



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 2026	Regulering i %	Samlet årlig ændring i kr.
Lejligheder	1,29 %	197.000

Lejligheder	m ²	Nuværende husleje	Regulering i kr.	Husleje pr. 1. januar 2026
Afdelingens gennemsnitlige m ² -leje		937	12	949

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 1,29 / 100 = Din månedlige stigning

F.eks. 6.624 x 1,29 / 100 = 86

Ny leje = 6.624 + 86 = 6.710

3-værelses	83,20	6.624	86	6.710
4-værelses	95,00	7.024	91	7.115
















Almene boliger
Afdeling 31 - Gadager

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2026

 Indflydelse

 Mindre indflydelse

 Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026
UDGIFTER						
	105.9	1	Ordinære udgifter			
			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	2.252.214	2.280.000	2.300.000
	107		Vandafgift	753	1.000	1.000
	109	2	Renovation	382.238	447.000	451.000
	110	3	Forsikringer	242.894	260.000	258.000
	111	4	Afdelingens energiforbrug	107.993	116.000	111.000
	112	5	1. Administrationsbidrag	830.483	878.000	846.000
			2. Dispositionsfondsbidrag	123.607	127.000	127.000
			3. Bidrag til arbejdskapitalen	0	36.000	36.000
			Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.940.181	4.145.000	4.130.000
Variable udgifter						
	114	6	Renholdelse	1.431.648	1.516.000	1.393.000
	115	7	Almindelig vedligeholdelse	136.364	150.000	140.000
	116	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
			Afholdte udgifter	2.911.173	3.655.592	4.090.432
			Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.911.173	-3.655.592	-4.090.432
				0	0	0
	117		Istandsættelse ved fraflytning			
			Afholdte udgifter	68.603	100.000	70.000
			Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-68.603	-100.000	-70.000
				0	0	0
	118	9	Særlige aktiviteter	249.151	260.000	254.000
	119	10	Diverse udgifter	217.258	113.000	119.000
			Variable udgifter i alt	2.034.421	2.039.000	1.906.000
Henlæggelser						
	120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.230.000	3.900.000	4.400.000
	121		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	0	25.000	0
			Henlæggelser i alt	3.230.000	3.925.000	4.400.000
			Samlede ordinære udgifter	14.389.078	15.293.000	15.620.000







Almene boliger
Afdeling 31 - Gadager

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2026

 Indflydelse

 Mindre indflydelse





 Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026
			Ekstraordinære udgifter			
	125	11	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder	613.918	662.000	694.000
	129		Tab ved lejeledighed			
			Afholdte udgifter	14.940	10.000	15.000
			Heraf dækket af dispositionsfonden	-14.940	-10.000	-15.000
				<hr/>		
	130		Tab ved fraflytninger	0	0	0
			Heraf dækket af henlæggelser	18.412	40.000	20.000
				-18.412	-40.000	-20.000
				<hr/>		
	131	12	Andre renter	0	0	0
	134		Korrektion vedr. tidligere år	284.320	0	0
	137		Øvrige ekstraordinære udgifter	5.046	0	0
				105.150	0	0
			Ekstraordinære udgifter i alt	1.008.434	662.000	694.000
				<hr/>		
			Udgifter i alt	15.397.512	15.955.000	16.314.000
				<hr/>		
	140.2		Årets overskud, der anvendes til Overført til resultatkontoen (407)	369.875		
			Udgifter og evt. overskud i alt	15.767.387	15.955.000	16.314.000

 Indflydelse

 Mindre indflydelse

 Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto Note	Kontonavn	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
	201	Boligafgifter og leje	14.812.644	15.242.000	15.242.000
		Lejligheder			55.000
		Forbedringstillæg, råderet 2009 - 2013	54.800	55.000	55.000
		Forbedringstillæg, råderet 2013 - 2021	168.600	169.000	169.000
		Forbedringstillæg, råderet køkken 2022	11.800	12.000	12.000
		Forbedringstillæg, råderet bad 2022	4.880	5.000	5.000
		Forbedringstillæg, råderet køkken 2023	19.172	38.000	38.000
		Forbedringstillæg, råderet køkken 2024	0	23.000	15.000
		Forbedringstillæg, råderet bad 2024	0	5.000	0
		Forbedringstillæg, råderet Køkken 2025	0	0	23.000
		Forbedringstillæg, råderet bad 2025	0	0	23.000
		Boligafgifter og leje i alt	15.071.896	15.549.000	15.582.000
	202	13 Renter	336.215	0	0
	203	Andre ordinære indtægter	168.225	0	0
		1. Tilskud fra boligorganisationen	133.852	130.000	135.000
		2. Fællesvaskeri	1.200	0	0
		9. Vedligeholdelse af skur/have			
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	56.000	276.000	400.000
		Ordinære indtægter i alt	15.767.387	15.955.000	16.117.000
		Indtægter i alt	15.767.387	15.955.000	16.117.000
	210	Årets underskud/nødvendig huslejeregulering	0	0	197.000
		Indtægter og evt. underskud i alt	15.767.387	15.955.000	16.314.000

Almene boliger
Afdeling 31 - Gadager

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2026

Konto		Note	Kontonavn	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026
101/	1		Nettokapitaludgifter			
105			Udamortiserede ydelser	5.184.476	5.184.000	5.184.000
			Nettokapitaludgifter i alt	<u>5.184.476</u>	<u>5.184.000</u>	<u>5.184.000</u>
109	2		Renovation			
			Renovation	325.504	358.000	373.000
			Fast renovation	25.236	28.000	24.000
			Løs renovation	13.937	43.000	35.000
			Rottebekæmpelse	17.561	18.000	19.000
			Renovation i alt	<u>382.238</u>	<u>447.000</u>	<u>451.000</u>
110	3		Forsikringer			
			Forsikringer	224.424	241.000	240.000
			Mæglerhonorar	18.470	19.000	18.000
			Forsikringer i alt	<u>242.894</u>	<u>260.000</u>	<u>258.000</u>
111	4		Afdelingens energiforbrug			
			El i fællesarealer	28.286	37.000	30.000
			Eludgifter i boliger	1.500	1.000	2.000
			Udgifter til solcelleanlæg	752	2.000	1.000
			Varme i fællesarealer	2.232	2.000	2.000
			Målerpasning mv.	75.223	74.000	76.000
			Afdelingens energiforbrug i alt	<u>107.993</u>	<u>116.000</u>	<u>111.000</u>
112	5		Administrationsbidrag			
			Administrationsbidrag	781.473	829.000	797.000
			Administrationsbidrag, varme	24.440	24.000	24.000
			Administrationsbidrag, vand	24.570	25.000	25.000
			Administrationsbidrag i alt	<u>830.483</u>	<u>878.000</u>	<u>846.000</u>

Almene boliger
Afdeling 31 - Gadager

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2026

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026
114	6	Renholdelse			
		<u>Ejendomsfunktionærer</u>	616.524	588.000	587.000
		Løn	29.337	37.000	34.000
		Vintertjeneste			
		Ejendomsfunktionærer i alt	645.860	625.000	621.000
		<u>Ejendomsservice</u>	95.891	139.000	130.000
		Løn	95.891	139.000	130.000
		Ejendomsservice i alt			
		<u>Driftskontor lejemaalshedsfordelt</u>	494.299	617.000	506.000
		Løn	76.463	0	0
		Pensionsbidrag	1.991	0	0
		Arbejdsmarkedsbidrag	-1.130	0	0
		Funktionærlønreduktion	-1.490	0	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse	-10.774	0	0
		Refusion af timer, Adm.drift	9.760	0	0
		AUD-bidrag m.v.	11.389	0	0
		Kontorholdsudgifter	15.192	0	0
		Arbejdstøj, funktionærboligtalskud m.v.	9.485	0	0
		Uddannelse	12.576	0	0
		Kantineudgifter	9.854	0	0
		Telefonudgifter	19.319	0	0
		Personaleudgifter	44.492	128.000	130.000
		Andel af fællesdrift	2.340	2.000	2.000
		Leje af materialegårde	62	0	0
		Andre udgifter	199	0	0
		KM-penge	551	5.000	4.000
		Diverse udgifter	-4.680	0	0
		Administrativ driftsandel			
		Driftskontor i alt	689.897	752.000	642.000
		Renholdelse i alt	1.431.648	1.516.000	1.393.000

Almene boliger
Afdeling 31 - Gadager

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2026

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026
115	7	Almindelig vedligeholdelse			
		Almindelig vedligeholdelse (budget)	0	150.000	140.000
		<u>Terræn</u>			
		Teknisk anlæg			
		Terræn i alt	42.434	0	0
			<hr/>		
		42.434		0	0
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
		Konstruktion og inventar			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed i alt	89.026	0	0
			<hr/>		
		89.026		0	0
		<u>Bygning, fælles indvendig</u>			
		Indvendig			
		Bygning, fælles indvendig i alt	261	0	0
			<hr/>		
		261		0	0
		<u>Bygning, tekniske Installationer</u>			
		Varme			
		Øvrige	1.001	0	0
		Bygning, tekniske installationer i alt	754	0	0
			<hr/>		
		1.755		0	0
		<u>Materiel</u>			
		Kørende			
		Materiel i alt	2.238	0	0
			<hr/>		
		2.238		0	0
		<u>Selvrisiko, forsikringssager</u>			
		Forsikringsudgifter - selvrisiko			
		Selvrisiko, forsikringssager i alt	650	0	0
			<hr/>		
		650		0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<hr/>		
			136.364	150.000	140.000

Almene boliger
Afdeling 31 - Gadager

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2026

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026
116	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		<u>Terræn</u>			
		Konstruktion	661.132	490.000	405.000
		Teknisk anlæg	78.275	259.167	59.167
		Inventar	105.041	51.000	61.000
		Beplantning	41.012	30.000	30.000
		Terræn i alt	885.460	830.167	555.167
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
		Fundament	0	15.000	15.000
		Facade	2.650	15.000	15.000
		Tag	87.490	260.000	360.000
		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	445.546	1.007.148	1.392.148
		Bygning, klimaskærm i alt	535.685	1.297.148	1.782.148
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
		Konstruktion og inventar	560.941	475.000	550.000
		Erhvervsenhed, installationer	135.033	170.000	150.000
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed i alt	695.973	645.000	700.000
		<u>Bygning, fælles indvendig</u>			
		Indvendig	14.207	0	10.000
		Bygning, fælles indvendig i alt	14.207	0	10.000
		<u>Bygning, tekniske Installationer</u>			
		Afløb	20.530	25.000	35.000
		El og belysning	30.718	6.000	0
		Vand	203.520	144.500	144.500
		Varme	195.514	48.100	178.000
		Vaskeri, fælles	29.500	18.500	1.200
		Ventilation	5.844	41.887	41.887
		Øvrige	5.518	2.000	2.000
		Bygning, tekniske installationer i alt	491.145	285.987	402.587
		<u>Materiel</u>			
		Kørende	114.871	362.190	365.430
		Andet	50.609	0	0
		Materiel i alt	165.480	362.190	365.430
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.787.951	3.420.492	3.815.332

Almene boliger
Afdeling 31 - Gadager

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2026

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026
		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	33.816	50.000	50.000
		Malerarbejder	44.477	100.000	150.000
		Murerarbejder	43.571	40.000	40.000
		VVS-arbejder	0	30.000	20.000
		Elarbejder	1.359	15.000	15.000
		Vaskekort og nøgler	0	100	100
		Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning i alt	123.223	235.100	275.100
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.911.173	3.655.592	4.090.432
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.911.173	-3.655.592	-4.090.432
		Kontogruppe 116 i alt	0	0	0
118	9	Særlige aktiviteter			
		<u>Fællesvaskeri</u>			
		Drift	103.047	126.000	115.000
		Renholdelse	18.060	19.000	19.000
		Vand	34.207	30.000	32.000
		El	69.421	60.000	65.000
		Administrationsbidrag	2.042	2.000	2.000
		Udgifter i alt	226.777	237.000	233.000
203.2		Indtægter	-133.852	-130.000	-135.000
		Fællesvaskeri i alt	92.926	107.000	98.000
		<u>Fællesfaciliteter</u>			
		Afskrivning, driftskontor	1.646	2.000	0
		Afskrivning, maskiner i fællesdriften	20.727	21.000	21.000
		Fællesfaciliteter i alt	22.373	23.000	21.000
		Særlige aktiviteter i alt	249.151	260.000	254.000

Almene boliger
Afdeling 31 - Gadager

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2026

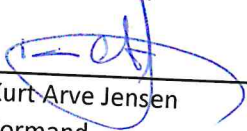
Konto	Note	Kontonavn	Regnskab	Budget	Budget
			2024	2025	2026
119	10	Diverse udgifter			
		Kontingent BL	30.967	32.000	35.000
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	16.495	17.000	17.000
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	23.168	25.000	25.000
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	2.000	0
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	7.914	5.000	5.000
		Afdelingsbestyrelsens bredbånd og telefon	1.700	2.000	2.000
		Beboeraktiviteter	137.099	30.000	35.000
		Andre udgifter	-86	0	0
		Diverse udgifter i alt	217.258	113.000	119.000
125	11	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)			
		Ovenlysvinduer	218.578	219.000	218.000
		Legepladser	136.088	136.000	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	11.800	12.000	12.000
		Råderet 2022, bad	4.880	5.000	5.000
		Råderet 2023, køkken	19.172	38.000	38.000
		Råderet 2023, køkken	0	23.000	15.000
		Råderet 2024, køkken	0	5.000	0
		Råderet 2024, bad	0	0	23.000
		Råderet 2025, køkken	0	0	23.000
		Råderet 2025, bad	0	0	0
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1) i alt	613.918	662.000	694.000
131	12	Andre renter			
		Kursgevinst overført til konto 401	284.320	0	0
		Andre renter i alt	284.320	0	0
202	13	Renteindtægter			
		Renter af mellemregning	51.563	0	0
		Renter, frivillige forlig	332	0	0
		Kursgevinst	284.320	0	0
		Renteindtægter i alt	336.215	0	0

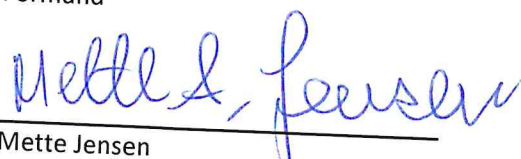
Budgettet for perioden 1. januar - 31. december 2026 har været forelagt til godkendelse med en huslejerregulering på 1,29 %.

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående budget for 2026 for Gadager har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:


Kurt Arve Jensen
Formand


Mette Jensen


Christine Pedersen


Martin Damsgaard


Roland Bratgjerd

, den

Almene boliger
Afdeling 31 - Gadager

Afdelingsmødets påtegning

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2026

Foranstående budget for 2026 for Gadager har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Dirigentens underskrift:

Dirigent

Afdelingsbestyrelsesformand

, den 17.09.25

