



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	-	-
Beboerhus	394	1	-	-
Garager/carporte	-	20	1/5	4,0
Lejemålsoplysninger i alt	15.988	220	-	203,0

Huslejeregulering pr. 1. januar 2022	Regulering i %	Samlet årlig ændring i kr.
Lejligheder	4,16%	617.000

Lejligheder	m ²	Nuværende husleje	Regulering i kr.	Husleje pr. 1. januar 2022
Gennemsnitlig m ² -leje		950	40	990
Eksempel:				
2-rums rækkehus	56,30	5.336	222	5.558
3-rums rækkehus	76,40	6.511	271	6.782
4-rums rækkehus	95,00	7.504	313	7.817
4-rums rækkehus	110,50	7.916	330	8.246
1-rums etagehuse	52,20	4.293	179	4.472
2-rums etagehuse	64,70	5.111	213	5.324
3-rums etagehuse	83,40	6.361	265	6.626
4-rums etagehuse	94,00	6.826	284	7.110

Ændring af antennebidrag med virkning fra 1. januar 2022	Nugældende antennebidrag	Regulering i kr.	Antennebidrag pr. 1. januar 2022
Antennebidrag	75	17	92



Indflydelse



Mindre indflydelse



Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
	105.9	1	Nettokapitaludgifter	3.495.327	3.475.000	3.529.000
Nettokapitaludgifter				3.495.327	3.475.000	3.529.000
Offentlige og andre faste udgifter						
	106		Ejendomsskatter	1.301.225	1.379.000	1.474.000
	107		Vandafgift	10.296	15.000	11.000
	109	2	Renovation	594.236	724.000	766.000
	110	3	Forsikringer	209.281	227.000	225.000
	111	4	Afdelingens energiforbrug	360.615	432.000	383.000
	112	5	1. Administrationsbidrag	850.192	813.000	806.000
			2. Dispositionsfondsbidrag	0	0	117.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt				3.325.845	3.590.000	3.782.000
Variable udgifter						
	114	6	Renholdelse	1.743.782	1.810.000	1.840.000
	115	7	Almindelig vedligeholdelse	288.439	282.000	290.000
	116	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
			Afholdte udgifter	2.681.621	4.238.453	3.849.957
			Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.681.621	-4.238.453	-3.849.957
				0	0	0
	117		Istandsættelse ved fraflytning			
			Afholdte udgifter	85.681	150.000	120.000
			Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-85.681	-150.000	-120.000
				0	0	0
	118	9	Særlige aktiviteter	286.329	229.000	231.000
	119	10	Diverse udgifter	75.480	140.000	163.000
Variable udgifter i alt				2.394.030	2.461.000	2.524.000
Henlæggelser						
	120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.471.000	2.850.000	3.300.000
	121		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	50.000	50.000	0
	123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	20.000	20.000	20.000
Henlæggelser i alt				2.541.000	2.920.000	3.320.000
Samlede ordinære udgifter				11.756.202	12.446.000	13.155.000



Indflydelse



Mindre indflydelse



Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
Ekstraordinære udgifter						
	125	11	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder	1.524.261	1.565.000	1.529.000
	126	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	81.180	48.000	24.000
	127	13	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	1.355.706	1.355.000	1.383.000
	129		Tab ved lejeledighed			
			Afholdte udgifter	3.675	20.000	20.000
			Heraf dækket af dispositionsfonden	-3.675	-20.000	-20.000
				0	0	0
	130		Tab ved fraflytninger	226.195	100.000	200.000
			Heraf dækket af henlæggelser	-67.599	-67.000	-68.000
			Heraf dækket af dispositionsfonden	-158.596	-33.000	-132.000
				0	0	0
	134		Korrektion vedr. tidligere år	83.033	0	0
	137		Øvrige ekstraordinære udgifter	268.600	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt				3.312.780	2.968.000	2.936.000
Udgifter i alt				15.068.982	15.414.000	16.091.000
Årets overskud, der anvendes til						
	140.1		Afvikling af underfinansiering (konto 303)	295.586		
Udgifter og evt. overskud i alt				15.364.568	15.414.000	16.091.000



Indflydelse



Mindre indflydelse



Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto Note	Kontonavn	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
	201	Boligafgifter og leje			
		Lejligheder	14.285.832	14.815.000	14.814.000
		Garager/carporte	37.200	37.000	37.000
		Selskabslokale/beboerhus	76.000	0	0
		Forbedringstillæg, råderet før 2009	94.260	72.000	29.000
		Forbedringstillæg, råderet fra 2009 til 2013	92.772	93.000	96.000
		Forbedringstillæg, råderet fra 2013	193.381	200.000	279.000
		Forbedringstillæg, dørtelefoner	43.470	0	0
		Boligafgifter og leje i alt	14.822.915	15.217.000	15.255.000
	202	14 Renter	84.439	0	0
	203	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	268.600	0	0
		2. Fællesvaskeri	90.433	80.000	90.000
		3. Leje, materialegård	12.000	0	12.000
		4. Møde- og selskabslokale	6.045	57.000	57.000
		9. Leje mobil- og antennemast	30.204	30.000	30.000
		9. Varmeleverance m.v.	28.103	30.000	30.000
Ordinære indtægter i alt			15.342.739	15.414.000	15.474.000
Ekstraordinære indtægter					
	206	Korrektion vedr. tidligere år	21.316	0	0
	208	Øvrige ekstraordinære indtægter	512	0	0
Ekstraordinære indtægter i alt			21.828	0	0
Indtægter i alt			15.364.568	15.414.000	15.474.000
	210	Årets underskud/nødvendig huslejeregulering	0	0	617.000
Indtægter og evt. underskud i alt			15.364.568	15.414.000	16.091.000

Almene boliger
Afdeling 29 - Stenager

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2022

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
101/	1	Nettokapitaludgifter			
105		Låneydelser	1.522.202	1.533.000	1.553.000
		Udamortiserede ydelser	1.973.124	1.942.000	1.976.000
		Nettokapitaludgifter i alt	3.495.327	3.475.000	3.529.000
<hr/>					
109	2	Renovation			
		Renovation	550.400	677.000	706.000
		Fast renovation	6.684	0	12.000
		Løs renovation	24.118	8.000	27.000
		Andet	13.034	39.000	21.000
		Renovation i alt	594.236	724.000	766.000
<hr/>					
110	3	Forsikringer			
		Forsikringer	192.251	209.000	207.000
		Mæglerhonorar	17.031	18.000	18.000
		Forsikringer i alt	209.281	227.000	225.000
<hr/>					
111	4	Afdelingens energiforbrug			
		El og varme til fællesarealer	284.638	361.000	302.000
		Elrefusion	2.000	0	0
		Fællesdrift, varme	439	5.000	1.000
		Målerpasning	73.538	66.000	80.000
		Afdelingens energiforbrug i alt	360.615	432.000	383.000
<hr/>					
112	5	Administrationsbidrag			
		Administrationsbidrag	794.136	756.000	749.000
		Administrationsbidrag, fællesdrift	276	0	0
		Administrationsbidrag, varme	26.390	26.000	26.000
		Administrationsbidrag, vand	26.390	26.000	26.000
		Tilvalgsydelser	0	2.000	2.000
		Mobilmaster	3.000	3.000	3.000
		Administrationsbidrag i alt	850.192	813.000	806.000

Almene boliger
Afdeling 29 - Stenager

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2022

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
114	6	Renholdelse			
		<u>Ejendomsfunktionærer</u>			
		Løn	861.558	858.000	916.000
		Vintertjeneste	0	24.000	52.000
		Hæk	21.802	22.000	22.000
		Ejendomsfunktionærer i alt	883.360	904.000	990.000
		<u>Driftsleder og -assistenter</u>			
		Løn	367.887	341.000	304.000
		<u>Driftskontor LME-fordelt</u>			
		Løn	244.284	363.000	323.000
		Pensionsbidrag	36.299	0	0
		Arbejdsmarkedsbidrag	1.159	0	0
		Funktionærlønreduktion	-10.420	0	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse	-38	0	0
		Kontorholdsudgifter	12.519	14.000	14.000
		Telefonudgifter	7.972	0	8.000
		Andel af fællesdrift	39.666	34.000	41.000
		Leje af materialegårde	3.389	0	3.000
		Diverse udgifter	2.207	2.000	1.000
		Andel af vagtordning	2.682	4.000	3.000
		Driftskontor i alt	339.719	417.000	393.000
		Trappevask	152.816	148.000	153.000
		Renholdelse i alt	1.743.782	1.810.000	1.840.000

Almene boliger
Afdeling 29 - Stenager

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2022

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
115	7	Almindelig vedligeholdelse			
		Almindelig vedligeholdelse (budget)	0	282.000	290.000
		<u>Terræn</u>			
		Konstruktion	2.352	0	0
		Teknisk anlæg	4.425	0	0
		Inventar	4.519	0	0
		Terræn i alt	11.295	0	0
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
		Facade	4.146	0	0
		Tag	2.978	0	0
		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	2.715	0	0
		Bygning, klimaskærm i alt	9.839	0	0
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
		Konstruktion og inventar	213.098	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed i alt	213.098	0	0
		<u>Bygning, fælles indvendig</u>			
		Indvendig	3.941	0	0
		Bygning, fælles indvendig i alt	3.941	0	0
		<u>Bygning, tekniske Installationer</u>			
		Afløb	22.000	0	0
		El og belysning	8.213	0	0
		Vand	2.429	0	0
		Varme	17	0	0
		Øvrige	2.885	0	0
		Bygning, tekniske installationer i alt	35.543	0	0
		<u>Materiel</u>			
		Kørende	3.546	0	0
		Andet	1.177	0	0
		Materiel i alt	4.723	0	0
		<u>Selvrisiko, forsikringssager</u>			
		Forsikringsudgifter - selvrisiko	10.000	0	0
		Selvrisiko, forsikringssager i alt	10.000	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	288.439	282.000	290.000

Almene boliger
Afdeling 29 - Stenager

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2022

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
116	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		<u>Terræn</u>			
		Konstruktion	299.300	690.470	803.769
		Teknisk anlæg	34.056	202.167	65.167
		Inventar	584.427	192.500	92.500
		Beplantning	101.611	278.000	78.000
		Terræn i alt	1.019.394	1.363.137	1.039.436
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
		Fundament	0	5.000	5.000
		Facade	20.000	920.000	62.000
		Tag	3.854	160.000	205.000
		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	67.664	207.331	992.331
		Bygning, klimaskærm i alt	91.517	1.292.331	1.264.331
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
		Konstruktion og inventar	473.190	517.000	514.000
		Erhvervsenhed, installationer	383.918	67.604	67.604
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed i alt	857.108	584.604	581.604
		<u>Bygning, fælles indvendig</u>			
		Indvendig	4.711	16.000	3.000
		Bygning, fælles indvendig i alt	4.711	16.000	3.000
		<u>Bygning, tekniske Installationer</u>			
		Afløb	14.438	115.000	115.000
		El og belysning	22.879	81.500	91.500
		Vand	308.686	276.000	265.500
		Varme	27.391	80.620	274.120
		Vaskeri, fælles	0	84.000	4.000
		Ventilation	54.254	177.049	107.049
		Øvrige	2.905	0	0
		Bygning, tekniske installationer i alt	430.554	814.169	857.169
		<u>Materiel</u>			
		Kørende	58.616	168.212	104.417
		Andet	53.711	0	0
		Materiel i alt	112.327	168.212	104.417
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.515.610	4.238.453	3.849.957

Almene boliger
Afdeling 29 - Stenager

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2022

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
		<u>Afd. udg. til normalistandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	66.652	0	0
		Malerarbejder	92.500	0	0
		Elarbejder	6.858	0	0
		Afd. udg. til normalistandsættelse v. fraflytning i alt	166.010	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.681.621	4.238.453	3.849.957
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.681.621	-4.238.453	-3.849.957
		Kontogruppe 116 i alt	0	0	0
118	9	Særlige aktiviteter			
		<u>Fællesvaskeri</u>			
		Drift af fællesvaskeri	20.755	20.000	20.000
		Renholdelse, vaskeri	16.372	20.000	18.000
		Vedligeholdelse, vaskeri	11.945	15.000	15.000
		Vand, vaskeri	24.616	24.000	25.000
		El, vaskeri	52.867	68.000	60.000
		Vaskekort m.m.	0	1.000	0
		Administrationsbidrag, vaskeri	1.015	1.000	1.000
		Udgifter i alt	127.570	149.000	139.000
203.2		Indtægter	-90.433	-80.000	-90.000
		Fællesvaskeri i alt	37.137	69.000	49.000
		<u>Fællesfaciliteter</u>			
		Andel af fællesfaciliteters drift	-375	0	0
		Afskrivning, driftskontor	1.788	1.000	1.000
		Afskrivning, maskiner - fra fællesdriften	22.922	24.000	23.000
		Udgifter i alt	24.334	25.000	24.000
203.3		Indtægter	-12.000	0	-12.000
		Fællesfaciliteter i alt	12.334	25.000	12.000
		<u>Møde- og selskabslokaler</u>			
		Drift, møde- og selskabslokaler	31.401	8.000	6.000
		Renholdelse, møde- og selskabslokaler	0	30.000	45.000
		Vand, møde- og selskabslokaler	0	5.000	5.000
		El, møde- og selskabslokaler	0	7.000	7.000
		Varme, møde- og selskabslokaler	0	5.000	5.000
		Andel af udgifter, Paraplyen	103.024	0	0
		Udgifter i alt	134.425	55.000	68.000
203.4		Indtægter	-6.045	-57.000	-57.000
		Møde- og selskabslokaler i alt	128.379	-2.000	11.000
		Særlige aktiviteter i alt	286.329	229.000	231.000

Almene boliger
Afdeling 29 - Stenager

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2022

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
119	10	Diverse udgifter			
		Kontingent BL	27.317	27.000	29.000
		Gebyr vedr. husleje	18.282	17.000	18.000
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	8.718	20.000	20.000
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	5.000	25.000
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	0	7.000	7.000
		Afdelingsbestyrelsens bredbånd og telefon	2.316	3.000	3.000
		Beboeraktiviteter	7.591	60.000	60.000
		Beboerblad	11.019	0	0
		Andre udgifter	237	1.000	1.000
		Diverse udgifter i alt	75.480	140.000	163.000
125	11	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)			
		Facademaling, altanlukning mv.	1.143.848	1.200.000	1.125.000
		Råderet før 2009	94.260	72.000	29.000
		Råderet fra 2009-2013	92.772	93.000	96.000
		Råderet fra 2013	193.381	200.000	279.000
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1) i alt	1.524.261	1.565.000	1.529.000
126	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		Dørtelefonanlæg	35.980	0	0
		Solcelleanlæg	24.400	24.000	0
		Facadeundersøgelse	20.800	24.000	24.000
		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. i alt	81.180	48.000	24.000
127	13	Ydelser vedr. lån til bygningskader			
		Byggeskaderenovering	1.355.706	1.355.000	1.383.000
		Ydelser vedr. lån til bygningskader i alt	1.355.706	1.355.000	1.383.000
202	14	Renteindtægter			
		Renter af mellemregning	84.439	0	0
		Renteindtægter i alt	84.439	0	0

Almene boliger
Afdeling 29 - Stenager

Antennebudget for perioden
1. januar - 31. december 2022

	Regnskab 2020	Budget 2021	Revideret budget 2021	Budget 2022
Antenne - Primo	673	-34.492	-32.715	3.741
Udgifter				
Antenne - Ydelse på lån	<u>208.703</u>	<u>206.978</u>	<u>209.277</u>	<u>209.277</u>
I alt	<u>208.703</u>	<u>206.978</u>	<u>209.277</u>	<u>209.277</u>
Antenne - Administration	6.261	6.209	6.278	6.278
Antenneudgifter i alt	<u>214.964</u>	<u>213.187</u>	<u>215.556</u>	<u>215.556</u>
Indtægter				
Antenne - Indtægt antennebidrag	<u>248.352</u>	<u>178.695</u>	<u>179.100</u>	<u>219.297</u>
I alt	<u>248.352</u>	<u>178.695</u>	<u>179.100</u>	<u>219.297</u>
Resultat regnskab	<u><u>-32.715</u></u>			
Forventet resultat			<u><u>3.741</u></u>	<u><u>0</u></u>
Antal lejemaal	<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. 01.01.2022

	Aktuelt 2021	Ændring	Budget 2022
Antennebidrag pr. lejer pr. md.	75	17	92

Budgettet for perioden 1. januar - 31. december 2022 har været forelagt til godkendelse med en huslejeregulering på 4,16%, samt ændring af antennebidrag pr. 1. januar 2022.

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående budget for 2022 for Stenager har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Peter Madsen
Formand

Bitten Matthiesen
Næstformand

Käte Gryberg

Ingrid Hussmann

Kim Thulin

, den

Afdelingsmødets påtegning

Foranstående budget for 2022 for Stenager har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Dirigentens underskrift:

Dirigent

Afdelingsbestyrelsesformand

, den
