



Adresse: Vestre Lindeskov 1-21, 2-62, 75-167, Østre Lindeskov 64-118, 169-207, 253-295
2600 Glostrup

Tilsynsførende kommune: Glostrup Kommune
Rådhusparken 2
2600 Glostrup

Administrator: Glostrup Boligselskab
Bryggergårdsvej 2B
2600 Glostrup

Oplysninger om afdelingen	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	14.530	173	1	173,0
Almene ungdomsboliger	900	30	1	30,0
Boligoplysninger i alt	15.430	203	-	203,0

Boliger fordelt på antal rum:

Antal rum	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1	900	30	-	-
2	2.322	37	-	-
3	6.470	81	-	-
4	5.622	54	-	-
5	116	1	-	-
Lejemålsoplysninger i alt	15.430	203	-	203,0

Huslejeregulering pr. 1. januar 2025	Regulering i %	Samlet årlig ændring i kr.
Lejligheder	2,87 %	449.000
Ungdomsboliger	3,54 %	28.000
Beboerhuset, Paraplyen		5.000

Lejligheder	m ²	Nuværende husleje	Regulering i kr.	Husleje pr. 1. januar 2025
Afdelingens gennemsnitlige m ² -leje		1.076	31	1.107

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 2,87 / 100 = Din månedlige stigning

F.eks. 6.524 x 2,87 / 100 = 187

Ny leje = 6.524 + 187 = 6.711

2-værelses rækkehus	68,10	6.524	187	6.711
3-værelses rækkehus	85,00	7.659	220	7.879
4-værelses rækkehus	114,10	9.020	259	9.279
2-værelses etagehus	58,80	6.175	177	6.352
4-værelses etagehus	102,00	8.130	233	8.363
5-værelses etagehus	116,00	8.678	249	8.927

Ungdomsboliger	m ²	Nuværende husleje	Regulering i kr.	Husleje pr. 1. januar 2025
Gennemsnitlig m ² leje		880	31	911

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 3,54 / 100 = Din månedlige stigning

F.eks. 2.156 x 3,54 / 100 = 76

Ny leje = 2.156 + 76 = 2.232

















1-værelses ungdomsbolig	30,00	2.156	76	2.232
-------------------------	-------	-------	----	-------

Ændring af antennebidrag med virkning fra 1. januar 2025	Nugældende antennebidrag	Regulering i kr.	Antennebidrag pr. 1. januar 2025
Antennebidrag	122	3	125

 Indflydelse

 Mindre indflydelse








 Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
	105.9	1	Nettokapitaludgifter	2.931.038	2.931.000	2.931.000
Nettokapitaludgifter				2.931.038	2.931.000	2.931.000
Offentlige og andre faste udgifter						
	106		Ejendomsskatter	1.634.180	1.634.000	1.641.000
	107		Vandafgift	705.025	800.000	748.000
	109	2	Renovation	936.828	1.059.000	1.010.000
	110	3	Forsikringer	246.882	281.000	249.000
	111	4	Afdelingens energiforbrug	209.800	352.000	248.000
	112	5	1. Administrationsbidrag	856.232	875.000	927.000
			2. Dispositionsfondsbidrag	0	130.000	138.000
			3. Bidrag til arbejdskapitalen	35.728	37.000	39.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt				4.624.675	5.168.000	5.000.000
Variable udgifter						
	114	6	Renholdelse	1.547.155	1.356.000	1.646.000
	115	7	Almindelig vedligeholdelse	72.504	252.000	50.000
	116	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
			Afholdte udgifter	2.429.985	3.165.492	3.071.960
			Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.429.985	-3.165.492	-3.071.960
				0	0	0
	117		Istandsættelse ved fraflytning			
			Afholdte udgifter	125.117	120.000	120.000
			Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-125.117	-120.000	-120.000
				0	0	0
	118	9	Særlige aktiviteter	1.194.515	1.201.000	1.228.000
	119	10	Diverse udgifter	74.707	199.000	201.000
Variable udgifter i alt				2.888.881	3.008.000	3.125.000
Henlæggelser						
	120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.450.000	2.650.000	3.200.000
	121		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	0	0	50.000
	123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	75.000	78.000	78.000
Henlæggelser i alt				2.525.000	2.728.000	3.328.000
Samlede ordinære udgifter				12.969.594	13.835.000	14.384.000

 Indflydelse

 Mindre indflydelse

 Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025
Ekstraordinære udgifter						
	125	11	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder	1.202.121	1.309.000	1.557.000
	126	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	127.337	38.000	9.000
	127	13	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	2.725.211	2.727.000	2.783.000
	129		Tab ved lejeledighed			
			Afholdte udgifter	28.816	25.000	25.000
			Heraf dækket af dispositionsfonden	-28.816	-25.000	-25.000
				0	0	0
	130		Tab ved fraflytninger	20.656	75.000	60.000
			Heraf dækket af henlæggelser	-20.656	-75.000	-60.000
				0	0	0
	131	14	Andre renter	190.038	0	0
	134		Korrektion vedr. tidligere år	44.051	0	0
			Ekstraordinære udgifter i alt	4.288.758	4.074.000	4.349.000
			Udgifter i alt	17.258.352	17.909.000	18.733.000
	140.1		Årets overskud, der anvendes til Afvikling af underfinansiering (konto 303)	479.237		
			Udgifter og evt. overskud i alt	17.737.589	17.909.000	18.733.000



Indflydelse



Mindre indflydelse



Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
	201		Boligafgifter og leje			
			Lejligheder	14.972.628	15.377.000	15.635.000
			Ungdomsboliger	749.160	776.000	792.000
			Leje i forbindelse med godtgørelser	1.226	1.000	2.000
			Selskabslokaler/beboerhuse	351.996	357.000	362.000
			Forbedringstillæg, råderet før 2009	10.111	0	0
			Forbedringstillæg, råderet 2009 - 2013	305.600	306.000	306.000
			Forbedringstillæg, råderet 2013 - 2021	196.400	196.000	196.000
			Forbedringstillæg, råderet køkken 2022	6.350	13.000	13.000
			Forbedringstillæg, råderet køkken 2023	0	25.000	41.000
			Forbedringstillæg, råderet køkken 2024	0	0	41.000
			Boligafgifter og leje i alt	16.593.471	17.051.000	17.388.000
	202	15	Renter	225.664	0	0
	203		Andre ordinære indtægter			
			1. Tilskud fra boligorganisationen	724.394	711.000	716.000
			2. Fællesvaskeri	145.265	147.000	147.000
			Ordinære indtægter i alt	17.688.794	17.909.000	18.251.000
			Ekstraordinære indtægter			
	206		Korrektion vedr. tidligere år	48.795	0	0
			Ekstraordinære indtægter i alt	48.795	0	0
			Indtægter i alt	17.737.589	17.909.000	18.251.000
	210		Årets underskud/nødvendig huslejeregulering	0	0	482.000
			Indtægter og evt. underskud i alt	17.737.589	17.909.000	18.733.000

Almene boliger
Afdeling 32 - Lindeskoven

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2025

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025
101/	1	Nettokapitaludgifter			
105		Udamortiserede ydelser	2.931.038	2.931.000	2.931.000
		Nettokapitaludgifter i alt	2.931.038	2.931.000	2.931.000
<hr/>					
109	2	Renovation			
		Renovation	799.060	919.000	873.000
		Fast renovation	58.220	69.000	64.000
		Løs renovation	51.470	42.000	57.000
		Rottebekæmpelse	28.078	29.000	16.000
		Renovation i alt	936.828	1.059.000	1.010.000
<hr/>					
110	3	Forsikringer			
		Forsikringer	229.907	264.000	231.000
		Mæglerhonorar	16.975	17.000	18.000
		Forsikringer i alt	246.882	281.000	249.000
<hr/>					
111	4	Afdelingens energiforbrug			
		El i fællesarealer	144.111	270.000	179.000
		Udgifter til solcelleanlæg	1.185	1.000	1.000
		Varme i fællesarealer	1.878	2.000	2.000
		Målerpasning mv.	62.625	79.000	66.000
		Afdelingens energiforbrug i alt	209.800	352.000	248.000
<hr/>					
112	5	Administrationsbidrag			
		Administrationsbidrag	829.052	848.000	900.000
		Administrationsbidrag, varme	26.780	27.000	27.000
		Tilvalgsydelse	400	0	0
		Administrationsbidrag i alt	856.232	875.000	927.000

Almene boliger
Afdeling 32 - Lindeskoven

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2025

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025
114	6	Renholdelse			
		<u>Ejendomsfunktionærer</u>			
		Løn	705.967	511.000	670.000
		Vintertjeneste	831	9.000	35.000
		Hæk	40.574	41.000	0
		Ejendomsfunktionærer i alt	<u>747.372</u>	<u>561.000</u>	<u>705.000</u>
		<u>Ejendomsservice</u>			
		Løn	158.266	77.000	120.000
		Ejendomsservice i alt	<u>158.266</u>	<u>77.000</u>	<u>120.000</u>
		<u>Driftskontor lejermålsenhedsfordelt</u>			
		Løn	485.494	574.000	669.000
		Pensionsbidrag	75.248	0	0
		Arbejdsmarkedsbidrag	1.965	0	0
		Funktionærlønreduktion	-10.333	0	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse	20.273	0	0
		Refusion af timer, Adm.drift	-9.128	0	0
		Kontorholdsudgifter	10.397	0	0
		Telefonudgifter	6.033	0	0
		Andel af fællesdrift	47.486	131.000	139.000
		Leje af materialegårde	2.542	3.000	3.000
		Diverse udgifter	6.606	5.000	5.000
		Driftskontor i alt	<u>636.582</u>	<u>713.000</u>	<u>816.000</u>
		Trappevask, rengøringsartikler	4.935	5.000	5.000
		Renholdelse i alt	<u>1.547.155</u>	<u>1.356.000</u>	<u>1.646.000</u>

Almene boliger
Afdeling 32 - Lindeskoven

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2025

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025
115	7	Almindelig vedligeholdelse			
		Almindelig vedligeholdelse (budget)	0	252.000	50.000
		<u>Terræn</u>			
		Konstruktion	19.570	0	0
		Teknisk anlæg	1.101	0	0
		Inventar	7.403	0	0
		Terræn i alt	28.075	0	0
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	14.255	0	0
		Bygning, klimaskærm i alt	14.255	0	0
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
		Erhvervsenhed, installationer	4.364	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed i alt	4.364	0	0
		<u>Bygning, fælles indvendig</u>			
		Indvendig	1.337	0	0
		Bygning, fælles indvendig i alt	1.337	0	0
		<u>Bygning, tekniske Installationer</u>			
		El og belysning	10.988	0	0
		Vand	66	0	0
		Øvrige	3.279	0	0
		Bygning, tekniske installationer i alt	14.332	0	0
		<u>Selvrisiko, forsikringssager</u>			
		Forsikringsudgifter - selvrisiko	10.141	0	0
		Selvrisiko, forsikringssager i alt	10.141	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	72.504	252.000	50.000

Almene boliger
Afdeling 32 - Lindeskoven

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2025

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025
116	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		<u>Terræn</u>			
		Konstruktion	232.610	240.000	448.000
		Teknisk anlæg	54.904	128.167	125.090
		Inventar	102.830	278.000	77.500
		Beplantning	27.678	75.000	150.000
		Terræn i alt	418.023	721.167	800.590
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
		Fundament	0	40.000	30.000
		Facade	7.297	60.000	77.500
		Tag	0	25.000	40.000
		Altaner og altangange	0	5.000	5.000
		Trapper og ramper	0	0	5.000
		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	120.383	81.831	99.331
		Bygning, klimaskærm i alt	127.680	211.831	256.831
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
		Konstruktion og inventar	532.399	887.000	607.000
		Erhvervsenhed, installationer	213.854	249.615	173.500
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed i alt	746.252	1.136.615	780.500
		<u>Bygning, fælles indvendig</u>			
		Indvendig	4.350	32.000	117.500
		Bygning, fælles indvendig i alt	4.350	32.000	117.500
		<u>Bygning, tekniske Installationer</u>			
		Afløb	59.715	100.000	22.000
		El og belysning	104.746	240.000	3.000
		Vand	177.440	162.200	275.000
		Varme	15.997	327.500	75.000
		Vaskeri, fælles	29.191	0	10.000
		Ventilation	123.848	52.049	87.049
		Øvrige	8.456	0	0
		Bygning, tekniske installationer i alt	519.392	881.749	472.049
		<u>Materiel</u>			
		Kørende	85.599	182.130	219.490
		Andet	57.926	0	0
		Materiel i alt	143.525	182.130	219.490
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.959.223	3.165.492	2.646.960

Almene boliger
Afdeling 32 - Lindeskoven

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2025

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025
		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	170.710	0	150.000
		Malerarbejder	229.701	0	150.000
		Murerarbejder	1.500	0	30.000
		VVS-arbejder	16.704	0	45.000
		Elarbejder	52.147	0	50.000
		Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning i alt	470.763	0	425.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.429.985	3.165.492	3.071.960
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.429.985	-3.165.492	-3.071.960
		Kontogruppe 116 i alt	0	0	0
118	9	Særlige aktiviteter			
		<u>Fællesvaskeri</u>			
		Drift	42.648	33.000	45.000
		Renholdelse	18.384	18.000	18.000
		Vedligeholdelse	16.332	10.000	0
		Vand	57.924	45.000	60.000
		Administrationsbidrag	2.042	2.000	2.000
		Udgifter i alt	137.329	108.000	125.000
203.2		Indtægter	-145.265	-147.000	-147.000
		Fællesvaskeri i alt	-7.935	-39.000	-22.000
		<u>Fællesfaciliteter</u>			
		Afskrivning, driftskontor	1.787	2.000	2.000
		Afskrivning, maskiner i fællesdriften	22.513	23.000	23.000
		Fællesfaciliteter i alt	24.300	25.000	25.000
		<u>Aktivitetshuset</u>			
		Andel af driftsudgifter	1.032.885	1.068.000	1.078.000
		Aktivitetshuset i alt	1.032.885	1.068.000	1.078.000
		Særlige aktiviteter i alt	1.194.515	1.201.000	1.228.000
119	10	Diverse udgifter			
		Kontingent Boligernes Landsforening	32.512	33.000	35.000
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	16.506	16.000	17.000
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	15.382	30.000	30.000
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	47.000	47.000
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	1.319	7.000	7.000
		Afdelingsbestyrelsens bredbånd og telefon	2.384	2.000	2.000
		Beboeraktiviteter	6.345	63.000	63.000
		Andre udgifter	259	1.000	0
		Diverse udgifter i alt	74.707	199.000	201.000

Almene boliger
Afdeling 32 - Lindeskoven

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2025

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025
125	11	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)			
		Vindues- og trappeudskiftning	223.680	224.000	223.000
		P-pladser	27.732	28.000	28.000
		Facaderenovering	442.360	436.000	604.000
		Eablering af molokker	0	81.000	105.000
		Råderet 2009 - 2013	305.600	306.000	306.000
		Råderet 2013 - 2021	196.400	196.000	196.000
		Råderet 2022, køkken	6.350	13.000	13.000
		Råderet 2023, køkken	0	25.000	41.000
		Råderet 2024, køkken	0	0	41.000
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1) i alt	1.202.121	1.309.000	1.557.000
126	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		Affaldsanlæg	2.000	2.000	3.000
		Eablering af molokker	81.000	0	0
		Renovering Bystien	27.000	29.000	0
		Råderet før 2009	10.111	0	0
		Solceller	6.000	6.000	6.000
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.4)	1.226	1.000	0
		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. i alt	127.337	38.000	9.000
127	13	Ydelser vedr. lån til bygningskader			
		Byggeskader	2.725.211	2.727.000	2.783.000
		Ydelser vedr. lån til bygningskader i alt	2.725.211	2.727.000	2.783.000
131	14	Andre renter			
		Kursgevinst overført til konto 401	190.038	0	0
		Andre renter i alt	190.038	0	0
202	15	Renteindtægter			
		Renter af mellemregning	21.004	0	0
		Renter vedr. råderetten	377	0	0
		Renter, frivillige forlig	14.246	0	0
		Kursgevinst	190.038	0	0
		Renteindtægter i alt	225.664	0	0

Almene boliger
Afdeling 32 - Lindeskoven

Antennebudget for perioden
1. januar - 31. december 2025

	Regnskab 2023	Budget 2024	Revideret budget 2024	Budget 2025
Antenne - Primo	-1.657	-5.942	-6.149	983
Udgifter				
Antenne - Ydelse på lån	<u>302.838</u>	<u>302.287</u>	<u>302.107</u>	<u>301.507</u>
I alt	<u>302.838</u>	<u>302.287</u>	<u>302.107</u>	<u>301.507</u>
Antenne - Administration	2.042	2.042	2.217	2.217
Antenneudgifter i alt	<u>304.880</u>	<u>304.329</u>	<u>304.324</u>	<u>303.724</u>
Indtægter				
Antenne - Indtægt antennebidrag	<u>309.372</u>	<u>298.387</u>	<u>297.192</u>	<u>304.708</u>
I alt	<u>309.372</u>	<u>298.387</u>	<u>297.192</u>	<u>304.708</u>
Resultat regnskab	<u><u>-6.149</u></u>			
Forventet resultat			<u><u>983</u></u>	<u><u>0</u></u>
Antal lejermål	<u>203</u>	<u>203</u>	<u>203</u>	<u>203</u>
Antal tilslutninger	<u>203</u>	<u>203</u>	<u>203</u>	<u>203</u>

Specifikation af opkrævninger pr. 01.01.2025

	Aktuelt 2024	Ændring	Budget 2025
Antennebidrag pr. lejer pr. md.	122	3	125

Budgettet for perioden 1. januar - 31. december 2025 har været forelagt til godkendelse med en huslejeregulering på 2,87 % for lejligheder og 3,54 % for ungdomsboliger, samt ændring af antennebidrag pr. 1. januar 2025.

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående budget for 2025 for Lindeskoven har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Tenna Sigvardt
Formand

Christina F. Christensen

Christian Moberg

, den

Afdelingsmødets påtegning

Foranstående budget for 2025 for Lindeskoven har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Dirigentens underskrift:

Dirigent

Afdelingsbestyrelsesformand

, den
