



Adresse: Ndr. Ringvej 16-34/Vestervej 27-43

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	6.268	90	1	90,0
Almene ældreboliger	2.860	36	1	36,0
Boligoplysninger i alt	9.128	126	-	126,0
Boliger fordelt på antal rum:				
Antal rum				
2	3.507	50	-	-
3	3.603	50	-	-
4	2.018	26	-	-
Lejemålsoplysninger i alt	9.128	126	-	126,0

Huslejeregulering pr. 1. januar 2025	Regulering i %	Samlet årlig ændring i kr.
Lejligheder - oprindelige	2,59 %	49.000
Lejligheder - byfornyede boliger	1,83 %	45.000
Lejligheder - ældreboliger nye/ombyggede	2,81 %	99.000

Lejligheder	Nuværende husleje	Regulering i kr.	Husleje pr. 1. januar 2025
-------------	----------------------	------------------	-------------------------------

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 2,59 / 100 = Din månedlige stigning

F.eks. 3.520 x 2,59 / 100 = 91

Ny leje = 3.520 + 91 = 3.611

Afdelingens gennemsnitlige m²-leje, familieboliger

Eksempel:

3-værelses, familieboliger	63,30	3.520	91	3.611
4-værelses, familieboliger	76,40	4.112	106	4.218

Afdelingens gennemsnitlige m²-leje, byfornyede

Eksempel:

3-værelses, byfornyede	80,90	4.626	85	4.711
4-værelses, byfornyede	92,80	5.184	95	5.279

Afdelingens gennemsnitlige m²-leje, ældreboliger















Eksempel:

2-værelses, ældreboliger	75,30	7.743	217	7.960
3-værelses, ældreboliger	92,80	9.541	268	9.809

 Indflydelse

 Mindre indflydelse










 Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
	105.9	1	Nettokapitaludgifter	2.456.567	2.436.000	2.488.000
Nettokapitaludgifter				2.456.567	2.436.000	2.488.000
Offentlige og andre faste udgifter						
	106		Ejendomsskatter	317.218	317.000	386.000
	107		Vandafgift	7.408	10.000	4.000
	109	2	Renovation	559.380	670.000	671.000
	110	3	Forsikringer	181.648	207.000	183.000
	111	4	Afdelingens energiforbrug	143.927	222.000	156.000
	112	5	1. Administrationsbidrag	547.734	561.000	593.000
			2. Dispositionsfondsbidrag	0	81.000	86.000
			3. Bidrag til arbejdskapitalen	22.176	23.000	24.000
	113	6	Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
			A-indskud	35.280	35.000	35.000
			G-indskud	215.591	216.000	235.000
				250.871	251.000	270.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt				2.030.360	2.342.000	2.373.000
Variable udgifter						
	114	7	Renholdelse	1.163.054	998.000	1.125.000
	115	8	Almindelig vedligeholdelse	121.847	199.000	53.000
	116	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
			Afholdte udgifter	1.240.223	1.536.399	1.699.802
			Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.240.223	-1.536.399	-1.699.802
				0	0	0
	117		Istandsættelse ved fraflytning			
			Afholdte udgifter	40.892	80.000	45.000
			Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-40.892	-80.000	-45.000
				0	0	0
	118	10	Særlige aktiviteter	193.234	279.000	222.000
	119	11	Diverse udgifter	33.163	69.000	70.000
Variable udgifter i alt				1.511.298	1.545.000	1.470.000

 Indflydelse

 Mindre indflydelse

 Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto Note	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025
		Henlæggelser			
	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.550.000	1.700.000	1.950.000
	123	Tab ved fraflytninger (konto 405)	42.000	40.000	50.000
		Henlæggelser i alt	1.592.000	1.740.000	2.000.000
		Samlede ordinære udgifter	7.590.225	8.063.000	8.331.000
		Ekstraordinære udgifter			
	125	12 Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder	96.400	96.000	103.000
	126	13 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	3.430	18.000	0
	129	Tab ved lejeledighed			
		Afholdte udgifter	12.031	20.000	16.000
		Heraf dækket af dispositionsfonden	-12.031	-20.000	-16.000
			0	0	0
	130	Tab ved fraflytninger	39.032	50.000	40.000
		Heraf dækket af henlæggelser	-39.032	-46.000	-40.000
		Heraf dækket af dispositionsfonden	0	-4.000	0
			0	0	0
	131	14 Andre renter	238.159	0	0
	134	Korrektion vedr. tidligere år	37.378	0	0
	137	Øvrige ekstraordinære udgifter	106.342	0	0
		Ekstraordinære udgifter i alt	481.708	114.000	103.000
		Udgifter i alt	8.071.934	8.177.000	8.434.000
		Årets overskud, der anvendes til			
	140.1	Afvikling af underfinansiering (konto 303)	123.665		
	140.2	Overført til resultatkontoen (407)	175.534		
		Udgifter og evt. overskud i alt	8.371.132	8.177.000	8.434.000



Indflydelse



Mindre indflydelse



Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto Note	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
	201	Boligafgifter og leje			
		Lejligheder - oprindelige	1.836.120	1.868.000	1.893.000
		Lejligheder - byfornyeede boliger	2.405.664	2.448.000	2.460.000
		Lejligheder - ældreboliger nye/ombyggede	3.506.040	3.566.000	3.529.000
		Kældre m.v.	29.057	29.000	28.000
		Forbedringstillæg, råderet før 2009	3.430	0	0
		Forbedringstillæg, råderet fra 2009 til 2013	46.000	46.000	46.000
		Forbedringstillæg, råderet fra 2013-2021	50.400	50.000	50.000
		Forbedringstillæg, råderet køkken 2023	0	0	7.000
		Boligafgifter og leje i alt	7.876.711	8.007.000	8.013.000
	202	15 Renter	269.208	0	0
	203	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	128.474	0	0
		2. Fællesvaskeri	77.414	80.000	79.000
		4. Møde- og selskabslokale	2.400	3.000	3.000
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	0	87.000	146.000
		Ordinære indtægter i alt	8.354.206	8.177.000	8.241.000
Ekstraordinære indtægter					
	206	Korrektion vedr. tidligere år	16.926	0	0
		Ekstraordinære indtægter i alt	16.926	0	0
		Indtægter i alt	8.371.132	8.177.000	8.241.000
	210	Årets underskud/nødvendig huslejeregulering	0	0	193.000
		Indtægter og evt. underskud i alt	8.371.132	8.177.000	8.434.000

Almene boliger
Afdeling 1 - Ndr. Ringvej/Vestervej

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2025

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025
101/	1	Nettokapitaludgifter			
105		Låneydelser	2.321.433	2.301.000	2.353.000
		Udamortiserede ydelser	135.134	135.000	135.000
		Nettokapitaludgifter i alt	2.456.567	2.436.000	2.488.000
109	2	Renovation			
		Renovation	549.401	632.000	644.000
		Fast renovation	0	5.000	2.000
		Løs renovation	686	23.000	20.000
		Rottebekæmpelse	9.292	10.000	5.000
		Renovation i alt	559.380	670.000	671.000
110	3	Forsikringer			
		Forsikringer	169.060	194.000	170.000
		Mæglerhonorar	12.588	13.000	13.000
		Forsikringer i alt	181.648	207.000	183.000
111	4	Afdelingens energiforbrug			
		El i fællesarealer	86.687	158.000	96.000
		Varme i fællesarealer	1.165	1.000	1.000
		Målerpasning mv.	56.074	63.000	59.000
		Afdelingens energiforbrug i alt	143.927	222.000	156.000
112	5	Administrationsbidrag			
		Administrationsbidrag	514.584	527.000	559.000
		Administrationsbidrag, varme	16.510	17.000	17.000
		Administrationsbidrag, vand	16.640	17.000	17.000
		Administrationsbidrag i alt	547.734	561.000	593.000
113	6	Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden			
		Pligtmæssige bidrag, A-indskud	35.280	35.000	35.000
		Pligtmæssige bidrag, G-indskud	215.591	216.000	235.000
		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden i alt	250.871	251.000	270.000

Almene boliger
Afdeling 1 - Ndr. Ringvej/Vestervej

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2025

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025
114	7	Renholdelse			
		<u>Ejendomsfunktionærer</u>			
		Løn	423.224	255.000	280.000
		Vintertjeneste	627	9.000	16.000
		Hæk	19.443	19.000	0
		Ejendomsfunktionærer i alt	443.294	283.000	296.000
		<u>Ejendomsservice</u>			
		Løn	97.203	48.000	88.000
		Ejendomsservice i alt	97.203	48.000	88.000
		<u>Driftskontor lejermålsenhedsfordelt</u>			
		Løn	301.199	356.000	415.000
		Pensionsbidrag	46.684	0	0
		Arbejdsmarkedsbidrag	1.219	0	0
		Funktionærlønreduktion	-6.411	0	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse	12.577	0	0
		Refusion af timer, Adm.drift	-5.663	0	0
		Kontorholdsudgifter	6.450	0	0
		Telefonudgifter	3.743	0	0
		Andel af fællesdrift	29.460	81.000	86.000
		Leje af materialegårde	1.577	2.000	2.000
		Diverse udgifter	4.098	3.000	3.000
		Driftskontor i alt	394.933	442.000	506.000
		Trappevask	227.624	225.000	235.000
		Renholdelse i alt	1.163.054	998.000	1.125.000

Almene boliger
Afdeling 1 - Ndr. Ringvej/Vestervej

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2025

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025
115	8	Almindelig vedligeholdelse			
		Almindelig vedligeholdelse (budget)	0	199.000	53.000
		<u>Terræn</u>			
		Konstruktion	1.478	0	0
		Teknisk anlæg	684	0	0
		Beplantning	58.938	0	0
		Terræn i alt	61.099	0	0
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
		Tag	1.000	0	0
		Bygning, klimaskærm i alt	1.000	0	0
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
		Konstruktion og inventar	8.852	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed i alt	8.852	0	0
		<u>Bygning, fælles indvendig</u>			
		Indvendig	1.943	0	0
		Bygning, fælles indvendig i alt	1.943	0	0
		<u>Bygning, tekniske Installationer</u>			
		Afløb	1.154	0	0
		El og belysning	7.150	0	0
		Vand	2.006	0	0
		Varme	735	0	0
		Bygning, tekniske installationer i alt	11.045	0	0
		<u>Elevatorer</u>			
		Elevatorudgifter	37.820	0	0
		Elevatorer i alt	37.820	0	0
		<u>Selvrisiko, forsikringssager</u>			
		Forsikringsudgifter - selvrisiko	88	0	0
		Selvrisiko, forsikringssager i alt	88	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	121.847	199.000	53.000

Almene boliger
Afdeling 1 - Ndr. Ringvej/Vestervej

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2025

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025
116	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		<u>Terræn</u>			
		Konstruktion	158.194	55.000	80.000
		Teknisk anlæg	21.725	116.724	65.724
		Inventar	5.606	37.000	123.000
		Beplantning	1.275	15.000	15.000
		Terræn i alt	186.800	223.724	283.724
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
		Fundament	0	0	15.000
		Facade	39.998	55.000	55.000
		Tag	0	35.000	35.000
		Altaner og altangange	0	0	5.000
		Trapper og ramper	0	12.500	12.500
		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	59.089	107.247	73.247
		Bygning, klimaskærm i alt	99.087	209.747	195.747
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
		Konstruktion og inventar	101.637	330.500	183.500
		Erhvervsenhed, installationer	39.210	69.110	67.110
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed i alt	140.847	399.610	250.610
		<u>Bygning, fælles indvendig</u>			
		Indvendig	38.502	29.500	76.500
		Bygning, fælles indvendig i alt	38.502	29.500	76.500
		<u>Bygning, tekniske Installationer</u>			
		Afløb	54.054	66.000	31.000
		El og belysning	57.157	55.000	15.000
		Vand	121.000	129.500	284.500
		Varme	21.307	68.000	93.000
		Vaskeri, fælles	133.000	120.000	0
		Ventilation	24.359	27.272	27.272
		Øvrige	154.666	95.000	110.000
		Bygning, tekniske installationer i alt	565.543	560.772	560.772
		<u>Materiel</u>			
		Kørende	53.106	113.046	92.349
		Andet	35.937	0	0
		Materiel i alt	89.042	113.046	92.349
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.119.820	1.536.399	1.459.702

Almene boliger
Afdeling 1 - Ndr. Ringvej/Vestervej

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2025

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025
		<u>Afd. udg. til normalistandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	78.350	0	75.000
		Malerarbejder	42.052	0	125.000
		Murerarbejder	0	0	5.000
		VVS-arbejder	0	0	15.000
		Elarbejder	0	0	20.000
		Vaskekort og nøgler	0	0	100
		Afd. udg. til normalistandsættelse v. fraflytning i alt	120.402	0	240.100
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.240.223	1.536.399	1.699.802
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.240.223	-1.536.399	-1.699.802
		Kontogruppe 116 i alt	0	0	0
118	10	Særlige aktiviteter			
		<u>Fællesvaskeri</u>			
		Drift	51.172	55.000	55.000
		Renholdelse	16.485	20.000	18.000
		Vand	24.000	26.000	25.000
		El	72.370	140.000	92.000
		Administrationsbidrag	4.084	4.000	4.000
		Udgifter i alt	168.111	245.000	194.000
203.2		Indtægter	-77.414	-80.000	-79.000
		Fællesvaskeri i alt	90.697	165.000	115.000
		<u>Fællesfaciliteter</u>			
		Afskrivning, driftskontor	1.109	1.000	1.000
		Afskrivning, maskiner i fællesdriften	13.967	14.000	14.000
		Fællesfaciliteter i alt	15.076	15.000	15.000
		<u>Møde- og selskabslokale</u>			
		Renholdelse	3.323	3.000	3.000
		Vedligeholdelse	0	3.000	1.000
		Vand	1.500	6.000	3.000
		Varme	5.000	7.000	6.000
		Inventar	225	0	0
		Udgifter i alt	10.048	19.000	13.000
203.4		Indtægter	-2.400	-3.000	-3.000
		Møde- og selskabslokale i alt	7.648	16.000	10.000
		Særlige aktiviteter i alt	193.234	279.000	222.000

Almene boliger
Afdeling 1 - Ndr. Ringvej/Vestervej

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2025

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025
119	11	Diverse udgifter			
		Kontingent BL	20.180	21.000	21.000
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	10.230	10.000	11.000
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	171	10.000	10.000
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	0	5.000	5.000
		Afdelingsbestyrelsens bredbånd og telefon	958	2.000	2.000
		Beboeraktiviteter	1.271	20.000	20.000
		Andre udgifter	353	1.000	1.000
		Diverse udgifter i alt	33.163	69.000	70.000
125	12	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)			
		Råderet fra 2009-2013	46.000	46.000	46.000
		Råderet fra 2013-2021	50.400	50.000	50.000
		Råderet 2023, køkken	0	0	7.000
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1) i alt	96.400	96.000	103.000
126	13	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		Elladestandere	0	18.000	0
		Råderet før 2009	3.430	0	0
		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. i alt	3.430	18.000	0
131	14	Andre renter			
		Kursgevinst overført til konto 401	238.159	0	0
		Andre renter i alt	238.159	0	0
202	15	Renteindtægter			
		Renter af mellemregning	26.322	0	0
		Renter, frivillige forlig	4.727	0	0
		Kursgevinst	238.159	0	0
		Renteindtægter i alt	269.208	0	0

Budgettet for perioden 1. januar - 31. december 2025 har været forelagt til godkendelse med en huslejeregulering på 2,59 % for lejligheder - oprindelige, 1,83 % for lejligheder - byfornyede boliger og 2,81 % for lejligheder - ældreboliger nye/ombyggede pr. 1. januar 2025.

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående budget for 2025 for Ndr. Ringvej/Vestervej har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Camilla V. Damsgaard
Formand

Ejnar Nielsen

Kim Rasmussen

, den

Afdelingsmødets påtegning

Foranstående budget for 2025 for Ndr. Ringvej/Vestervej har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Dirigentens underskrift:

Dirigent

Afdelingsbestyrelsesformand

, den
