



Adresse: Gadager 1-203, 2-174
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 lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Almene familieboliger	16.270	187	1	187,0
Boligoplysninger i alt	16.270	187	-	187,0
Boliger fordelt på antal rum:				
Antal rum				
3	10.570	127	-	-
4	5.700	60	-	-
Lejemålsoplysninger i alt	16.270	187	-	187,0

Huslejeregulering pr. 1. januar 2023	Regulering i %	Samlet årlig ændring i kr.
Lejligheder	6,80%	908.000

Lejligheder	m ²	Nuværende husleje	Regulering i kr.	Husleje pr. 1. januar 2023
Afdelingens gennemsnitlige m ² -leje		821	56	877

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 6,80 / 100 = Din månedlige stigning.

F.eks. 5.805 x 6,80 / 100 = 395.

Ny leje = 5.805 + 395 = 6.200















Eksempel:

3-værelses	83,20	5.805	395	6.200
4-værelses	95,00	6.155	418	6.573

 Indflydelse

 Mindre indflydelse

 Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
	105.9	1	Nettokapitaludgifter	5.184.476	5.184.000	5.184.000
Nettokapitaludgifter				5.184.476	5.184.000	5.184.000
Offentlige og andre faste udgifter						
	106		Ejendomsskatter	2.237.405	2.381.000	2.323.000
	107		Vandafgift	8.024	8.000	9.000
	109	2	Renovation	687.105	757.000	789.000
	110	3	Forsikringer	206.613	210.000	246.000
	111	4	Afdelingens energiforbrug	188.357	173.000	231.000
	112	5	1. Administrationsbidrag	745.437	748.000	812.000
			2. Dispositionsfondsbidrag	0	108.000	110.000
			3. Bidrag til arbejdskapitalen	0	0	31.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt				4.072.942	4.385.000	4.551.000
Variable udgifter						
	114	6	Renholdelse	1.103.320	1.149.000	1.182.000
	115	7	Almindelig vedligeholdelse	205.858	255.000	210.000
	116	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
			Afholdte udgifter	1.933.643	2.569.131	2.332.195
			Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.933.643	-2.569.131	-2.332.195
				0	0	0
	117		Istandsættelse ved fraflytning			
			Afholdte udgifter	55.743	100.000	75.000
			Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-55.743	-100.000	-75.000
				0	0	0
	118	9	Særlige aktiviteter	139.144	146.000	173.000
	119	10	Diverse udgifter	101.820	100.000	109.000
Variable udgifter i alt				1.550.143	1.650.000	1.674.000
Henlæggelser						
	120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.675.000	2.050.000	2.480.000
Henlæggelser i alt				1.675.000	2.050.000	2.480.000
Samlede ordinære udgifter				12.482.560	13.269.000	13.889.000



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	701.715	555.000	615.000
	126	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	0	1.000
	129		Tab ved lejeledighed			
			Afholdte udgifter	1.296	6.000	6.000
			Heraf dækket af dispositionsfonden	-1.296	-6.000	-6.000
				0	0	0
	130		Tab ved fraflytninger	1.120	2.000	5.000
			Heraf dækket af henlæggelser	-1.120	-2.000	-5.000
				0	0	0
	131	13	Andre renter	158.896	0	70.000
	133		Afvikling af underskud fra tidligere år	0	0	46.000
	134		Korrektion vedr. tidligere år	314.739	0	0
	137		Øvrige ekstraordinære udgifter	359.090	0	0
			Ekstraordinære udgifter i alt	1.534.440	555.000	732.000
			Udgifter i alt	14.017.001	13.824.000	14.621.000
			Udgifter og evt. overskud i alt	14.017.001	13.824.000	14.621.000







Indflydelse



Mindre indflydelse



Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto Note	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
	201	Boligafgifter og leje			
		Lejligheder	12.861.060	13.357.000	13.358.000
		Forbedringstillæg, råderet før 2009	123.469	52.000	1.000
		Forbedringstillæg, råderet fra 2009 til 2013	135.746	73.000	55.000
		Forbedringstillæg, råderet fra 2013	210.500	198.000	169.000
		Forbedringstillæg, råderet køkken 2022	0	0	20.000
		Boligafgifter og leje i alt	13.330.774	13.680.000	13.603.000
	203	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	329.099	0	0
		2. Fællesvaskeri	109.762	108.000	110.000
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	0	36.000	0
		Ordinære indtægter i alt	13.769.636	13.824.000	13.713.000
		Ekstraordinære indtægter			
	206	Korrektion vedr. tidligere år	38	0	0
		Ekstraordinære indtægter i alt	38	0	0
		Indtægter i alt	13.769.674	13.824.000	13.713.000
	210	Årets underskud/nødvendig huslejeregulering	247.327	0	908.000
		Indtægter og evt. underskud i alt	14.017.001	13.824.000	14.621.000

Almene boliger
Afdeling 31 - Gadager

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2023

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
101/	1	Nettokapitaludgifter			
105		Udamortiserede ydelser	5.184.476	5.184.000	5.184.000
		Nettokapitaludgifter i alt	5.184.476	5.184.000	5.184.000
<hr/>					
109	2	Renovation			
		Renovation	626.897	721.000	721.000
		Fast renovation	11.646	12.000	13.000
		Løs renovation	28.804	2.000	29.000
		Andet (rottebekæmpelse)	19.758	22.000	26.000
		Renovation i alt	687.105	757.000	789.000
<hr/>					
110	3	Forsikringer			
		Forsikringer	190.397	193.000	229.000
		Mæglerhonorar	16.216	17.000	17.000
		Forsikringer i alt	206.613	210.000	246.000
<hr/>					
111	4	Afdelingens energiforbrug			
		El og varme til fællesarealer	124.711	104.000	149.000
		Elkompensation	0	1.000	1.000
		Solcelleanlæg	1.811	1.000	2.000
		Varme, fællesdrift	1.777	1.000	2.000
		El, fællesdrift	0	0	2.000
		Målerpasning	60.059	66.000	75.000
		Afdelingens energiforbrug i alt	188.357	173.000	231.000
<hr/>					
112	5	Administrationsbidrag			
		Administrationsbidrag	696.575	690.000	764.000
		Administrationsbidrag, fællesdrift	243	0	0
		Administrationsbidrag, varme	24.310	24.000	24.000
		Administrationsbidrag, vand	24.310	24.000	24.000
		Tilvalgsydelse	0	10.000	0
		Administrationsbidrag i alt	745.437	748.000	812.000

Almene boliger
Afdeling 31 - Gadager

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2023

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
114	6	Renholdelse			
		<u>Ejendomsfunktionærer</u>			
		Løn	412.160	511.000	564.000
		Vintertjeneste	29.347	54.000	39.000
		Hæk	42.728	42.000	32.000
		Ejendomsfunktionærer i alt	484.235	607.000	635.000
		<u>Driftsleder og -assistenter</u>			
		Løn	281.782	180.000	192.000
		<u>Driftskontor lejemålsenhedsfordelt</u>			
		Løn	245.015	297.000	289.000
		Pensionsbidrag	35.676	0	0
		Arbejdsmarkedsbidrag	1.134	0	0
		Funktionærlønreduktion	-10.087	0	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse	1.018	0	0
		Kontorholdsudgifter	11.840	13.000	13.000
		Telefonudgifter	6.249	8.000	7.000
		Andel af fællesdrift	38.464	37.000	40.000
		Leje af materialegårde	3.125	3.000	3.000
		Diverse udgifter	2.397	1.000	3.000
		Andel af vagtordning	2.473	3.000	0
		Driftskontor i alt	337.303	362.000	355.000
		Renholdelse i alt	1.103.320	1.149.000	1.182.000

Almene boliger
Afdeling 31 - Gadager

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	255.000	210.000
		<u>Terræn</u>			
		Konstruktion	116.410	0	0
		Teknisk anlæg	13.616	0	0
		Inventar	12.523	0	0
		Beplantning	2.995	0	0
		Terræn i alt	145.544	0	0
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	5.033	0	0
		Bygning, klimaskærm i alt	5.033	0	0
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
		Konstruktion og inventar	426	0	0
		Erhvervsenhed, installationer	789	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed i alt	1.215	0	0
		<u>Bygning, fælles indvendig</u>			
		Indvendig	19.185	0	0
		Bygning, fælles indvendig i alt	19.185	0	0
		<u>Bygning, tekniske Installationer</u>			
		Afløb	31.136	0	0
		El og belysning	518	0	0
		Varme	38	0	0
		Bygning, tekniske installationer i alt	31.691	0	0
		<u>Materiel</u>			
		Kørende	3	0	0
		Materiel i alt	3	0	0
		<u>Selvrisiko, forsikringssager</u>			
		Forsikringsudgifter - selvrisiko	3.188	0	0
		Selvrisiko, forsikringssager i alt	3.188	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	205.858	255.000	210.000

Almene boliger
Afdeling 31 - Gadager

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	314.338	335.000	335.000
		Teknisk anlæg	34.241	46.789	152.789
		Inventar	286.299	280.000	57.500
		Beplantning	35.111	30.000	30.000
		Terræn i alt	669.988	691.789	575.289
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
		Fundament	0	15.000	15.000
		Facade	1.685	15.000	15.000
		Tag	105.446	130.000	110.000
		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	237.602	302.148	337.148
		Bygning, klimaskærm i alt	344.733	462.148	477.148
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
		Konstruktion og inventar	291.099	575.000	675.000
		Erhvervsenhed, installationer	165.818	185.000	185.000
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed i alt	456.917	760.000	860.000
		<u>Bygning, fælles indvendig</u>			
		Indvendig	966	15.000	15.000
		Bygning, fælles indvendig i alt	966	15.000	15.000
		<u>Bygning, tekniske Installationer</u>			
		Afløb	80.543	15.000	15.000
		El og belysning	62.341	163.500	47.500
		Vand	141.130	264.500	154.100
		Varme	21.565	45.120	43.100
		Vaskeri, fælles	0	12.000	12.000
		Ventilation	12.190	41.887	6.887
		Øvrige	563	2.000	2.000
		Bygning, tekniske installationer i alt	318.331	544.007	280.587
		<u>Materiel</u>			
		Kørende	63.955	96.187	124.171
		Andet	49.830	0	0
		Materiel i alt	113.785	96.187	124.171
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.904.721	2.569.131	2.332.195
		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	16.277	0	0
		Malerarbejder	12.644	0	0
		Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning i alt	28.922	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.933.643	2.569.131	2.332.195
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.933.643	-2.569.131	-2.332.195
		Kontogruppe 116 i alt	0	0	0

Almene boliger
Afdeling 31 - Gadager

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2023

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
118	9	Særlige aktiviteter			
		<u>Fællesvaskeri</u>			
		Drift af fællesvaskeri	72.125	73.000	74.000
		Renholdelse	17.431	18.000	18.000
		Vand	25.871	32.000	28.000
		El	0	0	30.000
		Administrationsbidrag	935	1.000	1.000
		Udgifter i alt	116.361	124.000	151.000
203.2		Indtægter	-109.762	-108.000	-110.000
		Fællesvaskeri i alt	6.599	16.000	41.000
		<u>Fællesfaciliteter</u>			
		Afskrivning, driftskontor	1.647	1.000	2.000
		Afskrivning, maskiner - fra fællesdriften	21.136	21.000	20.000
		Fællesfaciliteter i alt	22.783	22.000	22.000
		Særlige aktiviteter i alt	139.144	146.000	173.000
119	10	Diverse udgifter			
		Kontingent BL	26.131	27.000	29.000
		Gebyr vedr. husleje	14.554	16.000	16.000
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	15.004	25.000	25.000
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	2.000	2.000
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	2.745	5.000	5.000
		Afdelingsbestyrelsens bredbånd og telefon	1.642	2.000	2.000
		Beboeraktiviteter	38.407	20.000	30.000
		Andre udgifter	337	0	0
		IT-udgifter	3.000	3.000	0
		Diverse udgifter i alt	101.820	100.000	109.000
125	11	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)			
		Ovenlysvinduer	232.001	232.000	232.000
		Legepladser	0	0	139.000
		Råderet før 2009	123.469	52.000	0
		Råderet fra 2009-2013	135.746	73.000	55.000
		Råderet fra 2013-2021	210.500	198.000	169.000
		Råderet 2022, køkken	0	0	20.000
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1) i alt	701.715	555.000	615.000
126	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		Råderet før 2009	0	0	1.000
		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. i alt	0	0	1.000
131	13	Andre renter			
		Renter af mellemværende med selskabet	158.896	0	70.000
		Andre renter i alt	158.896	0	70.000

Budgettet for perioden 1. januar - 31. december 2023 har været forelagt til godkendelse med en huslejeregulering på 6,80%.

Afdelingsbestyrelsens påtegning

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

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Kurt Arve Jensen
Formand

Mette Jensen

Martin Damsgaard

Martin M Andersen

Roland Bratgjerd

, den

Afdelingsmødets påtegning

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

Dirigentens underskrift:

Dirigent

Afdelingsbestyrelsesformand

, den
