



Almene boligorganisationer

Budgetår 2022/2023  
Budgetperiode fra 01-06-2022  
Budgetperiode til 31-05-2023**Budget for afdeling**

<b>Boligorganisation</b>		<b>Afdeling</b>		<b>Tilsynsførende kommune</b>	
Boligorganisationsnr.	0313	LBF's afdelingsnr.	001	Kommunenr.	161
Glostrup Ejendomsselskab v/KAB Enghavevej 81		46001 Glost. Vestergård. I Sandbjergvej 1 - 9 Sportsvej 1 - 5 Vestergårdsvej 25-35, 55-59		Glostrup Kommune Rådhusparken 2	
		Afdeling: 46-1			
2450 København SV		2600 Glostrup		2600 Glostrup	
		Matrikel Glostrup By 6 dq m.fl.			
Telefon	33 63 10 00	Telefon	43 96 90 83	Telefon	43 23 61 00
E-postadr. kab@kab-bolig.dk		E-postadr. glostrup@kab-bolig.dk		E-postadr. glostrup.kommune@glostrup.dk	
CVR-nr.	24 04 14 17	BBR-ejendomsnr.	38199		

<b>Lejemål:</b>	<b>Bruttoetage- areal i alt m<sup>2</sup></b>	<b>Antal lejemål</b>	<b>Å lejemålsenheder</b>	<b>Antal lejemåls- enheder</b>
Almene familieboliger	7.450,80	114	1	114,00
<b>I alt</b>	<b>7.450,80</b>	<b>114</b>		<b>114,00</b>
Boliger fordelt på antal rum				
1 rum	280,80	12		
2 rum	600,90	10		
3 rum	5.167,50	74		
4 rum	1.401,60	18		
<b>I alt</b>	<b>7.450,80</b>	<b>114</b>		
Heraf enkeltværelser	280,80	12		
<b>Lejemål i alt</b>	<b>7.450,80</b>	<b>114</b>		<b>114,00</b>

Udarbejdet den 01. december 2021 af Camilla Folmer, Kundeøkonomi

<b>Støtteart:</b>	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, bygge-regnskabs/drifts- eller overtagelses dato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	114	7.450,80	01.01.1950	1951
<b>Byggeart:</b>				
Boliger i etagebyggeri	114	7.450,80		

**Beboerfaciliteter**

Særskilte selskabs- og mødelokaler

**Vaskeri**

Vaskeinstallation, fælles

**Varmeforsyning**

Fjernvarme

**Lejeoplysninger for boligen**
**Familieboliger**
**Iværksat lejeforhøjelse:**

Dato for lejeforhøjelse	01.06.2022
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	37,86
Forhøjelse i %	4,84
Forhøjelse i alt på årsbasis	282.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup>	782,20
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	37,86
Ny gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup>	820,06

Regnskabet vises i hele tusinder, hvorfor der kan være afvigelser i sammenlægningen.

Konto	Noter		Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
<b>Udgifter</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>162.000</b>	<b>162</b>	<b>162</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	305.000	305	304
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	408.000	388	545
109	2	Renovation	341.000	310	329
110		Forsikringer	135.000	142	141
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	64.000	69	60
	3	Målerpasning	49.000	46	52
			<u>113.000</u>	<u>115</u>	<u>113</u>
112		Bidrag til Glostrup Ejendomselskab:			
	4	Administrationsbidrag	579.000	576	572
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		A - indskud	80.000	80	80
		G - indskud	510.000	491	493
			<u>590.000</u>	<u>571</u>	<u>573</u>
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>2.471.000</b>	<b>2.407</b>	<b>2.577</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	5	Renholdelse	1.017.000	932	926
115	6	Almindelig vedligeholdelse	10.000	50	2
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	2.229.000	2.392	1.563
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.229.000	-2.392	-1.563
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		Afholdte udgifter	393.000	80	800
		Heraf dækket af henlæggelser	-393.000	-80	-800
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118		Særlige aktiviteter:			
	8	Drift af vaskeri	5.000	8	5
	9	Drift af gæstebolig fælles	1.000	2	0
	10	Drift af varmecentral fælles	8.000	10	5
	11	Drift af møde- og selskabslokaler	29.000	27	32
			<u>43.000</u>	<u>47</u>	<u>42</u>
119	12	Diverse udgifter	40.000	43	36
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.110.000</b>	<b>1.072</b>	<b>1.005</b>

Konto		Noter	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
<b>Henlæggelser</b>					
120	13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.800.000	2.041	2.300
121	14	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	400.000	80	100
123	15	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	75.000	50	50
124.8	<b>Henlæggelser i alt</b>		<b>2.275.000</b>	<b>2.171</b>	<b>2.450</b>
124.9	<b>Samlede ordinære udgifter i alt</b>		<b>6.018.000</b>	<b>5.812</b>	<b>6.193</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125	16	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	548.000	667	655
		Renter m.v.	119.000	126	132
		Administrationsbidrag	19.000	20	22
			<u>686.000</u>	<u>813</u>	<u>809</u>
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		Lejers godtgjorte forbedring	2.000	2	2
129		Tab ved lejeledighed m.v.	6.000	7	0
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-6.000	-7	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		Tab ved fraflytninger	92.000	89	67
		Dækket af tidligere henlæggelser	-38.000	-38	-38
		Dækket af dispositionsfonden	-54.000	-51	-29
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	17	Andre renter	22.000	0	23
133		Afskrivning på underskud fra tidligere år	141.000	0	0
134		Korrektioner fra tidligere år	0	0	15
137	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>		<b>851.000</b>	<b>815</b>	<b>850</b>
139	<b>Udgifter i alt</b>		<b>6.869.000</b>	<b>6.627</b>	<b>7.043</b>

Konto	Noter	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
<b>Indtægter</b>				
<b>Ordinære indtægter</b>				
201	Boligafgifter og leje: Almene familieboliger Afdelingens kollektive råderet Forbedringsarbejder	6.110.000 650.000 31.000 <u>6.791.000</u>	5.832 673 2 <u>6.507</u>	5.714 658 32 <u>6.403</u>
202	17 Renter	2.000	6	1
203	Andre ordinære indtægter:			
	8 Drift af vaskeri	75.000	81	73
	9 Drift af gæstebolig fælles	1.000	2	1
	Diverse indtægter	0	0	3
	Overført fra opsamlet resultat	0	31	291
		<u>76.000</u>	<u>114</u>	<u>368</u>
203.9	<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>6.869.000</b>	<b>6.627</b>	<b>6.772</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>				
206	Korrektioner fra tidligere år	0	0	7
208	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7</b>
209	<b>Indtægter i alt</b>	<b>6.869.000</b>	<b>6.627</b>	<b>6.779</b>
210	Underskud	0	0	264
220	<b>Indtægter og underskud i alt</b>	<b>6.869.000</b>	<b>6.627</b>	<b>7.043</b>

Note	Konto	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021	
<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>				
	<b>105</b> Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	54.000	54	54	
	Andel til Landsbyggefonden	108.000	108	108	
	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)</b>	<b>162.000</b>	<b>162</b>	<b>162</b>	
<b>2</b>	<b>109 Renovation</b>				
	Faste renovationsudgifter	328.000	282	321	
	Andet, renovation	13.000	28	7	
	<b>Renovation i alt</b>	<b>341.000</b>	<b>310</b>	<b>329</b>	
<b>3</b>	<b>111 Målerpasning</b>				
	Målerpasning, kontrol aflæs. - individuel	4.000	0	4	
	Varmeteknisk bistand, Normalpakken	10.000	11	11	
	Honorar varmeregnskab - individuelt	22.000	22	22	
	Fraflyttere varmeregnskab - individuelt	3.000	3	2	
	Ressourceadministration	10.000	10	10	
	CTS-hosting	0	0	4	
	<b>Målerpasning i alt</b>	<b>49.000</b>	<b>46</b>	<b>52</b>	
<b>4</b>	<b>112 Administrationsbidrag</b>				
	<b>Pakker og moduler</b>				
		<b>Sats pr. lejemålsenhed</b>			
	Grundbidrag	52	14.000	14	14
	Stor pakke	3.666	418.000	414	412
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.070	122.000	124	120
			<b>554.000</b>	<b>552</b>	<b>546</b>
	<b>Obligatoriske ydelser</b>				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	193	22.000	22	23
	Fraflytter varme		3.000	2	2
			<b>25.000</b>	<b>24</b>	<b>25</b>
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>		<b>579.000</b>	<b>576</b>	<b>572</b>

Note	Konto	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
<b>5</b>	<b>114 Renholdelse</b>			
	Lønninger m.v.	814.000	754	721
	Rengøring og vinduespolering	97.000	72	96
	Drift af maskiner	10.000	5	10
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	22.000	23	31
	Drift af ejendoms kontor:			
	Husleje og forbrug	7.000	11	8
	Rengøring	14.000	16	13
	Telefon og IT	29.000	27	24
	Kontorhold m.v.	14.000	15	17
	Personaleomkostninger	6.000	4	4
	Diverse	4.000	5	2
		<u>74.000</u>	<u>78</u>	<u>68</u>
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>1.017.000</b>	<b>932</b>	<b>926</b>
<b>6</b>	<b>115 Almindelig vedligeholdelse</b>			
	Bygning, klimaskærm	10.000	10	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0	10	0
	Bygning, fælles	0	10	1
	Bygning, tekniske installationer	0	10	0
	Materiel	0	10	0
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>10.000</b>	<b>50</b>	<b>2</b>
<b>7</b>	<b>116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	Terræn	592.000	288	161
	Bygning, klimaskærm	149.000	149	92
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	820.000	957	921
	Bygning, fælles	5.000	58	25
	Bygning, tekniske installationer	587.000	848	258
	Materiel	76.000	92	107
		<u>2.229.000</u>	<u>2.392</u>	<u>1.563</u>
	Anvendt af henlæggelser	-2.229.000	-2.392	-1.563
	<b>Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>8</b>	<b>118 Drift af vaskeri</b>			
	<b>Udgifter</b>			
	Rengøring	3.000	4	3
	Vaskegebyr	1.000	1	0
	Telefonomkostninger	1.000	2	0
	Magnetkort, vaskekort og nøgler	0	1	1
		<u>5.000</u>	<u>8</u>	<u>5</u>
	<b>203 Indtægter</b>			
	Vaskeafgift	-75.000	-81	-73
	<b>Drift af vaskeri nettoindtægter</b>	<b>-70.000</b>	<b>-73</b>	<b>-68</b>

Note	Konto	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
9	118 Drift af gæstebolig - fælles			
	<b>Udgifter</b>			
	Særlige aktiviteter	0	1	0
	Rengøring	1.000	1	0
		1.000	2	0
	<b>203 Indtægter</b>			
	Drift af beboerlokaler	-1.000	-2	-1
	<b>Drift af beboerlokale - fælles nettoudgifter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
10	118 Drift af varmecentral - fælles			
	<b>Udgifter</b>			
	EI	8.000	10	5
	<b>Drift af andre lokaler - fælles nettoudgifter</b>	<b>8.000</b>	<b>10</b>	<b>5</b>
11	118 Drift af møde- og selskabslokaler			
	<b>Udgifter</b>			
	Diverse udgifter	29.000	27	32
	<b>Drift af møde- og selskabslokaler nettoudgifter</b>	<b>29.000</b>	<b>27</b>	<b>32</b>
12	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	16.000	16	14
	Tilskud til fester	5.000	9	1
		21.000	25	16
	<b>Afdelingsbestyrelsen:</b>			
	Rådighedsbeløb	2.000	2	1
	Kurser	5.000	5	0
	Mødeudgifter	1.000	1	1
	Kontorhold	0	1	1
		8.000	9	2
	<b>Andre udgifter</b>			
	Mødeudgifter - særlige	2.000	2	2
	Konsulentbistand FF-selskabet	0	0	3
	Pc-Pakke afdeling	4.000	3	5
	Diverse	5.000	4	8
		11.000	9	18
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>40.000</b>	<b>43</b>	<b>36</b>



Note	Konto		Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
13	120	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Årets henlæggelser	1.800.000	2.041	2.300
		<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
		Budget 2022/2023	<b>241,58</b>		
		Regnskab 2020/2021	<b>308,69</b>		
		<b>Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt</b>	<b>1.800.000</b>	<b>2.041</b>	<b>2.300</b>
14	121	<b>Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning</b>			
		Henl.istands.frafl. almene lejligheder	400.000	80	100
		<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
		Budget 2022/2023	<b>53,69</b>		
		Regnskab 2020/2021	<b>13,42</b>		
		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>400.000</b>	<b>80</b>	<b>100</b>
15	123	<b>Tab ved lejeledighed og fraflytninger</b>			
		Årets henlæggelser	75.000	50	50
		<b>Henlæggelser kr./m<sup>2</sup></b>			
		Budget 2022/2023	<b>10,07</b>		
		Regnskab 2020/2021	<b>6,71</b>		
		<b>Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt</b>	<b>75.000</b>	<b>50</b>	<b>50</b>
17	131	<b>Renteudgifter</b>			
		Renteudgifter af mellemregning	22.000	0	23
	202	<b>Renteindtægter</b>			
		Rente af mellemregning	0	-6	0
		Diverse renter, frivilligt forlig.	-1.000	0	0
		Renter, råderetslån	-1.000	0	-1
			-2.000	-6	-1
		<b>Nettorenteudgifter</b>	<b>20.000</b>	<b>-6</b>	<b>22</b>



Nødvendig merindtægt på 282.000 kr. skyldes følgende:

**Større udgifter:**

Vandforbrug	20.000
Renovation	31.000
Målerpasning	3.000
Administrationsbidrag	3.000
Afdelingens pligtmæssige bidrag	19.000
Renholdelse	85.000
Drift af møde- og selskabslokaler	2.000
Henlæggelse A-ordning	320.000
Henlæggelse tab ved fraflytning	25.000
Renteudgifter	22.000
Afskrivning på underskud	141.000

**Større udgifter i alt 671.000**

**Mindre indtægter:**

Rente indtægter	4.000
Andre ordinære indtægter	38.000

**Mindre indtægter i alt 42.000**

**Mindre udgifter:**

Forsikringer	-7.000
Energiforbrug	-5.000
Almindelig vedligeholdelse	-40.000
Drift af vaskeri	-3.000
Drift af fælles beboerlokale	-1.000
Drift af andre lokaler	-2.000
Diverse udgifter	-3.000
Henlæggelse planlagt og periodisk vedligehold	-241.000
Ydelser til lån til forbedringsarbejder	-127.000

**Mindre udgifter i alt -429.000**

**Større indtægter:**

Boligafgifter og leje	-2.000
-----------------------	--------

**Større indtægter i alt -2.000**

282.000

# Afd. 46001 Glost. Vestergrd. I

# VEDLIGEHOELDELSESPLAN 2022 - 2046

LANGTIDSBUDGET	Afsluttet regnskab	Gældende budget	Budget 2022/2023	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025	Budget 2025/2026	Budget 2026/2027	Budget 2027/2028	Budget 2028/2029	Budget 2029/2030	Budget 2030/2031	Budget 2031-2047	Budget i alt
116.1 Terræn	161	288	592	368	368	218	218	248	218	218	218	3.578	6.244
116.2 Bygning, klimaskærm	92	149	149	124	149	124	149	124	149	124	149	2.184	3.425
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	921	957	820	820	820	820	820	820	820	820	670	10.720	17.950
116.4 Bygning, fælles indvendig	25	58	5	5	105	105	5	5	5	5	5	80	325
116.5 Bygning, tekniske installationer	258	848	587	527	627	527	527	527	527	627	202	3.652	8.330
116.6 Materiel	107	92	76	68	163	257	85	153	89	68	138	1.734	2.831
116. Planlagt vedligeholdelse	1.564	2.392	2.229	1.912	2.232	2.051	1.804	1.877	1.808	1.862	1.382	21.948	39.105
Dækket af henlæggelser	-1.564	-2.392	-2.229	-1.912	-2.232	-2.051	-1.804	-1.877	-1.808	-1.862	-1.382	-27.569	-44.726
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift												5.621	5.621
120. Budgetteret henlæggelse	2.300	2.041	1.800	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	9.600	30.600

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	2.490	3.226	2.875	2.446	2.934	3.102	3.451	4.047	4.570	5.162	5.700	6.718	
Dækket planlagt vedligeholdelse	-1.564	-2.392	-2.229	-1.912	-2.232	-2.051	-1.804	-1.877	-1.808	-1.862	-1.382	-27.569	
Budgetterede henlæggelser	2.300	2.041	1.800	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	9.600	
I alt afgang/tilgang	736	-351	-429	488	168	349	596	523	592	538	1.018	-12.348	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Fremskudt (-)													
Udskudt													
401. Henlagt Ultimo	3.226	2.875	2.446	2.934	3.102	3.451	4.047	4.570	5.162	5.700	6.718	-5.630	

Difference henlagt og næste års budget		646	534	702	1.051	1.647	2.170	2.762	3.300	4.318	5.421		
--	--	-----	-----	-----	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--	--

Bemærkninger:



Glostrup Ejendomsselskab  
Afdeling 46001, Glost. Vestergrd. I

Budget for perioden 01.06.2022 - 31.05.2023

Budgettet for 2022/2023 udviser et underskud, som skyldes, at der afvikles på tidligere års underskud med 141.000 kr. Tidligere har afdelingen haft overskud, som er blevet indtægtsført under "Andre ordinære indtægter". De offentlige og andre faste udgifter er steget fra 2.407.000 kr. til 2.471.000 kr., svarende til en stigning på 64.000 kr. Derudover er renteudgifterne steget til 22.000 kr., hvor der tidligere har været budgetteret med renteindtægter.

Underskuddet på kr. 282.000 svarer til en forhøjelse af den nuværende leje på:

	i % pr. år	Total kr. pr. år	I gennemsnit kr. pr. m <sup>2</sup>
<b>Familieboliger</b>			
Nuværende leje		5.828.000,00	782,20
Forhøjelse	4,84	282.000,00	37,86
<b>Ny leje</b>		<b>6.110.000,00</b>	<b>820,06</b>

282.000,00

	Nuværende opkrævning	Ændring	Ny opkrævning
<b>Antenne</b>			
Drift af antenneanlæg	0,00	168,00	168,00

Godkendt på afdelingsmødet:

Dato / 20

\_\_\_\_\_  
Afdelingsbestyrelsens underskrift

\_\_\_\_\_  
Dirigentens underskrift



Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester pr. 1. juni 2022

	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
<b>Fællesantenne</b>			
Administrationsbidrag	6.000	6.000	5.928
Køb af danske TV-kanaler incl. moms	258.800	256.400	230.756
Afskrivning på nye ant.anlægsudg.	0	16.000	15.679
<b>Antenneudgifter i alt</b>	<b>265.800</b>	<b>278.900</b>	<b>252.364</b>
Antennebidrag			-370.782
Diverse indtægter, antenneanlæg			-285.601
<b>Antenneindtægter i alt</b>			<b>-656.383</b>
<b>Overskud i alt - 2020/2021</b>			<b>-404.020</b>
Tidl. års resultat overført (- overskud / + underskud)	-36.489	200.000	367.531
<b>Udgifter i alt / årets resultat</b>	<b>229.311</b>	<b>478.900</b>	<b>-36.489</b>

Antal tilslutninger: 114

Pr. lejemål / pr. måned	Nuværende bidrag	Ændring	Bidrag efter ændring
Drift af antenneanlæg	0,00	168,00	168,00