boliger fordelt på antal rum:				
Antal rum				
2	1.960	27	-	-
4	20.385	166	-	-
Lejemålsoplysninger i alt	22.345	193	-	193,0

Huslejeregulering pr. 1. januar 2023	Regulering i %	Samlet årlig ændring i kr.
Lejligheder	5,32%	838.000

Lejligheder	m ²	Nuværende husleje	Regulering i kr.	Husleje pr. 1. januar 2023
Afdelingens gennemsnitlige m ² -leje		705	38	743

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 5,32 / 100 = Din månedlige stigning.

F.eks. 4.231 x 5,32 / 100 = 225.

Ny leje = 4.231 + 225 = 4.456

Eksempel:

















2-rums	72,60	4.231	225	4.456
4-rums	122,80	7.220	384	7.604

Ændring af antennebidrag med virkning fra 1. januar 2023	Nugældende antennebidrag	Regulering i kr.	Antennebidrag pr. 1. januar 2023
Antennebidrag	76	0	76

 Indflydelse

 Mindre indflydelse










 Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
	105.9	1	Nettokapitaludgifter	2.125.784	2.128.000	1.756.000
Nettokapitaludgifter				2.125.784	2.128.000	1.756.000
Offentlige og andre faste udgifter						
	106		Ejendomsskatter	2.552.955	2.553.000	2.553.000
	107		Vandafgift	1.452	1.000	2.000
	109	2	Renovation	1.006.606	1.144.000	1.217.000
	110	3	Forsikringer	377.719	385.000	459.000
	111	4	Afdelingens energiforbrug	326.053	285.000	401.000
	112	5	1. Administrationsbidrag	769.355	762.000	841.000
			2. Dispositionsfondsbidrag	0	112.000	113.000
			3. Bidrag til arbejdskapitalen	0	0	32.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt				5.034.139	5.242.000	5.618.000
Variable udgifter						
	114	6	Renholdelse	1.426.235	1.398.000	1.510.000
	115	7	Almindelig vedligeholdelse	562.309	403.000	422.000
	116	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
			Afholdte udgifter	3.124.090	4.026.401	4.221.501
			Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.124.090	-4.026.401	-4.221.501
				0	0	0
	117		Istandsættelse ved fraflytning			
			Afholdte udgifter	43.725	75.000	50.000
			Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-43.725	-75.000	-50.000
				0	0	0
	118	9	Særlige aktiviteter	23.485	23.000	23.000
	119	10	Diverse udgifter	170.336	126.000	125.000
Variable udgifter i alt				2.182.366	1.950.000	2.080.000
Henlæggelser						
	120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.800.000	4.100.000	4.250.000
	121		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	10.000	0	0
	123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	0	41.000	21.000
Henlæggelser i alt				3.810.000	4.141.000	4.271.000
Samlede ordinære udgifter				13.152.289	13.461.000	13.725.000

 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	1.164.027	1.125.000	1.016.000
	126	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	83.773	3.000	17.000
	127	13	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	1.486.950	1.491.000	1.517.000
	129		Tab ved lejeledighed			
			Afholdte udgifter	4.203	10.000	5.000
			Heraf dækket af dispositionsfonden	-4.203	-10.000	-5.000
				<hr/>	<hr/>	<hr/>
				0	0	0
	130		Tab ved fraflytninger	0	20.000	20.000
			Heraf dækket af henlæggelser	0	-20.000	-20.000
				<hr/>	<hr/>	<hr/>
				0	0	0
	131	14	Andre renter	101.634	0	50.000
	132	15	Ydelser vedr. driftsstøtte	0	0	373.000
	133		Afvikling af underskud fra tidligere år	0	133.000	250.000
	134		Korrektion vedr. tidligere år	600.629	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt				3.437.013	2.752.000	3.223.000
Udgifter i alt				16.589.303	16.213.000	16.948.000
Udgifter og evt. overskud i alt				16.589.303	16.213.000	16.948.000







Indflydelse



Mindre indflydelse



Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
	201		Boligafgifter og leje			
			Lejligheder	15.017.628	15.754.000	15.753.000
			Leje i forbindelse med godtgørelser	2.411	3.000	3.000
			Forbedringstillæg, råderet før 2009	81.362	47.000	14.000
			Forbedringstillæg, råderet fra 2009 til 2013	171.576	96.000	76.000
			Forbedringstillæg, råderet fra 2013	314.581	300.000	264.000
			Boligafgifter og leje i alt	15.587.557	16.200.000	16.110.000
	202	16	Renter	699	1.000	0
	203		Andre ordinære indtægter			
			1. Tilskud fra boligorganisationen	600.629	0	0
		9	3. Fællesfaciliteter	12.000	12.000	0
Ordinære indtægter i alt				16.200.884	16.213.000	16.110.000
Ekstraordinære indtægter						
	206		Korrektion vedr. tidligere år	39.873	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt				39.873	0	0
Indtægter i alt				16.240.757	16.213.000	16.110.000
	210		Årets underskud/nødvendig huslejeregulering	348.546	0	838.000
Indtægter og evt. underskud i alt				16.589.303	16.213.000	16.948.000

Almene boliger
Afdeling 20 - Rødkælkevej

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2023

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
101/	1	Nettokapitaludgifter			
105		Låneydelser	1.005.691	1.008.000	1.009.000
		Udamortiserede ydelser	1.120.093	1.120.000	747.000
		Nettokapitaludgifter i alt	2.125.784	2.128.000	1.756.000
<hr/>					
109	2	Renovation			
		Renovation	897.428	1.088.000	1.025.000
		Fast renovation	40.328	0	130.000
		Løs renovation	36.728	28.000	26.000
		Andet (Rottebekæmpelse)	32.123	28.000	36.000
		Renovation i alt	1.006.606	1.144.000	1.217.000
<hr/>					
110	3	Forsikringer			
		Forsikringer	347.439	353.000	427.000
		Mæglerhonorar	30.280	32.000	32.000
		Forsikringer i alt	377.719	385.000	459.000
<hr/>					
111	4	Afdelingens energiforbrug			
		El og varme til fællesarealer	239.647	194.000	296.000
		Fællesdrift	0	1.000	2.000
		Målerpasning	86.406	90.000	103.000
		Afdelingens energiforbrug i alt	326.053	285.000	401.000
<hr/>					
112	5	Administrationsbidrag			
		Administrationsbidrag	718.925	712.000	788.000
		Administrationsbidrag, fællesdrift	250	0	0
		Administrationsbidrag, varme	25.090	25.000	25.000
		Administrationsbidrag, vand	25.090	25.000	25.000
		Tilvalgsydelser	0	0	3.000
		Administrationsbidrag i alt	769.355	762.000	841.000

Almene boliger
Afdeling 20 - Rødkælkevej

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2023

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
114	6	Renholdelse			
		<u>Ejendomsfunktionærer</u>			
		Løn	615.098	704.000	798.000
		Vintertjeneste	27.568	41.000	36.000
		Hæk	22.642	26.000	25.000
		Ejendomsfunktionærer i alt	665.308	771.000	859.000
		<u>Driftsleder og -assistenter</u>			
		Løn	409.361	248.000	282.000
		<u>Driftskontor lejemålsenhedsfordelt</u>			
		Løn	252.542	307.000	298.000
		Pensionsbidrag	36.772	0	0
		Arbejdsmarkedsbidrag	1.169	0	0
		Funktionærlønreduktion	-10.397	0	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse	1.049	0	0
		Kontorholdsudgifter	12.203	13.000	13.000
		Telefonudgifter	6.441	8.000	7.000
		Andel af fællesdrift	39.646	39.000	41.000
		Leje af materialegårde	3.221	3.000	3.000
		Diverse udgifter	2.471	1.000	3.000
		Andel af vagtordning	2.549	3.000	0
		Driftskontor i alt	347.666	374.000	365.000
		Trappevask	3.900	5.000	4.000
		Renholdelse i alt	1.426.235	1.398.000	1.510.000

Almene boliger
Afdeling 20 - Rødkælkevej

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	403.000	422.000
		<u>Terræn</u>			
		Konstruktion	4.440	0	0
		Teknisk anlæg	12.469	0	0
		Inventar	415.320	0	0
		Beplantning	14.462	0	0
		Terræn i alt	446.691	0	0
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
		Facade	20.080	0	0
		Tag	3.982	0	0
		Bygning, klimaskærm i alt	24.062	0	0
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
		Konstruktion og inventar	1.059	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed i alt	1.059	0	0
		<u>Bygning, fælles indvendig</u>			
		Indvendig	4.598	0	0
		Bygning, fælles indvendig i alt	4.598	0	0
		<u>Bygning, tekniske Installationer</u>			
		Afløb	55.264	0	0
		Varme	2.517	0	0
		Øvrige	18.115	0	0
		Bygning, tekniske installationer i alt	75.896	0	0
		<u>Materiel</u>			
		Kørende	3	0	0
		Materiel i alt	3	0	0
		<u>Selvrisiko, forsikringssager</u>			
		Forsikringsudgifter - selvrisiko	10.000	0	0
		Selvrisiko, forsikringssager i alt	10.000	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	562.309	403.000	422.000

Almene boliger
Afdeling 20 - Rødkælkevej

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	272.518	355.000	475.000
		Teknisk anlæg	211.739	185.681	165.681
		Inventar	643.587	73.000	173.000
		Beplantning	0	25.000	125.000
		Terræn i alt	1.127.844	638.681	938.681
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
		Facade	0	420.000	220.000
		Tag	17.531	20.000	20.000
		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	204.041	92.217	192.217
		Bygning, klimaskærm i alt	221.572	532.217	432.217
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
		Konstruktion og inventar	919.351	1.980.000	1.530.000
		Erhvervsenhed, installationer	205.106	260.782	262.000
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed i alt	1.124.458	2.240.782	1.792.000
		<u>Bygning, tekniske Installationer</u>			
		Afløb	155	0	0
		El og belysning	238.798	230.000	300.000
		Vand	71.933	156.000	316.000
		Varme	38.066	90.000	175.000
		Ventilation	39.479	39.448	39.448
		Øvrige	580	0	100.000
		Bygning, tekniske installationer i alt	389.011	515.448	930.448
		<u>Materiel</u>			
		Kørende	65.920	99.273	128.155
		Andet	51.330	0	0
		Materiel i alt	117.250	99.273	128.155
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.980.135	4.026.401	4.221.501
		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	87.287	0	0
		Malerarbejder	51.639	0	0
		Elarbejder	5.029	0	0
		Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning i alt	143.955	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	3.124.090	4.026.401	4.221.501
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.124.090	-4.026.401	-4.221.501
		Kontogruppe 116 i alt	0	0	0

Almene boliger
Afdeling 20 - Rødkælkevej

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2023

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
118	9	Særlige aktiviteter			
		<u>Fællesfaciliteter</u>			
		Afskrivning, driftskontor	1.700	1.000	2.000
		Afskrivning, maskiner - fra fællesdriften	21.785	22.000	21.000
		Udgifter i alt	23.485	23.000	23.000
203.3		Leje materialegård	-12.000	-12.000	0
		Fællesfaciliteter i alt	11.485	11.000	23.000
		Særlige aktiviteter i alt	23.485	23.000	23.000
119	10	Diverse udgifter			
		Kontingent BL	26.970	28.000	30.000
		Gebyr vedr. husleje	15.007	18.000	17.000
		Advokatombkostninger	63.350	0	0
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	13.128	57.000	57.000
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	0	5.000	5.000
		Afdelingsbestyrelsens bredbånd og telefon	4.668	1.000	4.000
		Beboeraktiviteter	40.995	10.000	10.000
		Andre udgifter	777	1.000	1.000
		IT-udgifter	5.442	6.000	1.000
		Diverse udgifter i alt	170.336	126.000	125.000
125	11	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)			
		Bygningsskader	339.879	344.000	339.000
		Solcelleanlæg og vandmålere	73.330	73.000	73.000
		Fjernvarmekonvertering I	264.662	265.000	264.000
		Råderet før 2009	0	47.000	0
		Råderet fra 2009-2013	171.576	96.000	76.000
		Råderet fra 2013-2021	314.581	300.000	264.000
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1) i alt	1.164.027	1.125.000	1.016.000
126	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		Råderet før 2009	81.362	0	14.000
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.4)	2.411	3.000	3.000
		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. i alt	83.773	3.000	17.000
127	13	Ydelser vedr. lån til bygningsskader			
		Byfornyelse	1.486.950	1.491.000	1.517.000
		Ydelser vedr. lån til bygningsskader i alt	1.486.950	1.491.000	1.517.000

Almene boliger
Afdeling 20 - Rødkælkevej

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2023

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
131	14	Andre renter			
		Renter af mellemværende med selskabet	101.634	0	50.000
		Andre renter i alt	<u>101.634</u>	<u>0</u>	<u>50.000</u>
132	15	Ydelser vedr. driftsstøtte			
		Særstøttelån, LBF	0	0	373.000
		Ydelser vedr. driftsstøtte i alt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>373.000</u>
202	16	Renteindtægter			
		Renter vedr. råderetten	699	1.000	0
		Renteindtægter i alt	<u>699</u>	<u>1.000</u>	<u>0</u>

Almene boliger
Afdeling 20 - Rødkælkevej

Antennebudget for perioden
1. januar - 31. december 2023

	Regnskab 2021	Budget 2022	Revideret budget 2022	Budget 2023
Antenne - Primo	-8.861	2.582	1.748	-198
Udgifter				
Antenne - Løbende afgifter	29.578	30.702	31.000	32.000
Antenne - Ydelse på lån	138.120	137.600	138.000	138.000
I alt	<u>167.698</u>	<u>168.302</u>	<u>169.000</u>	<u>170.000</u>
Antenne - Administration	5.031	5.049	5.070	5.100
Antenneudgifter i alt	<u>172.729</u>	<u>173.351</u>	<u>174.070</u>	<u>175.100</u>
Indtægter				
Antenne - Indtægt antennebidrag	162.120	175.933	176.016	174.902
I alt	<u>162.120</u>	<u>175.933</u>	<u>176.016</u>	<u>174.902</u>
Resultat regnskab	<u>1.748</u>			
Forventet resultat			<u>-198</u>	<u>0</u>
Antal lejermål	<u>193</u>	<u>193</u>	<u>193</u>	<u>193</u>
Antal tilslutninger	<u>193</u>	<u>193</u>	<u>193</u>	<u>193</u>

Specifikation af opkrævninger pr. 01.01.2023

	Aktuelt 2022	Ændring	Budget 2023
Antennebidrag pr. lejer pr. md.	76	0	76

Budgettet for perioden 1. januar - 31. december 2023 har været forelagt til godkendelse med en huslejeregulering på 5,32%.

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående budget for 2023 for Rødkælkevej har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Allan Larsen
Formand

Malene Missel
Næstformand

Dan Brandt

Torben Sørensen

Nichlas Foget

, den

Afdelingsmødets påtegning

Foranstående budget for 2023 for Rødkælkevej har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Dirigentens underskrift:

Dirigent

Afdelingsbestyrelsesformand

, den
