



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	á 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 2025	Regulering i %	Samlet årlig ændring i kr.
Lejligheder	2,90 %	429.000

Lejligheder	m ²	Nuværende husleje	Regulering i kr.	Husleje pr. 1. januar 2025
Afdelingens gennemsnitlige m ² -leje		910	26	936

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 2,90 / 100 = Din månedlige stigning

F.eks. 6.437 x 2,90 / 100 = 186
















Ny leje = 6.437 + 186 = 6.623

3-værelses	83,20	6.437	186	6.623
4-værelses	95,00	6.826	198	7.024

 Indflydelse

 Mindre indflydelse








 Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025
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	2.279.638	2.280.000	2.280.000
	107		Vandafgift	605	2.000	1.000
	109	2	Renovation	399.592	497.000	447.000
	110	3	Forsikringer	257.852	294.000	260.000
	111	4	Afdelingens energiforbrug	105.108	157.000	116.000
	112	5	1. Administrationsbidrag	812.718	829.000	878.000
			2. Dispositionsfondsbidrag	0	120.000	127.000
			3. Bidrag til arbejdskapitalen	32.912	34.000	36.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt				3.888.424	4.213.000	4.145.000
Variable udgifter						
	114	6	Renholdelse	1.388.034	1.287.000	1.516.000
	115	7	Almindelig vedligeholdelse	195.631	271.000	150.000
	116	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
			Afholdte udgifter	2.408.053	3.534.499	3.655.592
			Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.408.053	-3.534.499	-3.655.592
				0	0	0
	117		Istandsættelse ved fraflytning			
			Afholdte udgifter	99.050	75.000	100.000
			Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-99.050	-75.000	-100.000
				0	0	0
	118	9	Særlige aktiviteter	238.943	250.000	260.000
	119	10	Diverse udgifter	96.427	211.000	113.000
Variable udgifter i alt				1.919.036	2.019.000	2.039.000
Henlæggelser						
	120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.480.000	3.230.000	3.900.000
	121		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	0	0	25.000
Henlæggelser i alt				2.480.000	3.230.000	3.925.000
Samlede ordinære udgifter				13.471.935	14.646.000	15.293.000

 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	454.175	635.000	662.000
	126	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	8.094	0	0
	129		Tab ved lejeledighed			
			Afholdte udgifter	14.842	3.000	10.000
			Heraf dækket af dispositionsfonden	-14.842	-3.000	-10.000
				0	0	0
	130		Tab ved fraflytninger	10.409	20.000	40.000
			Heraf dækket af henlæggelser	-10.409	-20.000	-40.000
				0	0	0
	131	13	Andre renter	209.202	0	0
	134		Korrektion vedr. tidligere år	19.108	0	0
	137		Øvrige ekstraordinære udgifter	563.975	0	0
			Ekstraordinære udgifter i alt	1.254.554	635.000	662.000
			Udgifter i alt	14.726.489	15.281.000	15.955.000
	140.2		Årets overskud, der anvendes til Overført til resultatkontoen (407)	663.120		
			Udgifter og evt. overskud i alt	15.389.609	15.281.000	15.955.000

 Indflydelse

 Mindre indflydelse

 Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto Note	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
	201	Boligafgifter og leje			
		Lejligheder	14.266.416	14.812.000	14.813.000
		Forbedringstillæg, råderet før 2009	8.094	0	0
		Forbedringstillæg, råderet fra 2009 til 2013	54.800	55.000	55.000
		Forbedringstillæg, råderet fra 2013	168.600	169.000	169.000
		Forbedringstillæg, råderet køkken 2022	5.900	12.000	12.000
		Forbedringstillæg, råderet bad 2022	2.440	5.000	5.000
		Forbedringstillæg, råderet køkken 2023	0	24.000	38.000
		Forbedringstillæg, råderet bad 2023	0	10.000	0
		Forbedringstillæg, råderet køkken 2024	0	0	23.000
		Forbedringstillæg, råderet bad 2024	0	0	5.000
		Boligafgifter og leje i alt	14.506.250	15.087.000	15.120.000
	202	14 Renter	233.732	0	0
	203	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	512.737	0	0
		2. Fællesvaskeri	136.190	138.000	130.000
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	0	56.000	276.000
		Ordinære indtægter i alt	15.388.909	15.281.000	15.526.000
Ekstraordinære indtægter					
	208	Øvrige ekstraordinære indtægter	700	0	0
		Ekstraordinære indtægter i alt	700	0	0
		Indtægter i alt	15.389.609	15.281.000	15.526.000
	210	Årets underskud/nødvendig huslejeregulering	0	0	429.000
		Indtægter og evt. underskud i alt	15.389.609	15.281.000	15.955.000

Almene boliger
Afdeling 31 - Gadager

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2025

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025
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	319.156	421.000	358.000
		Fast renovation	14.785	16.000	28.000
		Løs renovation	38.684	32.000	43.000
		Rottebekæmpelse	26.967	28.000	18.000
		Renovation i alt	399.592	497.000	447.000
<hr/>					
110	3	Forsikringer			
		Forsikringer	240.020	276.000	241.000
		Mæglerhonorar	17.831	18.000	19.000
		Forsikringer i alt	257.852	294.000	260.000
<hr/>					
111	4	Afdelingens energiforbrug			
		El i fællesarealer	30.862	68.000	37.000
		Eludgifter i boliger	800	1.000	1.000
		Udgifter til solcelleanlæg	2.044	2.000	2.000
		Varme i fællesarealer	1.729	2.000	2.000
		Målerpasning mv.	69.673	84.000	74.000
		Afdelingens energiforbrug i alt	105.108	157.000	116.000
<hr/>					
112	5	Administrationsbidrag			
		Administrationsbidrag	763.708	781.000	829.000
		Administrationsbidrag, varme	24.440	24.000	24.000
		Administrationsbidrag, vand	24.570	24.000	25.000
		Administrationsbidrag i alt	812.718	829.000	878.000

Almene boliger
Afdeling 31 - Gadager

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2025

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025
114	6	Renholdelse			
		<u>Ejendomsfunktionærer</u>			
		Løn	593.187	511.000	588.000
		Vintertjeneste	831	9.000	37.000
		Hæk	48.831	49.000	0
		Ejendomsfunktionærer i alt	642.849	569.000	625.000
		<u>Ejendomsservice</u>			
		Løn	159.097	61.000	139.000
		Ejendomsservice i alt	159.097	61.000	139.000
		<u>Driftskontor lejermålsenhedsfordelt</u>			
		Løn	446.984	529.000	617.000
		Pensionsbidrag	69.279	0	0
		Arbejdsmarkedsbidrag	1.809	0	0
		Funktionærlønreduktion	-9.514	0	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse	18.665	0	0
		Refusion af timer, Adm.drift	-8.404	0	0
		Kontorholdsudgifter	9.572	0	0
		Telefonudgifter	5.555	0	0
		Andel af fællesdrift	43.719	121.000	128.000
		Leje af materialegårde	2.340	2.000	2.000
		Diverse udgifter	6.082	5.000	5.000
		Driftskontor i alt	586.088	657.000	752.000
		Renholdelse i alt	1.388.034	1.287.000	1.516.000

Almene boliger
Afdeling 31 - Gadager

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	271.000	150.000
		<u>Terræn</u>			
		Konstruktion	109.728	0	0
		Teknisk anlæg	1.014	0	0
		Inventar	1.468	0	0
		Terræn i alt	112.209	0	0
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
		Konstruktion og inventar	12.790	0	0
		Erhvervsenhed, installationer	844	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed i alt	13.634	0	0
		<u>Bygning, fælles indvendig</u>			
		Indvendig	1.231	0	0
		Bygning, fælles indvendig i alt	1.231	0	0
		<u>Bygning, tekniske Installationer</u>			
		El og belysning	13.119	0	0
		Vand	60	0	0
		Varme	1.656	0	0
		Ventilation	48.592	0	0
		Bygning, tekniske installationer i alt	63.428	0	0
		<u>Selvrisiko, forsikringssager</u>			
		Forsikringsudgifter - selvrisiko	5.130	0	0
		Selvrisiko, forsikringssager i alt	5.130	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	195.631	271.000	150.000

Almene boliger
Afdeling 31 - Gadager

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	515.828	385.000	490.000
		Teknisk anlæg	235.769	162.789	259.167
		Inventar	77.841	351.300	51.000
		Beplantning	7.073	30.000	30.000
		Terræn i alt	836.510	929.089	830.167
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
		Fundament	0	15.000	15.000
		Facade	0	15.000	15.000
		Tag	105.342	110.000	260.000
		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	365.500	987.148	1.007.148
		Bygning, klimaskærm i alt	470.842	1.127.148	1.297.148
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
		Konstruktion og inventar	373.054	610.000	475.000
		Erhvervsenhed, installationer	207.071	210.000	170.000
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed i alt	580.125	820.000	645.000
		<u>Bygning, fælles indvendig</u>			
		Indvendig	0	10.000	0
		Bygning, fælles indvendig i alt	0	10.000	0
		<u>Bygning, tekniske Installationer</u>			
		Afløb	17.083	25.000	25.000
		El og belysning	69.429	47.500	6.000
		Vand	109.227	174.500	144.500
		Varme	17.885	206.100	48.100
		Vaskeri, fælles	7.659	18.500	18.500
		Ventilation	8.978	6.887	41.887
		Øvrige	6.716	2.000	2.000
		Bygning, tekniske installationer i alt	236.977	480.487	285.987
		<u>Materiel</u>			
		Kørende	78.810	167.775	362.190
		Andet	53.649	0	0
		Materiel i alt	132.459	167.775	362.190
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.256.913	3.534.499	3.420.492

Almene boliger
Afdeling 31 - Gadager

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2025

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser - fortsat					
		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	41.722	0	50.000
		Malerarbejder	94.748	0	100.000
		Murerarbejder	9.635	0	40.000
		VVS-arbejder	795	0	30.000
		Elarbejder	4.241	0	15.000
		Vaskekort og nøgler	0	0	100
		Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning i alt	151.140	0	235.100
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.408.053	3.534.499	3.655.592
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.408.053	-3.534.499	-3.655.592
		Kontogruppe 116 i alt	0	0	0
118	9	Særlige aktiviteter			
		<u>Fællesvaskeri</u>			
		Drift	111.434	90.000	126.000
		Renholdelse	17.552	17.000	19.000
		Vand og varme	29.328	28.000	30.000
		El	56.213	90.000	60.000
		Administrationsbidrag	2.042	2.000	2.000
		Udgifter i alt	216.570	227.000	237.000
203.2		Indtægter	-136.190	-138.000	-130.000
		Fællesvaskeri i alt	80.380	89.000	107.000
		<u>Fællesfaciliteter</u>			
		Afskrivning, driftskontor	1.646	2.000	2.000
		Afskrivning, maskiner i fællesdriften	20.727	21.000	21.000
		Fællesfaciliteter i alt	22.373	23.000	23.000
		Særlige aktiviteter i alt	238.943	250.000	260.000
119	10	Diverse udgifter			
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	29.950	31.000	32.000
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	15.203	16.000	17.000
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	6.426	25.000	25.000
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	2.000	2.000
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	605	5.000	5.000
		Afdelingsbestyrelsens bredbånd og telefon	2.029	2.000	2.000
		Beboeraktiviteter	41.169	130.000	30.000
		Andre udgifter	286	0	0
		IT-udgifter	759	0	0
		Diverse udgifter i alt	96.427	211.000	113.000

Almene boliger
Afdeling 31 - Gadager

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2025

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab	Budget	Budget
			2023	2024	2025
125	11	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)			
		Ovenlysvinduer	222.435	221.000	219.000
		Legepladser	0	139.000	136.000
		Råderet fra 2009-2013	54.800	55.000	55.000
		Råderet fra 2013-2021	168.600	169.000	169.000
		Råderet 2022, køkken	5.900	12.000	12.000
		Råderet 2022, bad	2.440	5.000	5.000
		Råderet 2023, køkken	0	24.000	38.000
		Råderet 2023, bad	0	10.000	0
		Råderet 2024, køkken	0	0	23.000
		Råderet 2024, bad	0	0	5.000
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1) i alt	454.175	635.000	662.000
126	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		Råderet før 2009	8.094	0	0
		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. i alt	8.094	0	0
131	13	Andre renter			
		Kursgevinst overført til konto 401	209.202	0	0
		Andre renter i alt	209.202	0	0
202	14	Renteindtægter			
		Renter af mellemregning	23.122	0	0
		Renter, frivillige forlig	1.409	0	0
		Kursgevinst	209.202	0	0
		Renteindtægter i alt	233.732	0	0

Budgettet for perioden 1. januar - 31. december 2025 har været forelagt til godkendelse med en

Afdelingsbestyrelsens påtegning

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

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Kurt Arve Jensen
Formand

Mette Jensen

Martin Damsgaard

Christine Pedersen

Roland Bratgjerd

, den

Afdelingsmødets påtegning

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

Dirigentens underskrift:

Dirigent

Afdelingsbestyrelsesformand

, den