



Forside

Glostrup Ejendomsselskab
46004 Vestergaarden III

Almene boligorganisationer

Budgetår 2022/2023
Budgetperiode fra 01-06-2022
Budgetperiode til 31-05-2023

Budget for afdeling

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0313	LBF's afdelingsnr.	004	Kommunenr.	161
Glostrup Ejendomsselskab v/KAB Enghavevej 81		46004 Glost. Vestergd. III Sandbjergvej 11 - 13 Sportsvej 2-18, 12-18 Stadionvej 61 - 79 Vestergårdsvej 37 - 53		Glostrup Kommune Rådhusparken 2	
		Afdeling: 46-4			
2450 København SV		2600 Glostrup		2600 Glostrup	
		Matrikel 6 eh 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.	34347		

Lejemål:	Bruttoetage- areal i alt m ²	Antal lejemål	Å lejemålsenheder	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	11.007,00	150	1	150,00
I alt	11.007,00	150		150,00

Boliger fordelt på antal rum

1 rum	141,00	3		
2 rum	140,00	2		
3 rum	9.315,00	128		
4 rum	1.411,00	17		
I alt	11.007,00	150		

Øvrige lejemål:

Garager/Carporte m.v.	0,00	5	1/5	1,00
Øvrige lejemål i alt	0,00	5		1,00

Lejemål i alt	11.007,00	155		151,00
---------------	-----------	-----	--	--------

Udarbejdet den 01. december 2021 af Camilla Folmer, Kundeøkonomi

Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetage-areal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskabs/drifts- eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	155	11.007,00	12.07.1960	1963
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	150	11.007,00		

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 ² i kr.	35,30
Forhøjelse i %	4,95
Forhøjelse i alt på årsbasis	391.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ²	713,19
Forhøjelse pr. m ² i kr.	35,30
Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	748,49

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

Konto	Noter		Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
Udgifter					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	474.000	480	480
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	399.000	411	401
107		Vandafgift (inkl. miljøafgift)	633.000	589	670
109	2	Renovation	387.000	348	364
110		Forsikringer	192.000	201	201
111		Afdelingens energiforbrug:			
		El til fællesarealer	135.000	140	123
	3	Målerpasning	63.000	56	64
			198.000	196	187
112		Bidrag til Glostrup Ejendomsselskab:			
	4	Administrationsbidrag	767.000	760	756
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag:			
		G - indskud	754.000	732	728
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.330.000	3.237	3.305
Variable udgifter					
114	5	Renholdelse	1.318.000	1.260	1.228
115	6	Almindelig vedligeholdelse	25.000	60	2
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		Afholdte udgifter	3.795.000	3.360	2.242
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-3.795.000	-3.360	-2.242
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		Afholdte udgifter	299.000	153	596
		Heraf dækket af henlæggelser	-299.000	-153	-596
			0	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	Drift af vaskeri	5.000	8	3
	9	Drift af gæstebolig fælles	1.000	2	1
	10	Drift af varmecentral fælles	11.000	13	6
	11	Drift af møde- og selskabslokaler	39.000	42	43
			56.000	65	52
119	12	Diverse udgifter	55.000	57	56
		Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	39.000	39	0
119.9		Variable udgifter i alt	1.493.000	1.481	1.339

Konto		Noter	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
Henlæggelser					
120	13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.800.000	3.000	3.565
121	14	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	300.000	100	100
123	15	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	0	0	14
124.8	Henlæggelser i alt		3.100.000	3.100	3.679
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt		8.397.000	8.298	8.803
Ekstraordinære udgifter					
125	16	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		Afdrag (303.1)	730.000	720	786
		Renter m.v.	115.000	115	126
		Administrationsbidrag	23.000	22	25
			<u>868.000</u>	<u>857</u>	<u>936</u>
129		Tab ved lejeledighed m.v.	4.000	189	5
		Dækket af dispositionsfond m.v.	-4.000	-189	-5
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		Tab ved fraflytninger	55.000	47	67
		Dækket af tidligere henlæggelser	-51.000	-47	-50
		Dækket af dispositionsfonden	-4.000	0	-17
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	17	Andre renter	91.000	0	110
133		Afskrivning på underskud fra tidligere år	61.000	0	0
134		Korrektioner fra tidligere år	0	0	26
137	Ekstraordinære udgifter i alt		1.020.000	857	1.072
139	Udgifter i alt		9.417.000	9.155	9.875

Konto Noter

Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
---------------------	---------------------	-----------------------

Indtægter
Ordinære indtægter

201		Boligafgifter og leje:			
		Almene familieboliger	8.296.000	7.852	7.702
		Afdelingens kollektive råderet	933.000	922	925
		Garager m.v.	18.000	18	18
		Forbedringsarbejder	5.000	0	2
		Merleje	-23.000	-23	-23
			9.229.000	8.769	8.624
202	17	Renter	1.000	55	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		Tilskud fra boligorganisationen	51.000	51	51
	8	Drift af vaskeri	131.000	134	134
	9	Drift af beboerlokaler fælles	2.000	2	1
		Diverse indtægter	3.000	0	3
		Overført fra opsamlet resultat	0	144	490
			187.000	331	679
203.9		Ordinære indtægter i alt	9.417.000	9.155	9.304
		Ekstraordinære indtægter			
206		Korrektioner fra tidligere år	0	0	16
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	16
209		Indtægter i alt	9.417.000	9.155	9.320
210		Underskud	0	0	555
220		Indtægter og underskud i alt	9.417.000	9.155	9.875

Note	Konto	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021	
1	Nettokapitaludgifter				
	Prioritering ved lån:				
101	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (411)	210.000	212	208	
	Prioritetsrenter	3.000	7	11	
	Bidrag	2.000	2	3	
105	Ydelser vedr. afviklede prioriteter:				
	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	86.000	86	86	
	Andel til Landsbyggefonden	173.000	173	173	
	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	474.000	480	480	
2	109 Renovation				
	Faste renovationsudgifter	370.000	304	347	
	Andet, renovation	17.000	44	17	
	Renovation i alt	387.000	348	364	
3	111 Målerpasning				
	Målerpasning, kontrol aflæs. - individuel	5.000	0	5	
	Varmeteknisk bistand, Normalpakken	14.000	12	14	
	Honorar varmeregnskab - individuelt	30.000	29	29	
	Fraflyttere varmeregnskab - individuelt	3.000	3	2	
	Ressourceadministration	11.000	12	11	
	CTS-hosting	0	0	4	
	Målerpasning i alt	63.000	56	64	
4	112 Administrationsbidrag				
	Pakker og moduler				
		Sats pr. lejemålsenhed			
	Grundbidrag	52	19.000	19	19
	Stor pakke	3.666	554.000	548	546
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	1.070	162.000	164	159
			735.000	731	723
	Obligatoriske ydelser				
	Forbrugsregnskaber - Pakke C, varme	193	29.000	29	31
	Fraflytter varme		3.000	0	2
			32.000	29	32
	Administrationsbidrag i alt		767.000	760	756

Note	Konto	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
5	114 Renholdelse			
	Lønninger m.v.	1.037.000	997	947
	Rengøring og vinduespolering	134.000	116	136
	Drift af maskiner	13.000	7	13
	Snerydning og udryddelse af skadedyr	38.000	30	49
	Drift af ejendoms kontor:			
	Husleje og forbrug	11.000	17	11
	Rengøring	18.000	24	18
	Telefon og IT	37.000	39	32
	Kontorhold m.v.	17.000	17	15
	Personaleomkostninger	7.000	7	5
	Diverse	6.000	6	2
		<u>96.000</u>	<u>110</u>	<u>82</u>
	Renholdelse i alt	1.318.000	1.260	1.228
6	115 Almindelig vedligeholdelse			
	Terræn	0	10	0
	Bygning, klimaskærm	0	10	0
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	25.000	10	0
	Bygning, fælles	0	10	2
	Bygning, tekniske installationer	0	10	0
	Materiel	0	10	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	25.000	60	2
7	116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn	803.000	340	437
	Bygning, klimaskærm	365.000	335	107
	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.207.000	1.187	1.283
	Bygning, fælles	246.000	76	29
	Bygning, tekniske installationer	1.074.000	1.281	246
	Materiel	100.000	141	141
		<u>3.795.000</u>	<u>3.360</u>	<u>2.242</u>
	Anvendt af henlæggelser	-3.795.000	-3.360	-2.242
	Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
8	118 Drift af vaskeri			
	Udgifter			
	Rengøring	2.000	4	3
	Telefonomkostninger	1.000	3	0
	Magnetkort, vaskekort og nøgler	1.000	1	0
		<u>5.000</u>	<u>8</u>	<u>3</u>
	203 Indtægter			
	Vaskeafgift	-131.000	-134	-134
	Drift af vaskeri nettoindtægter	-126.000	-126	-130

Note	Konto	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
9	118 Drift af gæstebolig - fælles			
	Udgifter			
	203 Rengøring	1.000	2	1
	Indtægter			
	Drift af beboerlokaler	-2.000	-2	-1
	Drift af beboerlokale - fælles nettoindtægter	-1.000	0	-1
10	118 Drift af varmecentral- fælles			
	Udgifter			
	EI	11.000	13	6
	Drift af andre lokaler - fælles nettoudgifter	11.000	13	6
11	118 Drift af møde- og selskabslokaler			
	Udgifter			
	Diverse udgifter	39.000	42	43
	Drift af møde- og selskabslokaler nettoudgifter	39.000	42	43
12	119 Diverse udgifter			
	Kontingent til BL	21.000	21	21
	Tilskud til fester	6.000	11	2
		<u>27.000</u>	<u>32</u>	<u>23</u>
	Afdelingsbestyrelsen:			
	Rådighedsbeløb	2.000	1	2
	Kurser	6.000	6	0
	Mødeudgifter	1.000	1	1
	Kontorhold	1.000	1	1
		<u>10.000</u>	<u>9</u>	<u>3</u>
	Øvrige	0	1	0
	Andre udgifter			
	Mødeudgifter - særlige	3.000	2	3
	Konsulentbistand FF-selskabet	0	0	7
	Pc-Pakke afdeling	5.000	5	6
	Diverse	10.000	8	14
		<u>18.000</u>	<u>15</u>	<u>30</u>
	Diverse udgifter i alt	55.000	57	56

Note	Konto	Budget 2022/2023	Budget 2021/2022	Regnskab 2020/2021
13	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Årets henlæggelser	2.800.000	3.000	3.565
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2022/2023 254,38			
	Regnskab 2020/2021 323,88			
	Henlæggelser til planlagt/periodisk vedligehold. i alt	2.800.000	3.000	3.565
14	121 Istandsættelser ved fraflytning, A-ordning			
	Henl.istands.frafl. almene lejligheder	300.000	100	100
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2022/2023 27,26			
	Regnskab 2020/2021 9,09			
	Henlæggelser i alt	300.000	100	100
15	123 Tab ved lejeledighed og fraflytninger			
	Hen. tab ved lejeledighed almene boliger	0	0	14
	Henlæggelser kr./m²			
	Budget 2022/2023 0,00			
	Regnskab 2020/2021 1,27			
	Henlæggelser til tab lejeledighed og fraflytning i alt	0	0	14
17	131 Renteudgifter			
	Renteudgifter af mellemregning	91.000	0	110
	202 Renteindtægter			
	Rente af mellemregning	0	-51	0
	Diverse renter, frivilligt forlig.	-1.000	-4	0
		-1.000	-55	0
	Nettorenteudgifter	90.000	-55	110

Nødvendig merindtægt på 391.000 kr. skyldes følgende:

Større udgifter:

Vandforbrug	44.000
Renovation	39.000
Målerpasning	7.000
Administrationsbidrag	7.000
Afdelingens pligtmæssige bidrag	22.000
Renholdelse	58.000
Henlæggelse A-ordning	200.000
Ydelser til lån til forbedringsarbejder	11.000
Renteudgifter	91.000
Afskrivning på underskud	61.000

Større udgifter i alt	540.000
------------------------------	----------------

Mindre indtægter:

Rente indtægter	54.000
Andre ordinære indtægter	144.000

Mindre indtægter i alt	198.000
-------------------------------	----------------

Mindre udgifter:

Nettokapitaludgifter	-6.000
Ejendomsskatter	-12.000
Forsikringer	-9.000
Energiforbrug	-5.000
Almindelig vedligeholdelse	-35.000
Drift af vaskeri	-3.000
Drift af fælles beboerlokale	-1.000
Drift af andre lokaler	-2.000
Drift af møde- og selskabslokaler	-3.000
Diverse udgifter	-2.000
Henlæggelse planlagt og periodisk vedligehold	-200.000

Mindre udgifter i alt	-278.000
------------------------------	-----------------

Større indtægter:

Boligafgifter og leje	-69.000
-----------------------	---------

Større indtægter i alt	-69.000
-------------------------------	----------------

391.000

Afd. 46004 Glost. Vestergrd. III

VEDLIGEHOELDESEPLAN 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	437	340	803	430	430	280	280	310	280	280	280	4.810	8.183
116.2 Bygning, klimaskærm	107	335	365	365	365	365	365	365	365	365	365	5.840	9.125
116.3 Bygning, bolig- / erhvervsenhed	1.283	1.187	1.207	1.207	1.207	1.207	1.207	1.207	1.207	1.207	1.207	19.312	30.175
116.4 Bygning, fælles indvendig	29	76	246	246	246	46	46	46	46	46	46	736	1.750
116.5 Bygning, tekniske installationer	246	1.281	1.074	794	884	794	794	794	794	884	544	8.474	15.830
116.6 Materiel	141	141	100	90	215	337	113	201	117	90	182	2.283	3.728
116. Planlagt vedligeholdelse	2.243	3.360	3.795	3.132	3.347	3.029	2.805	2.923	2.809	2.872	2.624	41.455	68.791
Dækket af henlæggelser	-2.243	-3.360	-3.795	-3.132	-3.347	-3.029	-2.805	-2.923	-2.809	-2.872	-2.624	-58.476	-85.812
Anden finansiering (-)													
Som driftsudgift												17.021	17.021
120. Budgetteret henlæggelse	3.565	3.000	2.800	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	15.000	41.800

LIKVIDITETSBUDGET													
401. Henlagt primo	8.993	10.315	9.955	8.960	8.828	8.481	8.452	8.647	8.724	8.915	9.043	9.419	
Dækket planlagt vedligeholdelse	-2.243	-3.360	-3.795	-3.132	-3.347	-3.029	-2.805	-2.923	-2.809	-2.872	-2.624	-58.476	
Budgetterede henlæggelser	3.565	3.000	2.800	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	15.000	
I alt afgang/tilgang	1.322	-360	-995	-132	-347	-29	195	77	191	128	376	-26.455	
Korrektion vedrørende tidligere år													
Fremskudt (-)													
Udskudt													
401. Henlagt Ultimo	10.315	9.955	8.960	8.828	8.481	8.452	8.647	8.724	8.915	9.043	9.419	-17.036	

Difference henlagt og næste års budget		6.160	5.828	5.481	5.452	5.647	5.724	5.915	6.043	6.419	6.922		
--	--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--	--

Bemærkninger:



**Glostrup Ejendomsselskab
Afdeling 46004, Glost. Vestergrd. III**

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 kr. 61.000. Tidligere har afdelingen haft overskud, som er blevet indtægtsført under "andre ordinære indtægter". Derudover er renteudgifterne steget med kr. 91.000, hvor der tidligere har været budgetteret med renteindtægter.

Underskuddet på kr. 391.000 svarer til en forhøjelse af den nuværende leje på:

	i % pr. år	Total kr. pr. år	I gennemsnit kr. pr. m ²
Familieboliger			
Nuværende leje		7.905.000,00	713,19
Forhøjelse	4,95	391.000,00	35,30
Ny leje		8.296.000,00	748,49
		391.000,00	
Antenne			
	Nuværende opkrævning	Ændring	Ny opkrævning
Drift af antenneanlæg	193,00	8,00	201,00

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
Fællesantenne			
Administrationsbidrag	8.000	8.000	7.800
Køb af danske TV-kanaler incl. moms	340.600	336.100	303.696
Afskrivning på nye ant.anlægsudg.	0	19.400	0
Korrektion vedr. tidligere år - antenne	0	0	74.572
Antenneudgifter i alt	349.100	363.500	386.069
Antennebidrag			-398.673
Antenneindtægter i alt			-398.673
Overskud i alt - 2020/2021			-12.604
Tidl. års resultat overført (- overskud / + underskud)	13.495	-16.717	26.099
Udgifter i alt / årets resultat	362.595	346.783	13.495

Antal tilslutninger: 150

Pr. lejemål / pr. måned	Nuværende bidrag	Ændring	Bidrag efter ændring
Drift af antenneanlæg	193,00	8,00	201,00