



Adresse: Stenager 1-187, 195-215, 194-216,

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	å lejemåls-enhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	15.594	199	1	199,0
Boligoplysninger i alt	15.594	199	-	199,0
Boliger fordelt på antal rum:				
Antal rum				
1	1.148	22	-	-
2	2.251	37	-	-
3	6.272	78	-	-
4	5.922	62	-	-
Garager/carporte	-	20	1/5	4,0
Lejemålsoplysninger i alt	15.594	219	-	203,0

Huslejeregulering pr. 1. januar 2021	Regulering i %	Samlet årlig ændring i kr.
Lejligheder	3,70%	529.000


















Lejligheder	m ²	Nuværende husleje	Regulering i kr.	Husleje pr. 1. januar 2021
Gennemsnitlig m ² -leje		916	34	950
2-rums rækkehus	56,30	5.146	191	5.337
3-rums rækkehus	76,40	6.279	233	6.512
4-rums rækkehus	95,00	7.236	268	7.504
4-rums rækkehus	110,50	7.634	283	7.917
1-rums etagehuse	52,20	4.210	156	4.366
2-rums etagehuse	64,70	4.929	183	5.112
3-rums etagehuse	83,40	6.204	230	6.434
4-rums etagehuse	94,00	6.582	244	6.826

Ændring af antennebidrag med virkning fra 1. januar 2021	Nugældende antennebidrag	Regulering i kr.	Antennebidrag pr. 1. januar 2021
Antennebidrag	104	-29	75

 Indflydelse

 Mindre indflydelse








 Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
	105.9	1	Nettokapitaludgifter	3.474.541	3.475.000	3.475.000
Nettokapitaludgifter				3.474.541	3.475.000	3.475.000
Offentlige og andre faste udgifter						
	106		Ejendomsskatter	1.229.890	1.304.000	1.379.000
	107		Vandafgift	4.427	20.000	15.000
	108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	13.000	0
	109	2	Renovation	663.297	630.000	724.000
	110	3	Forsikringer	198.922	243.000	227.000
	111	4	Afdelingens energiforbrug	387.464	362.000	432.000
	112	5	Administrationsbidrag	711.069	851.000	813.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt				3.195.068	3.423.000	3.590.000
Variable udgifter						
	114	6	Renholdelse	1.827.676	1.684.000	1.810.000
	115	7	Almindelig vedligeholdelse	148.382	282.000	282.000
	116	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
Afholdte udgifter				2.197.128	2.403.958	4.238.453
Heraf dækket af tidligere henlæggelser				-2.197.128	-2.403.958	-4.238.453
				0	0	0
	117		Istandsættelse ved fraflytning			
Afholdte udgifter				156.285	150.000	150.000
Heraf dækket af tidligere henlæggelser				-156.285	-150.000	-150.000
				0	0	0
	118	9	Særlige aktiviteter	360.613	380.000	229.000
	119	10	Diverse udgifter	91.430	196.000	140.000
Variable udgifter i alt				2.428.101	2.542.000	2.461.000
Henlæggelser						
	120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.471.000	2.471.000	2.850.000
	121		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	50.000	50.000	50.000
	123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	50.000	20.000	20.000
Henlæggelser i alt				2.571.000	2.541.000	2.920.000
Samlede ordinære udgifter				11.668.710	11.981.000	12.446.000

 Indflydelse

 Mindre indflydelse






 Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
Ekstraordinære udgifter						
	125	11	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder	1.541.802	1.506.000	1.565.000
	126	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	180.860	116.000	48.000
	127	13	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	1.342.699	1.355.000	1.355.000
	129		Tab ved lejeledighed			
			Afholdte udgifter	8.436	35.000	20.000
			Heraf dækket af dispositionsfonden	-8.436	-35.000	-20.000
				0	0	0
	130		Tab ved fraflytninger	8.929	60.000	100.000
			Heraf dækket af henlæggelser	-8.929	-60.000	-67.000
			Heraf dækket af dispositionsfonden	0	0	-33.000
				0	0	0
	134		Korrektion vedr. tidligere år	572	0	0
	137		Øvrige ekstraordinære udgifter	280	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt				3.066.212	2.977.000	2.968.000
Udgifter i alt				14.734.922	14.958.000	15.414.000
			Årets overskud, der anvendes til			
	140.1		Afvikling af underfinansiering (konto 303)	286.700		
Udgifter og evt. overskud i alt				15.021.622	14.958.000	15.414.000

 Indflydelse

 Mindre indflydelse

 Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto Note	Kontonavn	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
	201	Boligafgifter og leje			
		Lejligheder	14.285.832	14.286.000	14.286.000
		Kældre m.v.	9.498	0	0
		Garager/carporte	37.200	37.000	37.000
		Selskabslokaler/beboerhuse	78.000	76.000	0
		Forbedringstillæg, råderet før 2009	105.148	93.000	72.000
		Forbedringstillæg, råderet fra 2009 til 2013	120.261	87.000	93.000
		Forbedringstillæg, råderet fra 2013	132.492	126.000	200.000
		Forbedringstillæg, dørtelefon	57.960	36.000	0
		Boligafgifter og leje i alt	14.826.390	14.741.000	14.688.000
	202	14 Renter	18.046	43.000	0
	203	Andre ordinære indtægter			
		2. Drift af fællesvaskeri	80.766	85.000	80.000
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	20.332	29.000	57.000
		9. Mobilmaster	30.000	30.000	30.000
		9. Varmeleverance m.v.	27.046	30.000	30.000
		9. Maling af skur	300	0	0
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	16.367	0	0
Ordinære indtægter i alt			15.019.247	14.958.000	14.885.000
Ekstraordinære indtægter					
	206	Korrektion vedr. tidligere år	2.375	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt			2.375	0	0
Indtægter i alt			15.021.622	14.958.000	14.885.000
	210	Årets underskud/nødvendig huslejeregulering	0	0	529.000
Indtægter og evt. underskud i alt			15.021.622	14.958.000	15.414.000

Almene boliger
Afdeling 29 - Stenager

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2021

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
101/	1	Nettokapitaludgifter			
105		Låneydelser	1.532.615	1.533.000	1.533.000
		Udamortiserede ydelser	1.941.925	1.942.000	1.942.000
		Nettokapitaludgifter i alt	3.474.541	3.475.000	3.475.000
<hr/>					
109	2	Renovation			
		Renovation	627.121	573.000	677.000
		Fast renovation	0	12.000	0
		Løs renovation	1.597	9.000	8.000
		Andet	34.578	36.000	39.000
		Renovation i alt	663.297	630.000	724.000
<hr/>					
110	3	Forsikringer			
		Forsikringer	182.298	226.000	209.000
		Mæglerhonorar	16.623	17.000	18.000
		Forsikringer i alt	198.922	243.000	227.000
<hr/>					
111	4	Afdelingens energiforbrug			
		El og varme til fællesarealer	324.826	306.000	361.000
		Fællesdrift	0	5.000	5.000
		Målerpasning	62.638	51.000	66.000
		Afdelingens energiforbrug i alt	387.464	362.000	432.000
<hr/>					
112	5	Administrationsbidrag			
		Administrationsbidrag	710.500	794.000	756.000
		Administrationsbidrag, fællesdrift	569	0	0
		Administrationsbidrag, varme	0	26.000	26.000
		Administrationsbidrag, vand	0	26.000	26.000
		Tilvalgsydelse	0	2.000	2.000
		Mobilmaster	0	3.000	3.000
		Administrationsbidrag i alt	711.069	851.000	813.000

Almene boliger
Afdeling 29 - Stenager

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2021

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
114	6	Renholdelse			
		Ejendomsfunktionærer, løn m.m., ydelsesaftale	0	923.000	882.000
		Hæk, eksternt, ydelsesaftale	0	9.000	22.000
		Driftsleder og -assistenter, løn m.m., ydelsesaftale	0	371.000	341.000
		<u>Ejendomsfunktionærer</u>			
		Løn ejendomsfunktionærer	611.062	0	0
		Pensionsbidrag	110.102	0	0
		ATP-bidrag	3.697	0	0
		AUD-bidrag	8.852	0	0
		Funktionærlønreduktion	-15.944	0	0
		Refusion af timer	-732	0	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse	16.807	0	0
		Arbejdstøj, funktionærboligtillskud m.v.	37.223	0	0
		Vintertjeneste	1.699	0	0
		Græs/hæk	24.547	0	0
		Ekstern assistance	8.999	0	0
		Andel i vagtbil, ejendomsfunktionærer	908	2.000	0
		Ejendomsfunktionærer i alt	807.219	2.000	0
		Driftspersonale LME-fordeles	0	179.000	363.000
		<u>Driftskontor</u>			
		Løn - Driftsleder og -assistenter	665.399	0	0
		Pensionsbidrag	111.222	0	0
		Uddannelse	7.382	0	0
		Kantineudgifter	10.897	0	0
		Telefonudgifter	6.926	0	0
		Arbejdsmarkedsbidrag	3.185	0	0
		Personaleudgifter	17.776	0	0
		KM-penge	2.124	0	0
		Kontorholdsudgifter	13.092	8.000	14.000
		Telefon	4.967	0	0
		Andre udgifter	658	0	0
		Diverse udgifter	0	2.000	2.000
		Andel af vagtordning	-1.270	4.000	4.000
		Reguleret feriepengeforpligtelse	9.824	0	0
		Driftskontor i alt	852.183	14.000	20.000
		Andel af fællesdrift, Driftskontor	24.903	34.000	34.000
		Trappevask	143.371	152.000	148.000
		Renholdelse i alt	1.827.676	1.684.000	1.810.000

Almene boliger
Afdeling 29 - Stenager

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2021

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
115	7	Almindelig vedligeholdelse			
		Almindelig vedligeholdelse (budget)	0	282.000	282.000
		<u>Terræn</u>			
		Teknisk anlæg	2.125	0	0
		Inventar	2.500	0	0
		Beplantning	4.936	0	0
		Terræn i alt	9.561	0	0
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	2.052	0	0
		Bygning, klimaskærm i alt	2.052	0	0
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
		Konstruktion og inventar	25.583	0	0
		Erhvervsenhed, installationer	3.916	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed i alt	29.499	0	0
		<u>Bygning, fælles indvendig</u>			
		Indvendig	15.761	0	0
		Bygning, fælles indvendig i alt	15.761	0	0
		<u>Bygning, tekniske Installationer</u>			
		Afløb	5.320	0	0
		El og belysning	29.116	0	0
		Vand	25.059	0	0
		Varme	10.223	0	0
		Bygning, tekniske installationer i alt	69.717	0	0
		<u>Materiel</u>			
		Kørende	9.000	0	0
		Andet	2.792	0	0
		Materiel i alt	11.792	0	0
		<u>Selvrisiko, forsikringsager</u>			
		Forsikringsudgifter - selvrisiko	10.000	0	0
		Selvrisiko, forsikringsager i alt	10.000	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	148.382	282.000	282.000

Almene boliger
Afdeling 29 - Stenager

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2021

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
116	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		<u>Terræn</u>			
		Konstruktion	124.296	275.000	690.470
		Teknisk anlæg	22.659	35.146	202.167
		Inventar	239.816	269.565	192.500
		Beplantning	134.179	278.000	278.000
		Terræn i alt	520.950	857.711	1.363.137
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
		Fundament	1.933	5.000	5.000
		Facade	8.005	20.000	920.000
		Tag	15.806	60.000	160.000
		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	58.988	42.330	207.331
		Bygning, klimaskærm i alt	84.730	127.330	1.292.331
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
		Konstruktion og inventar	453.938	531.000	517.000
		Erhvervsenhed, installationer	267.389	301.000	67.604
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed i alt	721.326	832.000	584.604
		<u>Bygning, fælles indvendig</u>			
		Indvendig	315.867	0	16.000
		Bygning, fælles indvendig i alt	315.867	0	16.000
		<u>Bygning, tekniske Installationer</u>			
		Afløb	13.957	15.000	115.000
		El og belysning	31.367	21.500	81.500
		Vand	117.400	280.000	276.000
		Varme	107.470	64.000	80.620
		Vaskeri, fælles	5.486	0	84.000
		Ventilation	51.291	36.059	177.049
		Øvrige	6.037	988	0
		Bygning, tekniske installationer i alt	333.009	417.547	814.169
		<u>Materiel</u>			
		Kørende	67.857	113.666	168.212
		Andet	51.219	55.703	0
		Materiel i alt	119.076	169.369	168.212
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.094.958	2.403.958	4.238.453

Almene boliger
Afdeling 29 - Stenager

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2021

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	58.681	0	0
		Malerarbejder	41.129	0	0
		Elarbejder	2.361	0	0
		Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning i alt	102.171	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.197.128	2.403.958	4.238.453
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.197.128	-2.403.958	-4.238.453
		Kontogruppe 116 i alt	0	0	0
118	9	Særlige aktiviteter			
		<u>Fællesvaskeri</u>			
		Drift af fællesvaskeri	8.888	20.000	20.000
		Renholdelse, vaskeri	16.238	23.000	20.000
		Vedligeholdelse, vaskeri	1.379	20.000	15.000
		Vand, vaskeri	20.682	24.000	24.000
		El, vaskeri	69.228	68.000	68.000
		Vaskekort m.m.	159	2.000	1.000
		Administrationsbidrag, vaskeri	0	1.000	1.000
		Udgifter i alt	116.573	158.000	149.000
203.1		Indtægter	-80.766	-85.000	-80.000
		Fællesvaskeri i alt	35.807	73.000	69.000
		<u>Fællesfaciliteter</u>			
		Andel af fællesfaciliteters drift	20.719	19.000	0
		Afskrivning, driftskontor	1.789	1.000	1.000
		Afskrivning, maskiner - fra fællesdriften	52.886	24.000	24.000
		Fællesfaciliteter i alt	75.394	44.000	25.000
		Fællesfaciliteter i alt	75.394	44.000	25.000
		<u>Møde- og selskabslokaler</u>			
		Drift, møde- og selskabslokaler	74.268	73.000	8.000
		Renholdelse, møde- og selskabslokaler	0	0	30.000
		Vand, møde- og selskabslokaler	0	0	5.000
		El, møde- og selskabslokaler	0	0	7.000
		Varme, møde- og selskabslokaler	0	0	5.000
		Andel af udgifter, Paraplyen	94.378	105.000	0
		Udgifter i alt	168.645	178.000	55.000
203.3		Indtægter	-20.332	-29.000	-57.000
		Fællesfaciliteter i alt	148.313	149.000	-2.000
		Særlige aktiviteter i alt	360.613	380.000	229.000

Almene boliger
Afdeling 29 - Stenager

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2021

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
119	10	Diverse udgifter			
		Kontingent BL	26.678	27.000	27.000
		Gebyr vedr. husleje	17.443	15.000	17.000
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	12.371	20.000	20.000
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	5.000	5.000
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	1.658	7.000	7.000
		Afdelingsbestyrelsens bredbånd og telefon	2.312	3.000	3.000
		Beboeraktiviteter	9.883	100.000	60.000
		Beboerblad	14.832	18.000	0
		Andre udgifter	287	1.000	1.000
		IT-udgifter	1.716	0	0
		Revision, eksterne	4.250	0	0
		Diverse udgifter i alt	91.430	196.000	140.000
125	11	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)			
		Facademaling, altanlukning mv.	1.184.159	1.200.000	1.200.000
		Råderet før 2009	104.891	93.000	72.000
		Råderet fra 2009-2013	120.261	87.000	93.000
		Råderet fra 2013	132.492	126.000	200.000
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1) i alt	1.541.802	1.506.000	1.565.000
126	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		Dørtelefonanlæg	57.960	36.000	0
		Vandmålere	77.700	35.000	0
		Solcelleanlæg	24.400	24.000	24.000
		Facadeundersøgelse	20.800	21.000	24.000
		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. i alt	180.860	116.000	48.000
127	13	Ydelser vedr. lån til bygningskader			
		Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. (konto 303.2)	1.342.699	1.355.000	1.355.000
		Ydelser vedr. lån til bygningskader i alt	1.342.699	1.355.000	1.355.000
202	14	Renteindtægter			
		Renter af mellemregning	18.046	43.000	0
		Renteindtægter i alt	18.046	43.000	0

Almene boliger
Afdeling 29 - Stenager

Antennebudget for perioden
1. januar - 31. december 2021

	Regnskab 2019	Budget 2020	Revideret budget 2020	Budget 2021
Antenne - Primo	0	673	673	-34.492
Udgifter				
Antenne - Ydelse på lån	<u>239.473</u>	<u>239.473</u>	<u>206.978</u>	<u>206.978</u>
I alt	<u>239.473</u>	<u>239.473</u>	<u>206.978</u>	<u>206.978</u>
Antenne - Administration	0	7.184	6.209	6.209
Antenneudgifter i alt	<u>239.473</u>	<u>246.657</u>	<u>213.187</u>	<u>213.187</u>
Indtægter				
Antenne - Indtægt antennebidrag	<u>238.800</u>	<u>247.331</u>	<u>248.352</u>	<u>178.695</u>
I alt	<u>238.800</u>	<u>247.331</u>	<u>248.352</u>	<u>178.695</u>
Resultat regnskab	<u>673</u>			
Forventet resultat			<u>-34.492</u>	<u>0</u>
Antal lejemål	<u>199</u>	<u>199</u>	<u>199</u>	<u>199</u>
Antal tilslutninger	<u>199</u>	<u>199</u>	<u>199</u>	<u>199</u>

Specifikation af opkrævninger pr. 01.01.2021

	Aktuelt 2020	Ændring	Budget 2021
Antennebidrag pr. lejer pr. md.	104	-29	75

Budgettet for perioden 1. januar - 31. december 2021 har været forelagt til godkendelse med en huslejeregulering på 3,70%, samt ændring af antennebidrag pr. 1. januar 2021.

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående budget for 2021 for Stenager har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Peter Madsen
Formand

Bitten Mathiesen
Næstformand

Käte Gryberg

Ingrid Hussmann

Kim Thulin

, den

Afdelingsmødets påtegning

Foranstående budget for 2021 for Stenager har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Dirigentens underskrift:

Dirigent

Afdelingsbestyrelsesformand

, den
