



Adresse: Birkeskoven 60-146 og 148-200 m.fl., Bøgskoven 1-197

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	19.371	240	1	240,0
Almene ungdomsboliger	232	8	1	8,0
Boligoplysninger i alt	19.603	248	-	248,0
Boliger fordelt på antal rum:				
Antal rum				
1	1.328	28	-	-
2	1.814	27	-	-
3	15.215	179	-	-
4	1.246	14	-	-
Erhvervslejemål	183	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	4,0
Lejemålsoplysninger i alt	19.786	249	-	252,0

Huslejeregulering pr. 1. januar 2024	Regulering i %	Samlet årlig ændring i kr.
Lejligheder	1,45 %	276.000
Ungdomsboliger	0,79 %	1.000
Tidligere driftskontor	1,35 %	2.000

Lejligheder	m ²	Nuværende husleje	Regulering i kr.	Husleje pr. 1. januar 2024
Afdelingens gennemsnitlige m ² -leje		982	14	996

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 1,45 / 100 = Din månedlige stigning.

F.eks. 4.749 x 1,45 / 100 = 69.

Ny leje = 4.749 + 69 = 4.818

Eksempel:

1-værelses etagehuse	54,80	4.749	69	4.818
2-værelses etagehuse	67,20	5.536	80	5.616
3-værelses etagehuse	85,00	6.864	100	6.964
3-værelses rækkehuse	85,00	7.060	103	7.163
4-værelses rækkehuse	89,00	7.254	105	7.359

Ungdomsboliger	m ²	Nuværende husleje	Regulering i kr.	Husleje pr. 1. januar 2024
Gennemsnitlig m ² leje		634	5	639

Eksempel:

















1-værelses ungdomsboliger	26,00	1.381	11	1.392
1-værelses ungdomsboliger	32,00	1.684	13	1.697

Ændring af antennebidrag med virkning fra 1. januar 2024	Nugældende antennebidrag	Regulering i kr.	Antennebidrag pr. 1. januar 2024
Antennebidrag	128	0	128

 Indflydelse

 Mindre indflydelse

 Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
	105.9	1	Nettokapitaludgifter	8.638.585	8.700.000	8.767.000
Nettokapitaludgifter				8.638.585	8.700.000	8.767.000
Offentlige og andre faste udgifter						
	106		Ejendomsskatter	1.873.650	2.141.000	2.051.000
	107		Vandafgift	1.178	29.000	1.000
	109	2	Renovation	911.621	1.233.000	1.041.000
	110	3	Forsikringer	258.481	307.000	360.000
	111	4	Afdelingens energiforbrug	399.162	382.000	452.000
	112	5	1. Administrationsbidrag	998.471	1.098.000	1.122.000
			2. Dispositionsfondsbidrag	0	148.000	161.000
			3. Bidrag til arbejdskapitalen	0	42.000	46.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt				4.442.563	5.380.000	5.234.000
Variable udgifter						
	114	6	Renholdelse	1.689.917	1.682.000	1.674.000
	115	7	Almindelig vedligeholdelse	38.838	175.000	183.000
	116	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
			Afholdte udgifter	1.621.450	2.651.097	2.588.857
			Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.621.450	-2.651.097	-2.588.857
				0	0	0
	117		Istandsættelse ved fraflytning			
			Afholdte udgifter	63.352	250.000	250.000
			Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-63.352	-250.000	-250.000
				0	0	0
	118	9	Særlige aktiviteter	194.917	183.000	213.000
	119	10	Diverse udgifter	90.346	169.000	172.000
Variable udgifter i alt				2.014.017	2.209.000	2.242.000
Henlæggelser						
	120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.650.000	2.675.000	3.387.000
	121		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	200.000	200.000	200.000
	123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	84.000	110.000	110.000
Henlæggelser i alt				2.934.000	2.985.000	3.697.000
Samlede ordinære udgifter				18.029.165	19.274.000	19.940.000



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	495.489	556.000	533.000
	126	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	213.957	13.000	13.000
	129		Tab ved lejeledighed			
			Afholdte udgifter	7.256	10.000	10.000
			Heraf dækket af dispositionsfonden	-7.256	-10.000	-10.000
				0	0	0
	130		Tab ved fraflytninger	-9.378	100.000	100.000
			Heraf dækket af henlæggelser	0	-85.000	-93.000
			Heraf dækket af dispositionsfonden	9.378	-15.000	-7.000
				0	0	0
	131	13	Andre renter	478.102	68.000	0
	134		Korrektion vedr. tidligere år	11.129	0	0
			Ekstraordinære udgifter i alt	1.198.677	637.000	546.000
			Udgifter i alt	19.227.842	19.911.000	20.486.000
	140.2		Årets overskud, der anvendes til Overført til resultatkontoen (407)	785.048		
			Udgifter og evt. overskud i alt	20.012.890	19.911.000	20.486.000



Indflydelse



Mindre indflydelse



Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
	201		Boligafgifter og leje			
			Lejligheder	18.397.152	19.018.000	19.019.000
			Enkeltværelser	144.048	147.000	147.000
			Driftskontor	171.528	178.000	177.000
			Leje i forbindelse med godtgørelser	5.346	6.000	6.000
			Forbedringstillæg, råderet før 2009	14.883	23.000	0
			Forbedringstillæg, råderet fra 2009 til 2013	76.871	95.000	95.000
			Forbedringstillæg, råderet fra 2013	286.108	321.000	321.000
			Forbedringstillæg, dørtelefoner	7.296	7.000	7.000
			Boligafgifter og leje i alt	19.103.232	19.795.000	19.772.000
	202	14	Renter	495.909	3.000	0
	203		Andre ordinære indtægter			
			1. Tilskud fra boligorganisationen	203.280	0	0
			2. Fællesvaskeri	71.872	70.000	76.000
		9	3. Fællesfaciliteter	12.000	12.000	12.000
			9. Leje mobil- og antennemast	31.048	31.000	34.000
	203.6		Overført fra opsamlet resultat	0	0	312.000
			Ordinære indtægter i alt	19.917.342	19.911.000	20.206.000
			Ekstraordinære indtægter			
	206		Korrektion vedr. tidligere år	95.548	0	0
			Ekstraordinære indtægter i alt	95.548	0	0
			Indtægter i alt	20.012.890	19.911.000	20.206.000
	210		Årets underskud/nødvendig huslejeregulering	0	0	280.000
			Indtægter og evt. underskud i alt	20.012.890	19.911.000	20.486.000

Almene boliger
Afdeling 33 - Birke/Bøgeskoven

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2024

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
101/	1	Nettokapitaludgifter			
105		Låneydelser	5.116.271	5.178.000	5.245.000
		Udamortiserede ydelser	3.522.314	3.522.000	3.522.000
		Nettokapitaludgifter i alt	8.638.585	8.700.000	8.767.000
<hr/>					
109	2	Renovation			
		Renovation	826.031	1.138.000	932.000
		Fast renovation	6.451	14.000	23.000
		Løs renovation	44.741	45.000	49.000
		Andet	34.398	36.000	37.000
		Renovation i alt	911.621	1.233.000	1.041.000
<hr/>					
110	3	Forsikringer			
		Forsikringer	238.270	286.000	338.000
		Mæglerhonorar	20.211	21.000	22.000
		Forsikringer i alt	258.481	307.000	360.000
<hr/>					
111	4	Afdelingens energiforbrug			
		El og varme til fællesarealer	296.635	254.000	327.000
		Varme i fællesarealer	1.939	3.000	3.000
		Fællesdrift	0	3.000	0
		Målerpasning	100.589	122.000	122.000
		Afdelingens energiforbrug i alt	399.162	382.000	452.000
<hr/>					
112	5	Administrationsbidrag			
		Administrationsbidrag	929.628	1.029.000	1.053.000
		Administrationsbidrag, fællesdrift	323	0	0
		Administrationsbidrag, varme	32.760	33.000	33.000
		Administrationsbidrag, vand	32.760	33.000	33.000
		Mobilmaster	3.000	3.000	3.000
		Administrationsbidrag i alt	998.471	1.098.000	1.122.000

Almene boliger
Afdeling 33 - Birke/Bøgskoven

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2024

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
114	6	Renholdelse			
		<u>Ejendomsfunktionærer</u>			
		Løn	767.738	629.000	511.000
		Vintertjeneste	9.523	30.000	9.000
		Hæk	67.350	55.000	71.000
		Ejendomsfunktionærer i alt	844.611	714.000	591.000
		<u>Driftsleder og -assistenter</u>			
		Løn	257.575	383.000	83.000
		<u>Driftskontor lejemålsenhedsfordelt</u>			
		Løn	331.395	389.000	713.000
		Pensionsbidrag	51.066	0	0
		Arbejdsmarkedsbidrag	1.371	0	0
		Funktionærlønreduktion	-872	0	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse	10.618	0	0
		Kontorholdsudgifter	13.891	18.000	0
		Telefonudgifter	7.360	10.000	0
		Andel af fællesdrift	52.887	53.000	163.000
		Leje af materialegårde	4.205	4.000	3.000
		Diverse udgifter	6.676	4.000	7.000
		Andel af vagtordning	1.662	0	0
		Driftskontor i alt	480.258	478.000	886.000
		Trappevask	107.472	107.000	114.000
		Renholdelse i alt	1.689.917	1.682.000	1.674.000

Almene boliger
Afdeling 33 - Birke/Bøgskoven

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	175.000	183.000
		<u>Terræn</u>			
		Bepantning	498	0	0
		Terræn i alt	<u>498</u>	0	0
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
		Konstruktion og inventar	9.321	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed i alt	<u>9.321</u>	0	0
		<u>Bygning, fælles indvendig</u>			
		Indvendig	4.136	0	0
		Bygning, fælles indvendig i alt	<u>4.136</u>	0	0
		<u>Bygning, tekniske Installationer</u>			
		Afløb	3.564	0	0
		El og belysning	466	0	0
		Vand	11.070	0	0
		Varme	3.580	0	0
		Øvrige	491	0	0
		Bygning, tekniske installationer i alt	<u>19.171</u>	0	0
		<u>Materiel</u>			
		Kørende	601	0	0
		Materiel i alt	<u>601</u>	0	0
		<u>Selvrisiko, forsikringssager</u>			
		Forsikringsudgifter - selvrisiko	5.111	0	0
		Selvrisiko, forsikringssager i alt	<u>5.111</u>	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>38.838</u>	175.000	183.000

Almene boliger
Afdeling 33 - Birke/Bøgeskoven

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	1.681	80.000	55.000
		Teknisk anlæg	42.005	127.448	97.448
		Inventar	16.499	47.500	97.500
		Beplantning	4.775	40.000	75.000
		Terræn i alt	64.960	294.948	324.948
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
		Fundament	450	5.000	5.000
		Facade	1.623	90.000	90.000
		Tag	0	45.000	10.000
		Trapper og ramper	950	10.000	10.000
		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	20.602	81.394	31.394
		Bygning, klimaskærm i alt	23.625	231.394	146.394
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
		Konstruktion og inventar	621.050	685.000	685.000
		Erhvervsenhed, installationer	200.797	104.108	109.108
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed i alt	821.847	789.108	794.108
		<u>Bygning, fælles indvendig</u>			
		Indvendig	11.255	35.000	35.000
		Bygning, fælles indvendig i alt	11.255	35.000	35.000
		<u>Bygning, tekniske Installationer</u>			
		Afløb	24.936	0	10.000
		El og belysning	13.416	45.000	45.000
		Vand	115.511	689.272	819.272
		Varme	32.905	345.000	134.000
		Vaskeri, fælles	32.691	26.500	26.500
		Ventilation	73.865	27.543	27.543
		Øvrige	5.586	0	0
		Bygning, tekniske installationer i alt	298.910	1.133.315	1.062.315
		<u>Materiel</u>			
		Kørende	80.286	167.332	226.092
		Andet	66.372	0	0
		Materiel i alt	146.658	167.332	226.092
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.367.255	2.651.097	2.588.857

Almene boliger
Afdeling 33 - Birke/Bøgskoven

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	103.222	0	0
		Malerarbejder	138.503	0	0
		VVS-arbejder	3.230	0	0
		Elarbejder	9.240	0	0
		Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning i alt	254.195	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.621.450	2.651.097	2.588.857
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.621.450	-2.651.097	-2.588.857
		Kontogruppe 116 i alt	0	0	0
118	9	Særlige aktiviteter			
		<u>Fællesvaskeri</u>			
		Drift af fællesvaskeri	78.913	64.000	90.000
		Renholdelse	17.293	17.000	11.000
		Vand	0	11.000	0
		El	77.405	61.000	80.000
		Administrationsbidrag	1.260	1.000	2.000
		Udgifter i alt	174.871	154.000	183.000
203.2		Indtægter	-71.872	-70.000	-76.000
		Fællesvaskeri i alt	102.999	84.000	107.000
		<u>Fællesfaciliteter</u>			
		Afskrivning, driftskontor	2.218	2.000	2.000
		Afskrivning, maskiner - fra fællesdriften	29.204	27.000	28.000
		Avance ved salg af maskiner	-11.376	0	0
		Udgifter i alt	20.046	29.000	30.000
203.3		Leje, materialegård	-12.000	-12.000	-12.000
		Fællesfaciliteter i alt	8.046	17.000	18.000
		Særlige aktiviteter i alt	194.917	183.000	213.000
119	10	Diverse udgifter			
		Kontingent BL	37.093	38.000	41.000
		Gebyr vedr. husleje	19.282	19.000	19.000
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	20.284	40.000	40.000
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	20.000	20.000
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	0	9.000	9.000
		Afdelingsbestyrelsens bredbånd og telefon	2.316	2.000	2.000
		Beboeraktiviteter	10.903	40.000	40.000
		Andre udgifter	468	1.000	1.000
		Diverse udgifter i alt	90.346	169.000	172.000

Almene boliger
Afdeling 33 - Birke/Bøgskoven

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2024

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
125	11	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)			
		Tag	117.264	117.000	117.000
		Råderet før 2009	15.246	23.000	0
		Råderet fra 2009-2013	76.871	95.000	95.000
		Råderet fra 2013-2021	286.108	321.000	321.000
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1) i alt	495.489	556.000	533.000
126	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		Driftskontor 2010	201.315	0	0
		Dørtelefonlæg	7.296	7.000	7.000
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.4)	5.346	6.000	6.000
		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. i alt	213.957	13.000	13.000
131	13	Andre renter			
		Renter af mellemværende med selskabet	0	68.000	0
		Kurstab/renteudgifter - obligationer	478.102	0	0
		Andre renter i alt	478.102	68.000	0
202	14	Renteindtægter			
		Renter af mellemregning	13.630	0	0
		Renter vedr. råderetten	3.462	3.000	0
		Renter, frivillige forlig	716	0	0
		Kursregulering	478.102	0	0
		Renteindtægter i alt	495.909	3.000	0

Almene boliger
Afdeling 33 - Birke/Bøgskoven

Antennebudget for perioden
1. januar - 31. december 2024

	Regnskab 2022	Budget 2023	Revideret budget 2023	Budget 2024
Antenne - Primo	-3.050	-2.479	-2.608	-11.858
Udgifter				
Antenne - Ydelse på lån	<u>370.262</u>	<u>371.000</u>	<u>369.636</u>	<u>391.815</u>
I alt	<u>370.262</u>	<u>371.000</u>	<u>369.636</u>	<u>391.815</u>
Antenne - Administration	11.108	11.130	2.042	2.042
Antenneudgifter i alt	<u>381.370</u>	<u>382.130</u>	<u>371.678</u>	<u>393.857</u>
Indtægter				
Antenne - Indtægt antennebidrag	<u>380.928</u>	<u>379.651</u>	<u>380.928</u>	<u>381.999</u>
I alt	<u>380.928</u>	<u>379.651</u>	<u>380.928</u>	<u>381.999</u>
Resultat regnskab	<u><u>-2.608</u></u>			
Forventet resultat			<u><u>-11.858</u></u>	<u><u>0</u></u>
Antal lejermål	<u>248</u>	<u>248</u>	<u>248</u>	<u>248</u>
Antal tilslutninger	<u>248</u>	<u>248</u>	<u>248</u>	<u>248</u>

Specifikation af opkrævninger pr. 01.01.2024

	Aktuelt 2023	Ændring	Budget 2024
Antennebidrag pr. lejer pr. md.	128	0	128

Budgettet for perioden 1. januar - 31. december 2024 har været forelagt til godkendelse med en huslejeregulering på 1,45 % for lejligheder og 0,79 % for ungdomsboliger.

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående budget for 2024 for Birke/Bøgeskoven har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Lene Hilden
Formand

Henriette Jensen
Næstformand

Jannie Schaub

Ulla Schmidt

Søren Granlund

, den

Afdelingsmødets påtegning

Foranstående budget for 2024 for Birke/Bøgeskoven har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Dirigentens underskrift:

Dirigent

Afdelingsbestyrelsesformand

, den
