



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	á lejemåls-enhed	Antal leje-målsenheder
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	-	-
Institutioner	394	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Garager/carporte	-	20	1/5	4,0
Lejemålsoplysninger i alt	15.988	220	-	203,0

Huslejeregulering pr. 1. januar 2024	Regulering i %	Samlet årlig ændring i kr.
Lejligheder	2,90 %	461.000

Lejligheder	m ²	Nuværende husleje	Regulering i kr.	Husleje pr. 1. januar 2024
Afdelingens gennemsnitlige m ² -leje		1.019	30	1.049

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 2,90 / 100 = Din månedlige stigning

F.eks. 5.721 x 2,90 / 100 = 166

Ny leje = 5.721 + 166 = 5.887

Eksempel:

2-rums rækkehus	56,30	5.721	166	5.887
3-rums rækkehus	76,40	6.981	203	7.184
4-rums rækkehus	95,00	8.046	234	8.280
4-rums rækkehus	110,50	8.487	246	8.733
1-rums etagehuse	52,20	4.603	134	4.737
2-rums etagehuse	64,70	5.481	159	5.640
3-rums etagehuse	83,40	6.821	198	7.019
4-rums etagehuse	94,00	7.319	212	7.531

















Garager/carporte	Nuværende leje	Regulering i kr.	Leje pr. 1. januar 2024
Garager/carporte	155	0	155

Ændring af antennebidrag med virkning fra 1. januar 2024	Nugældende antennebidrag	Regulering i kr.	Antennebidrag pr. 1. januar 2024
Antennebidrag	90	-3	87

 Indflydelse

 Mindre indflydelse









 Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
	105.9	1	Nettokapitaludgifter	3.327.311	3.327.000	3.327.000
Nettokapitaludgifter				3.327.311	3.327.000	3.327.000
Offentlige og andre faste udgifter						
	106		Ejendomsskatter	1.402.643	1.424.000	1.420.000
	107		Vandafgift	949	6.000	1.000
	109	2	Renovation	847.846	918.000	1.208.000
	110	3	Forsikringer	226.576	269.000	316.000
	111	4	Afdelingens energiforbrug	425.447	446.000	453.000
	112	5	1. Administrationsbidrag	804.907	884.000	903.000
			2. Dispositionsfondsbidrag	0	119.000	130.000
			3. Bidrag til arbejdskapitalen	0	34.000	37.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt				3.708.369	4.100.000	4.468.000
Variable udgifter						
	114	6	Renholdelse	1.629.283	1.549.000	1.515.000
	115	7	Almindelig vedligeholdelse	213.478	180.000	308.000
	116	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
			Afholdte udgifter	2.715.036	4.426.876	2.940.377
			Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.715.036	-4.426.876	-2.940.377
				0	0	0
	117		Istandsættelse ved fraflytning			
			Afholdte udgifter	63.872	90.000	90.000
			Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-63.872	-90.000	-90.000
				0	0	0
	118	9	Særlige aktiviteter	252.012	272.000	256.000
	119	10	Diverse udgifter	68.506	156.000	149.000
Variable udgifter i alt				2.163.278	2.157.000	2.228.000
Henlæggelser						
	120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	3.300.000	4.100.000	4.450.000
	121		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	0	0	30.000
	123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	20.000	50.000	80.000
Henlæggelser i alt				3.320.000	4.150.000	4.560.000
Samlede ordinære udgifter				12.518.958	13.734.000	14.583.000

 Indflydelse

 Mindre indflydelse

 Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
			Ekstraordinære udgifter			
	125	11	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder	1.350.686	1.488.000	1.484.000
	126	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	35.022	12.000	45.000
	127	13	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	1.371.118	1.367.000	1.371.000
	129		Tab ved lejeledighed			
			Afholdte udgifter	200	5.000	5.000
			Heraf dækket af dispositionsfonden	-200	-5.000	-5.000
				0	0	0
	130		Tab ved fraflytninger	49.521	150.000	100.000
			Heraf dækket af henlæggelser	-49.521	-68.000	-75.000
			Heraf dækket af dispositionsfonden	0	-82.000	-25.000
				0	0	0
	131	14	Andre renter	658.639	94.000	0
	134		Korrektion vedr. tidligere år	14.375	0	0
	137		Øvrige ekstraordinære udgifter	24.750	0	0
			Ekstraordinære udgifter i alt	3.454.590	2.961.000	2.900.000
			Udgifter i alt	15.973.547	16.695.000	17.483.000
			Årets overskud, der anvendes til			
	140.2		Overført til resultatkontoen (407)	757.586		
			Udgifter og evt. overskud i alt	16.731.133	16.695.000	17.483.000



Indflydelse



Mindre indflydelse



Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto Note	Kontonavn	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
	201	Boligafgifter og leje			
		Lejligheder	15.430.572	15.885.000	15.884.000
		Garager/carporte	37.200	37.000	37.000
		Forbedringstillæg, råderet før 2009	25.772	12.000	0
		Forbedringstillæg, råderet fra 2009 til 2013	78.630	97.000	97.000
		Forbedringstillæg, råderet fra 2013	212.741	239.000	239.000
		Forbedringstillæg, råderet køkken 2022	0	48.000	51.000
		Forbedringstillæg, råderet køkken 2023	0	0	38.000
		Boligafgifter og leje i alt	15.784.915	16.318.000	16.346.000
	202	15 Renter	679.323	0	0
	203	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	38.390	0	0
		2. Fællesvaskeri	95.386	90.000	115.000
	9	3. Fællesfaciliteter	12.000	12.000	12.000
		4. Møde- og selskabslokale	39.000	30.000	48.000
		9. Leje mobil- og antennemast	31.048	31.000	34.000
		9. Varmeleverance m.v.	30.868	31.000	31.000
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	0	183.000	436.000
		Ordinære indtægter i alt	16.710.930	16.695.000	17.022.000
		Ekstraordinære indtægter			
	206	Korrektion vedr. tidligere år	20.203	0	0
		Ekstraordinære indtægter i alt	20.203	0	0
		Indtægter i alt	16.731.133	16.695.000	17.022.000
	210	Årets underskud/nødvendig huslejeregulering	0	0	461.000
		Indtægter og evt. underskud i alt	16.731.133	16.695.000	17.483.000

Almene boliger
Afdeling 29 - Stenager

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2024

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
101/	1	Nettokapitaludgifter			
105		Låneydelser	1.343.923	1.344.000	1.344.000
		Udamortiserede ydelser	1.983.387	1.983.000	1.983.000
		Nettokapitaludgifter i alt	3.327.311	3.327.000	3.327.000
<hr/>					
109	2	Renovation			
		Renovation	728.370	838.000	1.077.000
		Fast renovation	53.197	18.000	59.000
		Løs renovation	40.211	35.000	44.000
		Andet	26.068	27.000	28.000
		Renovation i alt	847.846	918.000	1.208.000
<hr/>					
110	3	Forsikringer			
		Forsikringer	208.787	251.000	296.000
		Mæglerhonorar	17.789	18.000	20.000
		Forsikringer i alt	226.576	269.000	316.000
<hr/>					
111	4	Afdelingens energiforbrug			
		El og varme til fællesarealer	348.197	352.000	366.000
		Udgifter til solcelleanlæg	1.145	0	1.000
		Varme i fællesarealer	1.562	2.000	2.000
		Målerpasning	74.543	92.000	84.000
		Afdelingens energiforbrug i alt	425.447	446.000	453.000
<hr/>					
112	5	Administrationsbidrag			
		Administrationsbidrag	748.867	829.000	848.000
		Administrationsbidrag, fællesdrift	260	0	0
		Administrationsbidrag, varme	26.390	26.000	26.000
		Administrationsbidrag, vand	26.390	26.000	26.000
		Mobilmaster	3.000	3.000	3.000
		Administrationsbidrag i alt	804.907	884.000	903.000

Almene boliger
Afdeling 29 - Stenager

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2024

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
114	6	Renholdelse			
		<u>Ejendomsfunktionærer</u>			
		Løn	774.993	727.000	511.000
		Arbejdstøj, funktionærboligtilskud m.v.	332	0	0
		Vintertjeneste	12.244	45.000	9.000
		Hæk	25.552	25.000	28.000
		Ekstern assistance	5.619	0	0
		Ejendomsfunktionærer i alt	818.739	797.000	548.000
		<u>Driftsleder og -assistenter</u>			
		Løn	277.982	214.000	108.000
		<u>Driftskontor lejemålsenhedsfordelt</u>			
		Løn	267.084	313.000	574.000
		Pensionsbidrag	41.156	0	0
		Arbejdsmarkedsbidrag	1.105	0	0
		Funktionærlønreduktion	-703	0	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse	8.558	0	0
		Kontorholdsudgifter	11.196	14.000	0
		Telefonudgifter	5.932	8.000	0
		Andel af fællesdrift	42.623	43.000	131.000
		Leje af materialegårde	3.389	3.000	3.000
		Diverse udgifter	5.380	3.000	5.000
		Andel af vagtordning	1.340	0	0
		Driftskontor i alt	387.058	384.000	713.000
		Trappevask	145.504	154.000	146.000
		Renholdelse i alt	1.629.283	1.549.000	1.515.000

Almene boliger
Afdeling 29 - Stenager

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2024

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
115	7	Almindelig vedligeholdelse			
		Almindelig vedligeholdelse (budget)	0	180.000	308.000
		<u>Terræn</u>			
		Konstruktion	64.688	0	0
		Inventar	8.781	0	0
		Terræn i alt	<u>73.469</u>	0	0
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	25.500	0	0
		Bygning, klimaskærm i alt	<u>25.500</u>	0	0
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
		Konstruktion og inventar	793	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed i alt	<u>793</u>	0	0
		<u>Bygning, fælles indvendig</u>			
		Indvendig	3.333	0	0
		Bygning, fælles indvendig i alt	<u>3.333</u>	0	0
		<u>Bygning, tekniske Installationer</u>			
		Afløb	6.652	0	0
		El og belysning	5.503	0	0
		Vand	35.655	0	0
		Varme	17.931	0	0
		Vaskeri, fælles	36.982	0	0
		Øvrige	1.987	0	0
		Bygning, tekniske installationer i alt	<u>104.708</u>	0	0
		<u>Materiel</u>			
		Kørende	485	0	0
		Materiel i alt	<u>485</u>	0	0
		<u>Selvrisiko, forsikringssager</u>			
		Forsikringsudgifter - selvrisiko	5.190	0	0
		Selvrisiko, forsikringssager i alt	<u>5.190</u>	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>213.478</u>	180.000	308.000

Almene boliger
Afdeling 29 - Stenager

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2024

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
116	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		<u>Terræn</u>			
		Konstruktion	857.925	839.606	305.000
		Teknisk anlæg	90.936	152.167	30.167
		Inventar	51.682	162.000	203.000
		Beplantning	289.397	78.000	75.000
		Terræn i alt	1.289.940	1.231.773	613.167
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
		Fundament	360	10.000	5.000
		Facade	5.055	92.000	87.000
		Tag	3.649	360.000	30.000
		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	131.602	237.331	372.331
		Bygning, klimaskærm i alt	140.666	699.331	494.331
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
		Konstruktion og inventar	304.299	514.000	489.000
		Erhvervsenhed, installationer	250.284	134.808	229.500
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed i alt	554.583	648.808	718.500
		<u>Bygning, fælles indvendig</u>			
		Indvendig	276	181.000	13.000
		Bygning, fælles indvendig i alt	276	181.000	13.000
		<u>Bygning, tekniske Installationer</u>			
		Afløb	47.209	115.000	75.000
		El og belysning	53.963	81.500	62.500
		Vand	293.445	275.500	454.500
		Varme	31.643	1.008.120	256.200
		Vaskeri, fælles	0	4.000	4.000
		Ventilation	72.621	47.049	67.049
		Øvrige	3.376	0	0
		Bygning, tekniske installationer i alt	502.258	1.531.169	919.249
		<u>Materiel</u>			
		Kørende	64.706	134.795	182.130
		Andet	53.491	0	0
		Materiel i alt	118.197	134.795	182.130
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.605.920	4.426.876	2.940.377

Almene boliger
Afdeling 29 - Stenager

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2024

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
		<u>Afd. udg. til normalistandsættelse v. fraflytning</u>			
		Snedkerarbejder	35.024	0	0
		Malerarbejder	70.470	0	0
		Elarbejder	3.622	0	0
		Afd. udg. til normalistandsættelse v. fraflytning i alt	109.116	0	0
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.715.036	4.426.876	2.940.377
		Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.715.036	-4.426.876	-2.940.377
		Kontogruppe 116 i alt	0	0	0
118	9	Særlige aktiviteter			
		<u>Fællesvaskeri</u>			
		Drift af fællesvaskeri	15.656	15.000	25.000
		Renholdelse	16.664	17.000	17.000
		Vedligeholdelse	0	10.000	0
		Vand	27.405	26.000	26.000
		El	97.341	87.000	97.000
		Administrationsbidrag	1.015	1.000	2.000
		Udgifter i alt	158.081	156.000	167.000
203.2		Indtægter	-95.386	-90.000	-115.000
		Fællesvaskeri i alt	62.696	66.000	52.000
		<u>Fællesfaciliteter</u>			
		Afskrivning, driftskontor	1.787	2.000	2.000
		Afskrivning, maskiner - fra fællesdriften	23.537	22.000	23.000
		Avance ved salg af maskiner	-9.169	0	0
		Udgifter i alt	16.155	24.000	25.000
203.3		Leje, materialelegård	-12.000	-12.000	-12.000
		Fællesfaciliteter i alt	4.155	12.000	13.000
		<u>Møde- og selskabslokale</u>			
		Drift af møde- og selskabslokale	613	5.000	3.000
		Renholdelse	49.698	50.000	30.000
		Personaleudgifter	3.952	3.000	2.000
		Vand	387	1.000	1.000
		El	7.875	6.000	8.000
		Varme	11.362	11.000	12.000
		Telefon/internet	2.108	2.000	2.000
		Inventar	0	10.000	2.000
		Diverse	1.780	4.000	4.000
		Udgifter i alt	77.775	92.000	64.000
203.4		Indtægter	-39.000	-30.000	-48.000
		Møde- og selskabslokale i alt	38.775	62.000	16.000
		Særlige aktiviteter i alt	252.012	272.000	256.000

Almene boliger
Afdeling 29 - Stenager

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2024

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024
119	10	Diverse udgifter			
		Kontingent BL	29.764	31.000	33.000
		Gebyr vedr. husleje	17.039	16.000	17.000
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	8.309	20.000	20.000
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	10.000	10.000
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	549	5.000	5.000
		Afdelingsbestyrelsens bredbånd og telefon	2.316	3.000	3.000
		Beboeraktiviteter	7.955	60.000	60.000
		Andre udgifter	676	1.000	1.000
		IT-udgifter	1.898	10.000	0
		Diverse udgifter i alt	68.506	156.000	149.000
125	11	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)			
		Facademaling, altanlukning mv.	1.059.314	1.104.000	1.059.000
		Råderet fra 2009-2013	78.630	97.000	97.000
		Råderet fra 2013-2021	212.741	239.000	239.000
		Råderet 2022, køkken	0	48.000	51.000
		Råderet 2023, køkken	0	0	38.000
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1) i alt	1.350.686	1.488.000	1.484.000
126	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		Elladestandere	0	0	45.000
		Råderet før 2009	25.772	12.000	0
		Facadeundersøgelse	9.250	0	0
		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. i alt	35.022	12.000	45.000
127	13	Ydelser vedr. lån til bygningskader			
		Byggeskaderenovering	1.371.118	1.367.000	1.371.000
		Ydelser vedr. lån til bygningskader i alt	1.371.118	1.367.000	1.371.000
131	14	Andre renter			
		Renter af mellemværende med selskabet	0	94.000	0
		Kurstab/renteudgifter - obligationer	658.639	0	0
		Andre renter i alt	658.639	94.000	0
202	15	Renteindtægter			
		Renter af mellemregning	18.777	0	0
		Renter, frivillige forlig	1.907	0	0
		Kursregulering	658.639	0	0
		Renteindtægter i alt	679.323	0	0

Almene boliger
Afdeling 29 - Stenager

Antennebudget for perioden
1. januar - 31. december 2024

	Regnskab 2022	Budget 2023	Revideret budget 2023	Budget 2024
Antenne - Primo	3.741	-400	-400	-4.001
Udgifter				
Antenne - Ydelse på lån	<u>209.277</u>	<u>209.277</u>	<u>209.277</u>	<u>209.277</u>
I alt	<u>209.277</u>	<u>209.277</u>	<u>209.277</u>	<u>209.277</u>
Antenne - Administration	6.278	6.278	2.042	2.042
Antenneudgifter i alt	<u>215.555</u>	<u>215.555</u>	<u>211.319</u>	<u>211.319</u>
Indtægter				
Antenne - Indtægt antennebidrag	<u>219.696</u>	<u>215.156</u>	<u>214.920</u>	<u>207.319</u>
I alt	<u>219.696</u>	<u>215.156</u>	<u>214.920</u>	<u>207.319</u>
Resultat regnskab	<u><u>-400</u></u>			
Forventet resultat			<u><u>-4.001</u></u>	<u><u>0</u></u>
Antal lejermål	<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. 01.01.2024

	Aktuelt 2023	Ændring	Budget 2024
Antennebidrag pr. lejer pr. md.	90	-3	87

Budgettet for perioden 1. januar - 31. december 2024 har været forelagt til godkendelse med en huslejustregulering på 2,90 %, samt ændring af antennebidrag pr. 1. januar 2024.

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående budget for 2024 for Stenager har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Bitten Matthiesen
Formand

Sten Pollas

Kim Thulin

Steffen Nielung

Johanna Frisbæk

, den

Afdelingsmødets påtegning

Foranstående budget for 2024 for Stenager har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Dirigentens underskrift:

Dirigent

Afdelingsbestyrelsesformand

, den
