



Adresse: Diget 1-47, Diget 80-104, Hegnet 1-27, Leddet 1-15, Leddet 2-20, Gærden 1-7
Skellet 1-11, Brinken 1-17, Stubben 2-18, Sportsvej 7-83, Sportsvej 60-62, Sportsvej 20-22, Diget 2-16
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 lejemålsenheder
Almene familieboliger	87.968	1.113	1	1.113,0
Boligoplysninger i alt	87.968	1.113	-	1.113,0
Boliger fordelt på antal rum:				
Antal rum				
1	8.678	171	-	-
2	18.623	260	-	-
3	42.950	505	-	-
4	16.159	163	-	-
5	1.558	14	-	-
Erhvervslejemål	167	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	3,0
Garager/carporte	-	104	1/5	20,8
Lejemålsoplysninger i alt	88.135	1.219	-	1.136,8

Huslejeregulering pr. 1. januar 2022	Regulering i %	Samlet årlig ændring i kr.
Lejligheder	1,72%	1.210.000
Lejligheder - tagboliger	1,72%	38.000
Erhverv	1,72%	3.000
Driftskontor	1,72%	3.000

Lejligheder	m ²	Nuværende husleje	Regulering i kr.	Husleje pr. 1. januar 2022
Gennemsnitlig m ² -leje		798	14	812
1-rums familiebolig	49,20	3.432	59	3.491
1-rums Sportsvej 60-62	49,40	3.010	52	3.062
1-rums Diget 80	55,70	3.727	64	3.791
2-rums Sportsvej 60-62 tagbolig	69,80	6.213	107	6.320
2-rums familiebolig	86,40	5.907	102	6.009
3-rums familiebolig	86,60	5.610	97	5.707
4-rums familiebolig	101,90	6.652	115	6.767
5-rums familiebolig	111,20	7.508	129	7.637


















Erhvervslejemål	Nuværende husleje	Regulering i kr.	Husleje pr. 1. januar 2022
Erhverv	12.910	222	13.132
Driftskontor	13.373	230	13.603

Ændring af antennebidrag med virkning fra 1. januar 2022	Nugældende antennebidrag	Regulering i kr.	Antennebidrag pr. 1. januar 2022
Antennebidrag	72	0	72

 Indflydelse

 Mindre indflydelse








 Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022	
UDGIFTER							
Ordinære udgifter							
	105.9	1	Nettokapitaludgifter	2.929.852	3.133.000	2.870.000	
Nettokapitaludgifter				2.929.852	3.133.000	2.870.000	
Offentlige og andre faste udgifter							
	106		Ejendomsskatter	5.708.413	5.937.000	5.708.000	
	107		Vandafgift	8.795	318.000	10.000	
	109	2	Renovation	2.985.492	3.396.000	3.858.000	
	110	3	Forsikringer	1.380.860	1.498.000	1.492.000	
	111	4	Afdelingens energiforbrug	1.867.632	2.258.000	1.846.000	
	112	5	1. Administrationsbidrag	4.747.277	4.572.000	4.531.000	
			2. Dispositionsfondsbidrag	0	0	657.000	
	113	6	Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:				
			A-indsud	857.668	858.000	858.000	
			G-indsud	1.041.220	1.049.000	1.068.000	
				1.898.888	1.907.000	1.926.000	
Offentlige og andre faste udgifter i alt				18.597.357	19.886.000	20.028.000	
Variable udgifter							
	114	7	Renholdelse	11.223.585	11.478.000	12.050.000	
	115	8	Almindelig vedligeholdelse	780.842	1.300.000	900.000	
	116	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
				Afholdte udgifter	11.490.398	11.160.800	9.545.053
				Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-11.490.398	-11.160.800	-9.545.053
				0	0	0	
	117		Istandsættelse ved fraflytning				
				Afholdte udgifter	369.608	400.000	400.000
				Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-369.608	-400.000	-400.000
				0	0	0	
	118	10	Særlige aktiviteter	2.672.044	2.667.000	2.731.000	
	119	11	Diverse udgifter	336.574	624.000	635.000	
Variable udgifter i alt				15.013.045	16.069.000	16.316.000	
Henlæggelser							
	120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	8.800.000	8.800.000	8.980.000	
	123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	200.000	0	0	
	124		Andre henlæggelser	7.634.000	0	0	
Henlæggelser i alt				16.634.000	8.800.000	8.980.000	
Samlede ordinære udgifter				53.174.254	47.888.000	48.194.000	

 Indflydelse

 Mindre indflydelse








 Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
Ekstraordinære udgifter						
	125	12	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder	36.056.536	36.887.000	36.503.000
	126	13	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	1.123.574	111.000	112.000
	127	14	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	26.378.212	26.651.000	26.598.000
	129		Tab ved lejeledighed			
			Afholdte udgifter	22.182	200.000	200.000
			Heraf dækket af dispositionsfonden	-22.182	-200.000	-200.000
				0	0	0
	130		Tab ved fraflytninger	120.666	200.000	150.000
			Heraf dækket af henlæggelser	-120.666	-200.000	-150.000
				0	0	0
	134		Korrektion vedr. tidligere år	90.976	0	0
	135		Godtgørelse til fraflyttede lejer			
			Udbetalt godtgørelse	11.901	0	0
			Overførsel til afvikling ved huslejeforhøjelse	-11.901	0	0
				0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt				63.649.299	63.649.000	63.213.000
Udgifter i alt				116.823.553	111.537.000	111.407.000
Årets overskud, der anvendes til						
	140.1		Afvikling af underfinansiering (konto 303)	497.344		
	140.2		Overført til resultatkontoen (407)	1.363.204		
Udgifter og evt. overskud i alt				118.684.101	111.537.000	111.407.000

 Indflydelse

 Mindre indflydelse

 Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto Note	Kontonavn	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
	201	Boligafgifter og leje			
		Lejligheder	68.350.452	70.323.000	70.223.000
		Lejligheder - tagboliger	2.143.932	2.203.000	2.203.000
		Erhverv	150.792	155.000	155.000
		Driftskontor	160.476	164.000	160.000
		Kældre m.v.	121.983	120.000	110.000
		Garager/carporte	412.249	412.000	412.000
		Leje i forbindelse med godtgørelser	4.396	4.000	6.000
		Altaninddækning, Diget 2-16	280.333	281.000	281.000
		Altaninddækning, Diget 80	91.342	92.000	91.000
		Forbedringstillæg, råderet før 2009	654.393	465.000	228.000
		Forbedringstillæg, råderet fra 2009 til 2013	204.798	173.000	180.000
		Forbedringstillæg, råderet fra 2013	488.810	557.000	742.000
		Forbedringstillæg, dørtelefoner	36.192	36.000	42.000
		Forbedringsforhøjelser vedr. helhedsplanen	70.987	71.000	64.000
		Boligafgifter og leje i alt	73.171.134	75.056.000	74.897.000
	202	15 Renter	346.272	28.000	28.000
	203	Andre ordinære indtægter			
		2. Fællesvaskeri	647.576	660.000	600.000
		3. Leje, materialegård	12.000	0	12.000
		4. Møde- og selskabslokaler	49.300	152.000	152.000
		5. Leje af varmecentral o.l.	72.899	73.000	73.000
		9. Leje mobil- og antennemast	73.320	73.000	73.000
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	1.491.000	1.010.000	1.179.000
		Ordinære indtægter i alt	75.863.500	77.052.000	77.014.000
Ekstraordinære indtægter					
	204	Driftssikring og anden særlig driftsstøtte	42.578.549	34.485.000	33.140.000
	206	Korrektion vedr. tidligere år	85.087	0	0
	208	Øvrige ekstraordinære indtægter	156.965	0	0
		Ekstraordinære indtægter i alt	42.820.601	34.485.000	33.140.000
		Indtægter i alt	118.684.101	111.537.000	110.154.000
	210	Årets underskud/nødvendig huslejeregulering	0	0	1.253.000
		Indtægter og evt. underskud i alt	118.684.101	111.537.000	111.407.000

Almene boliger
Afdeling 9 - Stadionkvarteret afd. 09

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2022

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
101/	1	Nettokapitaludgifter			
105		Låneydelser	1.290.882	1.459.000	1.002.000
		Udamortiserede ydelser	1.638.970	1.674.000	1.868.000
		Nettokapitaludgifter i alt	2.929.852	3.133.000	2.870.000
109	2	Renovation			
		Renovation	2.828.288	3.182.000	3.663.000
		Fast renovation	6.820	0	8.000
		Løs renovation	104.128	164.000	110.000
		Andet	46.256	50.000	77.000
		Renovation i alt	2.985.492	3.396.000	3.858.000
110	3	Forsikringer			
		Forsikringer	1.267.046	1.377.000	1.369.000
		Mæglerhonorar	113.814	121.000	123.000
		Forsikringer i alt	1.380.860	1.498.000	1.492.000
111	4	Afdelingens energiforbrug			
		El og varme til fællesarealer	1.131.423	1.600.000	1.200.000
		Eludgifter i boliger	138.829	134.000	147.000
		Varme, fællesdrift	0	29.000	4.000
		Målerpasning	597.381	495.000	495.000
		Afdelingens energiforbrug i alt	1.867.632	2.258.000	1.846.000
112	5	Administrationsbidrag			
		Administrationsbidrag	4.447.162	4.235.000	4.194.000
		Administrationsbidrag, fællesdrift	1.548	2.000	2.000
		Administrationsbidrag, varme	147.784	145.000	145.000
		Administrationsbidrag, vand	147.784	145.000	145.000
		Tilvalgsydelse	0	42.000	42.000
		Mobilmaster	3.000	3.000	3.000
		Administrationsbidrag i alt	4.747.277	4.572.000	4.531.000
113	6	Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden			
		Pligtmæssige bidrag, A-indskud	857.668	858.000	858.000
		Pligtmæssige bidrag, G-indskud	1.041.220	1.049.000	1.068.000
		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden i alt	1.898.888	1.907.000	1.926.000

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
114	7	Renholdelse			
		<u>Ejendomsfunktionærer</u>			
		Løn	5.372.356	5.136.000	5.519.000
		Vintertjeneste	0	366.000	274.000
		Hæk	456.009	453.000	456.000
		Ejendomsfunktionærer i alt	5.828.365	5.955.000	6.249.000
		<u>Driftsleder og -assistenter</u>			
		Løn	2.050.460	1.681.000	2.069.000
		<u>Driftskontor LME-fordelt</u>			
		Løn	1.368.818	2.034.000	1.808.000
		Pensionsbidrag	203.398	0	0
		Arbejdsmarkedsbidrag	6.492	0	0
		Funktionærlønreduktion	-58.385	0	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse	-211	0	0
		Kontorholdsudgifter	70.731	79.000	79.000
		Telefonudgifter	44.671	0	47.000
		Andel af fællesdrift	222.265	188.000	227.000
		Leje af materialegårde	18.989	0	19.000
		Diverse udgifter	12.364	10.000	8.000
		Andel af vagtordning	15.028	20.000	16.000
		Driftskontor i alt	1.904.159	2.331.000	2.204.000
		Trappevask	1.440.601	1.511.000	1.528.000
		Renholdelse i alt	11.223.585	11.478.000	12.050.000

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
115	8	Almindelig vedligeholdelse			
		Almindelig vedligeholdelse (budget)	0	1.300.000	900.000
		<u>Terræn</u>			
		Konstruktion	11.513	0	0
		Teknisk anlæg	14.726	0	0
		Inventar	11.500	0	0
		Terræn i alt	37.739	0	0
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
		Fundament	569	0	0
		Facade	1.994	0	0
		Altaner og altangange	21.181	0	0
		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	126.468	0	0
		Bygning, klimaskærm i alt	150.212	0	0
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
		Konstruktion og inventar	6.538	0	0
		Erhvervsenhed, installationer	2.802	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed i alt	9.339	0	0
		<u>Bygning, fælles indvendig</u>			
		Indvendig	83.489	0	0
		Bygning, fælles indvendig i alt	83.489	0	0
		<u>Bygning, tekniske installationer</u>			
		Afløb	27.569	0	0
		El og belysning	107.199	0	0
		Vand	15.273	0	0
		Varme	20.707	0	0
		Vaskeri, fælles	133.422	0	0
		Ventilation	54.768	0	0
		Øvrige	80.922	0	0
		Bygning, tekniske installationer i alt	439.860	0	0
		<u>Materiel</u>			
		Kørende	19.869	0	0
		Andet	12.934	0	0
		Materiel i alt	32.804	0	0
		<u>Selvrisiko, forsikringsager</u>			
		Forsikringsudgifter - selvrisiko	27.400	0	0
		Selvrisiko, forsikringsager i alt	27.400	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	780.842	1.300.000	900.000

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
116	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		<u>Terræn</u>			
		Konstruktion	251.459	145.000	145.006
		Teknisk anlæg	441.105	902.684	907.684
		Inventar	363.092	985.500	153.000
		Beplantning	210.534	220.000	170.000
		Terræn i alt	1.266.190	2.253.184	1.375.690
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
		Fundament	1.174	0	0
		Facade	2.982	10.000	10.000
		Tag	7.039	480.000	30.000
		Altaner og altangange	67.108	0	0
		Trapper og ramper	2.603	50.000	50.000
		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	591.970	481.556	678.556
		Bygning, klimaskærm i alt	672.877	1.021.556	768.556
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
		Konstruktion og inventar	969.264	1.759.000	1.769.000
		Erhvervsenhed, installationer	204.462	135.000	135.000
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed i alt	1.173.726	1.894.000	1.904.000
		<u>Bygning, fælles indvendig</u>			
		Indvendig	186.628	265.000	279.500
		Bygning, fælles indvendig i alt	186.628	265.000	279.500
		<u>Bygning, tekniske Installationer</u>			
		Afløb	118.532	215.000	515.000
		El og belysning	367.009	128.000	128.000
		Vand	2.274.764	1.113.500	636.500
		Varme	249.511	499.000	519.000
		Vaskeri, fælles	230.261	343.000	343.000
		Ventilation	2.018.616	1.592.023	1.592.023
		Øvrige	1.168.548	894.550	899.050
		Bygning, tekniske installationer i alt	6.427.241	4.785.073	4.632.573
		<u>Materiel</u>			
		Kørende	328.448	941.987	584.734
		Andet	311.372	0	0
		Materiel i alt	639.820	941.987	584.734
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	10.366.482	11.160.800	9.545.053

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
		<u>Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	444.453	0	0
		Malerarbejder	603.219	0	0
		Murerarbejder	9.337	0	0
		VVS-arbejder	6.846	0	0
		Elarbejder	60.781	0	0
		Vaskekort og nøgler	-720	0	0
		Afd. udg. til normalstandsættelse v. fraflytning i alt	1.123.916	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	11.490.398	11.160.800	9.545.053
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-11.490.398	-11.160.800	-9.545.053
		Kontogruppe 116 i alt	0	0	0
118	10	Særlige aktiviteter			
		<u>Fællesvaskeri</u>			
		Drift af fællesvaskeri	611.351	653.000	650.000
		Renholdelse, vaskeri	171.825	178.000	178.000
		Vedligeholdelse, vaskeri	13.866	25.000	25.000
		Vand, vaskeri	354.462	250.000	375.000
		El, vaskeri	944.728	919.000	960.000
		Vaskekort m.m.	66	5.000	0
		Administrationsbidrag, vaskeri	5.684	6.000	6.000
		Udgifter i alt	2.101.982	2.036.000	2.194.000
203.2		Indtægter	-647.576	-660.000	-600.000
		Fællesvaskeri i alt	1.454.406	1.376.000	1.594.000
		<u>Fællesfaciliteter</u>			
		Afskrivning, maskiner - fra fællesdriften	128.439	135.000	129.000
		Udgifter i alt	128.439	135.000	129.000
203.3		Leje, materialegård	-12.000	0	-12.000
		Fællesfaciliteter i alt	116.439	135.000	117.000
		<u>Møde- og selskabslokaler</u>			
		Drift, møde- og selskabslokaler	441.624	496.000	408.000
		Udgifter i alt	441.624	496.000	408.000
203.4		Indtægter	-49.300	-152.000	-152.000
		Møde- og selskabslokaler i alt	392.324	344.000	256.000
		Særlige aktiviteter i alt	2.672.044	2.667.000	2.731.000

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
119	11	Diverse udgifter			
		Kontingent BL	152.782	151.000	162.000
		Gebyr vedr. husleje	105.631	105.000	105.000
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	28.050	90.000	90.000
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	8.445	60.000	60.000
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	1.198	20.000	20.000
		Afdelingsbestyrelsens telefonudgifter	5.264	10.000	10.000
		Beboeraktiviteter	1.000	180.000	180.000
		Beboerblad	18.899	0	0
		Andre udgifter	12.306	5.000	5.000
		IT-udgifter	3.000	3.000	3.000
		Diverse udgifter i alt	336.574	624.000	635.000
125	12	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)			
		Materialegård	288.196	144.000	0
		Altaner, Diget 80	91.342	92.000	91.000
		Altaner, Diget 2-16	280.333	281.000	281.000
		Udenomsarealer, Etape 1	461.432	463.000	462.000
		Udenomsarealer, Etape 2	879.625	882.000	881.000
		Udenomsarealer, Etape 3	483.876	485.000	484.000
		Udenomsarealer, Etape 4	806.299	809.000	807.000
		Udenomsarealer, Etape 5	119.073	119.000	119.000
		Nyt varmesystem	0	800.000	761.000
		Helhedsplan, Etape 1	5.346.535	5.319.000	5.307.000
		Helhedsplan, Etape 2	8.443.359	8.884.000	8.784.000
		Helhedsplan, Etape 3	4.419.115	4.410.000	4.400.000
		Helhedsplan, Etape 4	8.594.197	8.558.000	8.540.000
		Helhedsplan, Etape 5	1.344.466	1.337.000	1.334.000
		Helhedsplan, Etape 6	3.150.687	3.109.000	3.102.000
		Råderet før 2009	654.393	465.000	228.000
		Råderet fra 2009-2013	204.798	173.000	180.000
		Råderet fra 2013	488.810	557.000	742.000
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1) i alt	36.056.536	36.887.000	36.503.000
126	13	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		Tilvalg Helhedsplan	70.987	71.000	64.000
		Dørtelefonlæg	36.192	36.000	42.000
		Nyt varmesystem	1.012.000	0	0
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.4)	4.396	4.000	6.000
		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. i alt	1.123.574	111.000	112.000

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
127	14	Ydelser vedr. lån til bygningskader			
		Helhedsplan, Etape 1	8.610.263	8.698.000	8.682.000
		Helhedsplan, Etape 2	2.903.981	3.040.000	3.027.000
		Helhedsplan, Etape 3	5.541.734	5.599.000	5.587.000
		Helhedsplan, Etape 4	4.957.142	5.005.000	5.000.000
		Helhedsplan, Etape 5	3.357.254	3.390.000	3.386.000
		Helhedsplan, Etape 6	595.882	609.000	608.000
		Helhedsplan, Etape 6a	411.955	310.000	308.000
		Ydelser vedr. lån til bygningskader i alt	26.378.212	26.651.000	26.598.000
202	15	Renteindtægter			
		Renter af mellemregning	290.890	0	0
		Renter vedr. råderetten	2.215	2.000	1.000
		Renter vedr. råderet ifm. helhedsplan	53.167	26.000	27.000
		Renteindtægter i alt	346.272	28.000	28.000

Almene boliger
Afdeling 9 - Stadionkvarteret afd. 09

Antennebudget for perioden
1. januar - 31. december 2022

	Regnskab 2020	Budget 2021	Revideret budget 2021	Budget 2022
Antenne - Primo	-25.384	-5.855	-32.620	-12.661
Udgifter				
Antenne - Ydelse på lån	955.524	955.000	953.840	952.159
I alt	955.524	955.000	953.840	952.159
Antenne - Administration	0	28.470	28.615	28.565
Antenneudgifter i alt	955.524	983.470	982.455	980.723
Indtægter				
Antenne - Indtægt antennebidrag	962.760	965.088	962.496	968.062
I alt	962.760	965.088	962.496	968.062
Resultat regnskab	<u>-32.620</u>			
Forventet resultat			<u>-12.661</u>	<u>0</u>
Antal lejermål	<u>1.113</u>	<u>1.113</u>	<u>1.113</u>	<u>1.113</u>
Antal tilslutninger	<u>1.113</u>	<u>1.117</u>	<u>1.114</u>	<u>1.114</u>

Specifikation af opkrævninger pr. 01.01.2022

	Aktuelt 2021	Ændring	Budget 2022
Antennebidrag pr. lejer pr. md.	72	0	72

Budgettet for perioden 1. januar - 31. december 2022 har været forelagt til godkendelse med en huslejustregulering på 1,72% for lejligheder, 1,72% for lejligheder - tagboliger og 1,72% for erhverv.

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående budget for 2022 for Stadionkvarteret afd. 09 har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Susanne W Petersen
Formand

Per Froholdt

Merete Møldrup

Kim Pedersen

Jesper Weidick

Bettina Vincent

Peter Madsen

Mads Andersen

Mette Frydenlund

Tine Liechti

Jørgen Reimann

, den

Afdelingsmødets påtegning

Foranstående budget for 2022 for Stadionkvarteret afd. 09 har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Dirigentens underskrift:

Dirigent

Afdelingsbestyrelsesformand

, den