



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	á lejemåls-enhed	Antal lejemålsenheder
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	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	3,0
Lejemålsoplysninger i alt	11.174	132	-	135,0

Huslejeregulering pr. 1. januar 2024	Regulering i %	Samlet årlig ændring i kr.
Lejligheder	2,52 %	267.000

Lejligheder	m ²	Nuværende husleje	Regulering i kr.	Husleje pr. 1. januar 2024
Afdelingens gennemsnitlige m ² -leje		959	24	983

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 2,52 / 100 = Din månedlige stigning

F.eks. 4.483 x 2,52 / 100 = 113

Ny leje = 4.483 + 113 = 4.596

Eksempel:
















2-værelses, etagehuse	53,60	4.483	113	4.596
4-værelses, etagehuse	97,00	6.552	165	6.717
3-værelses, rækkehuse	83,00	6.992	176	7.168
4-værelses, rækkehuse	94,80	7.310	184	7.494
4-værelses, rækkehuse	107,00	7.829	197	8.026

Ændring af antennebidrag med virkning fra 1. januar 2024	Nugældende antennebidrag	Regulering i kr.	Antennebidrag pr. 1. januar 2024
Antennebidrag	129	-6	123

 Indflydelse

 Mindre indflydelse

 Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
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	1.270.000
	107		Vandafgift	5.940	30.000	6.000
	109	2	Renovation	644.822	732.000	888.000
	110	3	Forsikringer	142.530	170.000	198.000
	111	4	Afdelingens energiforbrug	159.100	164.000	175.000
	112	5	1. Administrationsbidrag	521.437	575.000	598.000
			2. Dispositionsfondsbidrag	0	77.000	86.000
			3. Bidrag til arbejdskapitalen	0	22.000	24.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt				2.743.404	3.084.000	3.245.000
Variable udgifter						
	114	6	Renholdelse	1.013.667	934.000	969.000
	115	7	Almindelig vedligeholdelse	130.704	150.000	214.000
	116	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
			Afholdte udgifter	1.825.457	2.540.769	2.606.893
			Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.825.457	-2.540.769	-2.606.893
				0	0	0
	117		Istandsættelse ved fraflytning			
			Afholdte udgifter	56.119	60.000	75.000
			Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-56.119	-60.000	-75.000
				0	0	0
	118	9	Særlige aktiviteter	187.160	255.000	263.000
	119	10	Diverse udgifter	67.719	74.000	80.000
Variable udgifter i alt				1.399.249	1.413.000	1.526.000
Henlæggelser						
	120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.466.665	2.550.000	2.620.000
	123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	10.000	10.000	40.000
Henlæggelser i alt				2.476.665	2.560.000	2.660.000
Samlede ordinære udgifter				9.965.879	10.404.000	10.778.000



Indflydelse



Mindre indflydelse



Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
Ekstraordinære udgifter						
	125	11	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder	477.684	520.000	587.000
	126	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	44.772	16.000	47.000
	129		Tab ved lejeledighed			
			Afholdte udgifter	4.466	20.000	15.000
			Heraf dækket af dispositionsfonden	-4.466	-20.000	-15.000
				0	0	0
	130		Tab ved fraflytninger	52.951	100.000	80.000
			Heraf dækket af henlæggelser	-44.352	-44.000	-50.000
			Heraf dækket af dispositionsfonden	-8.599	-56.000	-30.000
				0	0	0
	131	13	Andre renter	359.163	48.000	0
	133		Afvikling af underskud fra tidligere år	4.117	0	0
	134		Korrektion vedr. tidligere år	9.133	0	0
			Ekstraordinære udgifter i alt	894.868	584.000	634.000
			Udgifter i alt	10.860.746	10.988.000	11.412.000
			Årets overskud, der anvendes til			
	140.1		Afvikling af underfinansiering (konto 303)	151.006		
	140.2		Overført til resultatkontoen (407)	180.365		
			Udgifter og evt. overskud i alt	11.192.118	10.988.000	11.412.000



Indflydelse



Mindre indflydelse



Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
	201		Boligaftiger og leje			
			Lejligheder	10.361.784	10.595.000	10.595.000
			Forbedringstillæg, råderet før 2009	23.772	6.000	0
			Forbedringstillæg, råderet fra 2009 til 2013	30.539	38.000	38.000
			Forbedringstillæg, råderet fra 2013	134.528	152.000	152.000
			Forbedringstillæg, råderet køkken 2022	0	18.000	24.000
			Forbedringstillæg, råderet køkken 2023	0	0	61.000
			Boligaftiger og leje i alt	10.550.622	10.809.000	10.870.000
	202	14	Renter	379.759	0	0
	203		Andre ordinære indtægter			
			1. Tilskud fra boligorganisationen	4.331	0	0
			2. Fællesvaskeri	88.362	85.000	102.000
			4. Møde- og selskabslokale	87.308	82.000	101.000
			9. Varmeleverance m.v.	11.566	12.000	12.000
	203.6		Overført fra opsamlet resultat	0	0	60.000
			Ordinære indtægter i alt	11.121.949	10.988.000	11.145.000
			Ekstraordinære indtægter			
	206		Korrektion vedr. tidligere år	3.504	0	0
	208		Øvrige ekstraordinære indtægter	66.665	0	0
			Ekstraordinære indtægter i alt	70.169	0	0
			Indtægter i alt	11.192.118	10.988.000	11.145.000
	210		Årets underskud/nødvendig huslejeregulering	0	0	267.000
			Indtægter og evt. underskud i alt	11.192.118	10.988.000	11.412.000

Almene boliger
Afdeling 30 - Granskoven/Egeskoven

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2024

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
101/105	1	Nettokapitaludgifter			
		Udamortiserede ydelser	3.346.560	3.347.000	3.347.000
		Nettokapitaludgifter i alt	3.346.560	3.347.000	3.347.000
<hr/>					
109	2	Renovation			
		Renovation	591.812	681.000	831.000
		Fast renovation	7.537	9.000	8.000
		Løs renovation	26.657	22.000	29.000
		Andet	18.816	20.000	20.000
		Renovation i alt	644.822	732.000	888.000
<hr/>					
110	3	Forsikringer			
		Forsikringer	131.357	158.000	186.000
		Mæglerhonorar	11.173	12.000	12.000
		Forsikringer i alt	142.530	170.000	198.000
<hr/>					
111	4	Afdelingens energiforbrug			
		El og varme til fællesarealer	96.739	97.000	107.000
		Udgifter til solcelleanlæg	973	0	1.000
		Varme i fællesarealer	0	0	6.000
		Fællesdrift	12.121	6.000	1.000
		Målerpasning	49.266	61.000	60.000
		Afdelingens energiforbrug i alt	159.100	164.000	175.000
<hr/>					
112	5	Administrationsbidrag			
		Administrationsbidrag	486.948	539.000	564.000
		Administrationsbidrag, fællesdrift	169	0	0
		Administrationsbidrag, varme	17.160	18.000	17.000
		Administrationsbidrag, vand	17.160	18.000	17.000
		Administrationsbidrag i alt	521.437	575.000	598.000

Almene boliger
Afdeling 30 - Granskoven/Egeskoven

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2024

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
114	6	Renholdelse			
		<u>Ejendomsfunktionærer</u>			
		Løn	523.767	446.000	383.000
		Vintertjeneste	5.442	29.000	9.000
		Hæk	49.060	35.000	47.000
		Ekstern assistance	1.938	0	0
		Ejendomsfunktionærer i alt	<u>580.206</u>	<u>510.000</u>	<u>439.000</u>
		<u>Driftsleder og -assistenter</u>			
		Løn	180.031	172.000	65.000
		<u>Driftskontor lejemaalshedsfordelt</u>			
		Løn	173.642	204.000	373.000
		Pensionsbidrag	26.757	0	0
		Arbejdsmarkedsbidrag	718	0	0
		Funktionærlønreduktion	-457	0	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse	5.564	0	0
		Kontorholdsudgifter	7.279	9.000	0
		Telefonudgifter	3.856	5.000	0
		Andel af fællesdrift	27.711	28.000	85.000
		Leje af materialegårde	2.203	2.000	2.000
		Diverse udgifter	3.498	2.000	3.000
		Andel af vagtordning	871	0	0
		Driftskontor i alt	<u>251.642</u>	<u>250.000</u>	<u>463.000</u>
		Trappevask	1.788	2.000	2.000
		Renholdelse i alt	<u>1.013.667</u>	<u>934.000</u>	<u>969.000</u>

Almene boliger
Afdeling 30 - Granskoven/Egeskoven

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2024

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
115	7	Almindelig vedligeholdelse			
		Almindelig vedligeholdelse (budget)	0	150.000	214.000
		<u>Terræn</u>			
		Konstruktion	3.531	0	0
		Inventar	35.401	0	0
		Terræn i alt	<u>38.932</u>	0	0
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
		Facade	604	0	0
		Bygning, klimaskærm i alt	<u>604</u>	0	0
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
		Konstruktion og inventar	23.697	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed i alt	<u>23.697</u>	0	0
		<u>Bygning, fælles indvendig</u>			
		Indvendig	24.756	0	0
		Bygning, fælles indvendig i alt	<u>24.756</u>	0	0
		<u>Bygning, tekniske Installationer</u>			
		El og belysning	25.463	0	0
		Vand	289	0	0
		Varme	7.985	0	0
		Vaskeri, fælles	8.346	0	0
		Øvrige	257	0	0
		Bygning, tekniske installationer i alt	<u>42.341</u>	0	0
		<u>Materiel</u>			
		Kørende	315	0	0
		Materiel i alt	<u>315</u>	0	0
		<u>Selvrisiko, forsikringssager</u>			
		Forsikringsudgifter - selvrisiko	58	0	0
		Selvrisiko, forsikringssager i alt	<u>58</u>	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>130.704</u>	150.000	214.000

Almene boliger
Afdeling 30 - Granskoven/Egeskoven

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2024

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
116	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		<u>Terræn</u>			
		Konstruktion	190.456	180.000	315.000
		Teknisk anlæg	20.585	49.616	19.616
		Inventar	118.635	240.000	227.000
		Beplantning	14.838	50.000	100.000
		Terræn i alt	344.514	519.616	661.616
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
		Fundament	239	5.000	5.000
		Facade	0	115.000	115.000
		Tag	154.863	345.000	245.000
		Trapper og ramper	68.750	0	0
		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	51.855	126.516	126.516
		Bygning, klimaskærm i alt	275.706	591.516	491.516
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
		Konstruktion og inventar	319.061	448.500	448.500
		Erhvervsenhed, installationer	198.116	269.555	263.000
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed i alt	517.176	718.055	711.500
		<u>Bygning, fælles indvendig</u>			
		Indvendig	44.380	115.500	59.000
		Bygning, fælles indvendig i alt	44.380	115.500	59.000
		<u>Bygning, tekniske Installationer</u>			
		Afløb	21.608	20.000	30.000
		El og belysning	18.049	30.000	38.000
		Vand	208.407	280.100	287.500
		Varme	31.061	135.000	166.000
		Vaskeri, fælles	537	21.000	21.000
		Ventilation	37.784	22.332	22.332
		Øvrige	12.348	0	0
		Bygning, tekniske installationer i alt	329.794	508.432	564.832
		<u>Materiel</u>			
		Kørende	42.068	87.650	118.429
		Andet	36.022	0	0
		Materiel i alt	78.090	87.650	118.429
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.589.660	2.540.769	2.606.893

Almene boliger
Afdeling 30 - Granskoven/Egeskoven

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2024

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	126.277	0	0
		Malerarbejder	102.014	0	0
		Murerarbejder	2.408	0	0
		VVS-arbejder	879	0	0
		Elarbejder	4.218	0	0
		Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning i alt	235.798	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.825.457	2.540.769	2.606.893
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.825.457	-2.540.769	-2.606.893
		Kontogruppe 116 i alt	0	0	0
118	9	Særlige aktiviteter			
		<u>Fællesvaskeri</u>			
		Drift af fællesvaskeri	25.557	30.000	18.000
		Renholdelse	24.746	25.000	25.000
		Vedligeholdelse	0	1.000	18.000
		Vand	21.589	24.000	27.000
		El	49.087	45.000	49.000
		Administrationsbidrag	660	1.000	2.000
		Udgifter i alt	121.639	126.000	139.000
203.2		Indtægter	-88.362	-85.000	-102.000
		Fællesvaskeri i alt	33.277	41.000	37.000
		<u>Fællesfaciliteter</u>			
		Afskrivning, driftskontor	1.162	1.000	1.000
		Afskrivning, maskiner - fra fællesdriften	15.302	14.000	15.000
		Avance ved salg af maskiner	-5.961	0	0
		Fællesfaciliteter i alt	10.503	15.000	16.000
		<u>Møde- og selskabslokale</u>			
		Drift af møde- og selskabslokale	613	15.000	5.000
		Renholdelse	38.901	39.000	30.000
		Personaleudgifter	0	23.000	30.000
		Vedligeholdelse	0	3.000	0
		Vand	0	6.000	4.000
		El	11.204	7.000	11.000
		Varme	0	13.000	24.000
		Telefon/internet	2.160	2.000	2.000
		Diverse	2.139	6.000	2.000
		Udgifter i alt	55.017	114.000	108.000
203.4		Indtægter	-86.480	-82.000	-101.000
		Møde- og selskabslokale i alt	-31.463	32.000	7.000
		Særlige aktiviteter i alt	187.160	255.000	263.000

Almene boliger
Afdeling 30 - Granskoven/Egeskoven

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2024

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
119	10	Diverse udgifter			
		Kontingent BL	19.743	20.000	22.000
		Gebyr vedr. husleje	10.264	10.000	10.000
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	9.874	16.000	16.000
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	7.000	7.000
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	11.678	10.000	10.000
		Afdelingsbestyrelsens bredbånd og telefon	4.739	3.000	3.000
		Beboeraktiviteter	9.532	5.000	10.000
		Andre udgifter	638	0	0
		IT-udgifter	1.250	3.000	2.000
		Diverse udgifter i alt	67.719	74.000	80.000
125	11	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)			
		Vinduesudskiftning, ombygning og badeværelsesrenovering	312.321	312.000	312.000
		Råderet fra 2009-2013	30.835	38.000	38.000
		Råderet fra 2013-2021	134.528	152.000	152.000
		Råderet 2022, køkken	0	18.000	24.000
		Råderet 2023, køkken	0	0	61.000
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1) i alt	477.684	520.000	587.000
126	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		Blødgøringsanlæg - LAGUR	10.000	10.000	0
		Elladestandere	0	0	47.000
		Råderet før 2009	23.772	6.000	0
		Køkkenrenovering, beboerhus	11.000	0	0
		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. i alt	44.772	16.000	47.000
131	13	Andre renter			
		Renter af mellemværende med selskabet	0	48.000	0
		Kurstab/renteudgifter - obligationer	359.163	0	0
		Andre renter i alt	359.163	48.000	0
202	14	Renteindtægter			
		Renter af mellemregning	10.239	0	0
		Renter, frivillige forlig	10.357	0	0
		Kursregulering	359.163	0	0
		Renteindtægter i alt	379.759	0	0

Almene boliger
Afdeling 30 - Granskoven/Egeskoven

Antennebudget for perioden
1. januar - 31. december 2024

	Regnskab 2022	Budget 2023	Revideret budget 2023	Budget 2024
Antenne - Primo	-371	-526	-595	-5.191
Udgifter				
Antenne - Ydelse på lån	<u>198.167</u>	<u>198.234</u>	<u>197.698</u>	<u>197.698</u>
I alt	<u>198.167</u>	<u>198.234</u>	<u>197.698</u>	<u>197.698</u>
Antenne - Administration	5.945	5.947	2.042	2.042
Antenneudgifter i alt	<u>204.112</u>	<u>204.181</u>	<u>199.740</u>	<u>199.740</u>
Indtægter				
Antenne - Indtægt antennebidrag	<u>204.336</u>	<u>203.655</u>	<u>204.336</u>	<u>194.548</u>
I alt	<u>204.336</u>	<u>203.655</u>	<u>204.336</u>	<u>194.548</u>
Resultat regnskab	<u><u>-595</u></u>			
Forventet resultat			<u><u>-5.191</u></u>	<u><u>0</u></u>
Antal lejermål	<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. 01.01.2024

	Aktuelt 2023	Ændring	Budget 2024
Antennebidrag pr. lejer pr. md.	129	-6	123

Budgettet for perioden 1. januar - 31. december 2024 har været forelagt til godkendelse med en huslejeregulering på 2,52 %, samt ændring af antennebidrag pr. 1. januar 2024.

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående budget for 2024 for Granskoven/Egeskoven har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Stine Andersen
Formand

Heidi R. Brandt
Næstformand

Ninett Højgaard Schmalz

, den

Afdelingsmødets påtegning

Foranstående budget for 2024 for Granskoven/Egeskoven har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Dirigentens underskrift:

Dirigent

Afdelingsbestyrelsesformand

, den
