



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 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	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 2025	Regulering i %	Samlet årlig ændring i kr.
Lejligheder	2,47 %	403.000

Lejligheder	m ²	Nuværende husleje	Regulering i kr.	Husleje pr. 1. januar 2025
-------------	----------------	----------------------	------------------	-------------------------------

Afdelingens gennemsnitlige m²-leje 1.048 26 1.074

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 2,47 / 100 = Din månedlige stigning

F.eks. 5.887 x 2,47 / 100 = 145

Ny leje = 5.887 + 145 = 6.032

2-rums rækkehus	56,30	5.887	145	6.032
3-rums rækkehus	76,40	7.183	177	7.360
4-rums rækkehus	95,00	8.279	204	8.483
4-rums rækkehus	110,50	8.733	215	8.948
1-rums etagehuse	52,20	4.736	117	4.853
2-rums etagehuse	64,70	5.640	139	5.779
3-rums etagehuse	83,40	7.019	173	7.192
4-rums etagehuse	94,00	7.531	186	7.717

















Garager/carporte	Nuværende leje	Regulering i kr.	Leje pr. 1. januar 2025
Garager/carporte	155	0	155

Ændring af antennebidrag med virkning fra 1. januar 2025	Nugældende antennebidrag	Regulering i kr.	Antennebidrag pr. 1. januar 2025
Antennebidrag	87	1	88

 Indflydelse

 Mindre indflydelse









 Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025
UDGIFTER						
Ordinære udgifter						
	105.9	1	Nettokapitaludgifter	3.340.916	3.327.000	3.374.000
Nettokapitaludgifter				3.340.916	3.327.000	3.374.000
Offentlige og andre faste udgifter						
	106		Ejendomsskatter	1.402.643	1.420.000	1.555.000
	107		Vandafgift	2.154	1.000	1.000
	109	2	Renovation	1.053.730	1.208.000	1.131.000
	110	3	Forsikringer	276.520	316.000	278.000
	111	4	Afdelingens energiforbrug	348.344	453.000	382.000
	112	5	1. Administrationsbidrag	884.702	903.000	955.000
			2. Dispositionsfondsbidrag	0	130.000	138.000
			3. Bidrag til arbejdskapitalen	35.728	37.000	39.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt				4.003.821	4.468.000	4.479.000
Variable udgifter						
	114	6	Renholdelse	1.809.643	1.515.000	1.832.000
	115	7	Almindelig vedligeholdelse	80.110	307.000	105.000
	116	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
			Afholdte udgifter	2.808.021	2.940.377	3.550.250
			Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.808.021	-2.940.377	-3.550.250
				0	0	0
	117		Istandsættelse ved fraflytning			
			Afholdte udgifter	111.467	90.000	90.000
			Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-111.467	-90.000	-90.000
				0	0	0
	118	9	Særlige aktiviteter	210.895	256.000	233.000
	119	10	Diverse udgifter	71.021	149.000	151.000
Variable udgifter i alt				2.171.669	2.227.000	2.321.000
Henlæggelser						
	120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.100.000	4.450.000	4.976.000
	121		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	0	30.000	60.000
	123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	50.000	80.000	80.000
Henlæggelser i alt				4.150.000	4.560.000	5.116.000
Samlede ordinære udgifter				13.666.407	14.582.000	15.290.000

 Indflydelse

 Mindre indflydelse

 Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025
			Ekstraordinære udgifter			
	125	11	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder	1.240.096	1.484.000	1.303.000
	126	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	11.128	45.000	0
	127	13	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	1.393.369	1.371.000	1.422.000
	129		Tab ved lejeledighed			
			Afholdte udgifter	28.283	5.000	10.000
			Heraf dækket af dispositionsfonden	-28.283	-5.000	-10.000
				0	0	0
	130		Tab ved fraflytninger	7.046	100.000	100.000
			Heraf dækket af henlæggelser	-7.046	-75.000	-79.000
			Heraf dækket af dispositionsfonden	0	-25.000	-21.000
				0	0	0
	131	14	Andre renter	442.161	0	0
	134		Korrektion vedr. tidligere år	52.803	0	0
	137		Øvrige ekstraordinære udgifter	50.000	0	0
			Ekstraordinære udgifter i alt	3.189.557	2.900.000	2.725.000
			Udgifter i alt	16.855.964	17.482.000	18.015.000
			Årets overskud, der anvendes til			
	140.1		Afvikling af underfinansiering (konto 303)	223.816		
	140.2		Overført til resultatkontoen (407)	269.327		
			Udgifter og evt. overskud i alt	17.349.107	17.482.000	18.015.000



Indflydelse



Mindre indflydelse



Ingen indflydelse

Beboer- indflydelse	Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025
INDTÆGTER						
Ordinære indtægter						
	201		Boligaftiger og leje			
			Lejligheder	15.884.184	16.344.000	16.345.000
			Garager/carporte	37.200	37.000	37.000
			Forbedringstillæg, råderet før 2009	11.128	0	0
			Forbedringstillæg, råderet fra 2009 til 2013	97.400	97.000	97.000
			Forbedringstillæg, råderet fra 2013	238.800	239.000	239.000
			Forbedringstillæg, råderet køkken 2022	25.600	51.000	51.000
			Forbedringstillæg, råderet køkken 2023	0	38.000	35.000
			Forbedringstillæg, råderet køkken 2024	0	0	35.000
			Boligaftiger og leje i alt	16.294.312	16.806.000	16.839.000
	202	15	Renter	492.664	0	0
	203		Andre ordinære indtægter			
			1. Tilskud fra boligorganisationen	86.968	0	0
			2. Fællesvaskeri	130.972	115.000	130.000
		9	3. Fællesfaciliteter	12.000	12.000	0
			4. Møde- og selskabslokale	47.750	48.000	50.000
			9. Leje mobil- og antennemast	34.249	34.000	35.000
			9. Varmeleverance m.v.	34.142	31.000	32.000
	203.6		Overført fra opsamlet resultat	183.000	436.000	526.000
			Ordinære indtægter i alt	17.316.057	17.482.000	17.612.000
			Ekstraordinære indtægter			
	206		Korrektion vedr. tidligere år	33.050	0	0
			Ekstraordinære indtægter i alt	33.050	0	0
			Indtægter i alt	17.349.107	17.482.000	17.612.000
	210		Årets underskud/nødvendig huslejeregulering	0	0	403.000
			Indtægter og evt. underskud i alt	17.349.107	17.482.000	18.015.000

Almene boliger
Afdeling 29 - Stenager

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2025

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025
101/	1	Nettokapitaludgifter			
105		Låneydelser	1.343.923	1.344.000	1.344.000
		Udamortiserede ydelser	1.996.993	1.983.000	2.030.000
		Nettokapitaludgifter i alt	3.340.916	3.327.000	3.374.000
<hr/>					
109	2	Renovation			
		Renovation	920.654	1.077.000	1.002.000
		Fast renovation	59.608	59.000	66.000
		Løs renovation	46.603	44.000	45.000
		Rottebekæmpelse	26.866	28.000	18.000
		Renovation i alt	1.053.730	1.208.000	1.131.000
<hr/>					
110	3	Forsikringer			
		Forsikringer	257.397	296.000	258.000
		Mæglerhonorar	19.123	20.000	20.000
		Forsikringer i alt	276.520	316.000	278.000
<hr/>					
111	4	Afdelingens energiforbrug			
		El i fællesarealer	265.931	366.000	293.000
		Udgifter til solcelleanlæg	1.317	1.000	1.000
		Varme i fællesarealer	1.878	2.000	2.000
		Målerpasning mv.	79.218	84.000	86.000
		Afdelingens energiforbrug i alt	348.344	453.000	382.000
<hr/>					
112	5	Administrationsbidrag			
		Administrationsbidrag	829.052	848.000	900.000
		Administrationsbidrag, varme	26.260	26.000	26.000
		Administrationsbidrag, vand	26.390	26.000	26.000
		Mobilmaster	3.000	3.000	3.000
		Administrationsbidrag i alt	884.702	903.000	955.000

Almene boliger
Afdeling 29 - Stenager

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2025

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025
114	6	Renholdelse			
		<u>Ejendomsfunktionærer</u>			
		Løn	764.331	511.000	670.000
		Vintertjeneste	831	9.000	33.000
		Hæk	87.439	28.000	0
		Ejendomsfunktionærer i alt	852.601	548.000	703.000
		<u>Ejendomsservice</u>			
		Løn	181.113	108.000	165.000
		Ejendomsservice i alt	181.113	108.000	165.000
		<u>Driftskontor lejermålsenhedsfordelt</u>			
		Løn	485.494	574.000	669.000
		Pensionsbidrag	75.248	0	0
		Arbejdsmarkedsbidrag	1.965	0	0
		Funktionærlønreduktion	-10.333	0	0
		Reguleret feriepengeforpligtelse	20.273	0	0
		Refusion af timer, Adm.drift	-9.128	0	0
		Kontorholdsudgifter	10.397	0	0
		Telefonudgifter	6.033	0	0
		Andel af fællesdrift	47.486	131.000	139.000
		Leje af materialegårde	2.542	3.000	3.000
		Diverse udgifter	6.606	5.000	5.000
		Driftskontor i alt	636.582	713.000	816.000
		Trappevask	139.348	146.000	148.000
		Renholdelse i alt	1.809.643	1.515.000	1.832.000

Almene boliger
Afdeling 29 - Stenager

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2025

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025
115	7	Almindelig vedligeholdelse			
		Almindelig vedligeholdelse (budget)	0	307.000	105.000
		<u>Terræn</u>			
		Konstruktion	2.383	0	0
		Teknisk anlæg	1.080	0	0
		Terræn i alt	<u>3.462</u>	0	0
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
		Tag	5.250	0	0
		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	240	0	0
		Bygning, klimaskærm i alt	<u>5.490</u>	0	0
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
		Konstruktion og inventar	10.313	0	0
		Erhvervsenhed, installationer	2.661	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed i alt	<u>12.973</u>	0	0
		<u>Bygning, fælles indvendig</u>			
		Indvendig	1.337	0	0
		Bygning, fælles indvendig i alt	<u>1.337</u>	0	0
		<u>Bygning, tekniske Installationer</u>			
		El og belysning	3.399	0	0
		Vand	3.656	0	0
		Varme	5.594	0	0
		Ventilation	16.578	0	0
		Øvrige	22.480	0	0
		Bygning, tekniske installationer i alt	<u>51.707</u>	0	0
		<u>Selvrisiko, forsikringssager</u>			
		Forsikringsudgifter - selvrisiko	5.141	0	0
		Selvrisiko, forsikringssager i alt	<u>5.141</u>	0	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>80.110</u>	307.000	105.000

Almene boliger
Afdeling 29 - Stenager

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2025

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025
116	8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		<u>Terræn</u>			
		Konstruktion	882.364	305.000	970.000
		Teknisk anlæg	30.579	30.167	55.590
		Inventar	108.221	203.000	97.000
		Beplantning	11.240	75.000	108.000
		Terræn i alt	1.032.403	613.167	1.230.590
		<u>Bygning, klimaskærm</u>			
		Fundament	0	5.000	5.000
		Facade	46.392	87.000	237.000
		Tag	0	30.000	90.000
		Altaner og altangange	0	0	12.000
		Trapper og ramper	0	0	2.500
		Døre, vinduer, porte, luger og lemme	129.827	372.331	138.831
		Bygning, klimaskærm i alt	176.219	494.331	485.331
		<u>Bygning, bolig-/erhvervsenhed</u>			
		Konstruktion og inventar	359.310	489.000	374.000
		Erhvervsenhed, installationer	182.768	229.500	64.500
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed i alt	542.078	718.500	438.500
		<u>Bygning, fælles indvendig</u>			
		Indvendig	14.423	13.000	149.590
		Bygning, fælles indvendig i alt	14.423	13.000	149.590
		<u>Bygning, tekniske Installationer</u>			
		Afløb	127.744	75.000	75.000
		El og belysning	40.619	62.500	10.000
		Vand	228.552	454.500	269.500
		Varme	235.389	256.200	62.200
		Vaskeri, fælles	6.750	4.000	7.000
		Ventilation	37.673	67.049	243.049
		Øvrige	7.716	0	0
		Bygning, tekniske installationer i alt	684.444	919.249	666.749
		<u>Materiel</u>			
		Kørende	85.599	182.130	219.490
		Andet	57.926	0	0
		Materiel i alt	143.525	182.130	219.490
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.593.092	2.940.377	3.190.250

Almene boliger
Afdeling 29 - Stenager

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2025

Konto Note Kontonavn	Regnskab	Budget	Budget
	2023	2024	2025
<u>Afd. udg. til normalistsandsættelse v. fraflytning</u>			
Snedkerarbejder	90.180	0	65.000
Malerarbejder	124.549	0	85.000
Murerarbejder	200	0	0
VVS-arbejder	0	0	50.000
Elarbejder	0	0	160.000
Afd. udg. til normalistsandsættelse v. fraflytning i alt	214.930	0	360.000
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	2.808.021	2.940.377	3.550.250
Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-2.808.021	-2.940.377	-3.550.250
Kontogruppe 116 i alt	0	0	0

Almene boliger
Afdeling 29 - Stenager

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2025

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025
118	9	Særlige aktiviteter			
		<u>Fællesvaskeri</u>			
		Drift	21.603	25.000	30.000
		Renholdelse	16.882	17.000	17.000
		Vedligeholdelse	17.461	0	17.000
		Vand	26.000	26.000	29.000
		El	39.270	97.000	55.000
		Administrationsbidrag	2.042	2.000	2.000
		Udgifter i alt	123.256	167.000	150.000
203.2		Indtægter	-121.066	-115.000	-130.000
		Fællesvaskeri i alt	2.190	52.000	20.000
		<u>Elladestandere</u>			
		Eludgift	7.423	0	0
		Udgifter i alt	7.423	0	0
		Brugerbetaling, elladestandere	-9.906	0	0
		Elladestandere i alt	-2.483	0	0
		<u>Fællesfaciliteter</u>			
		Afskrivning, driftskontor	1.787	2.000	2.000
		Afskrivning, maskiner i fællesdriften	22.513	23.000	23.000
		Udgifter i alt	24.300	25.000	25.000
203.3		Leje, materialelegård	-12.000	-12.000	0
		Fællesfaciliteter i alt	12.300	13.000	25.000
		<u>Møde- og selskabslokale</u>			
		Drift	0	3.000	2.000
		Renholdelse	0	30.000	1.000
		Personaleudgifter	33.618	2.000	30.000
		Vedligeholdelse	580	0	0
		Vand	0	1.000	1.000
		El	6.578	8.000	7.000
		Varme	10.680	12.000	13.000
		Telefon/internet	3.447	2.000	2.000
		Inventar	0	2.000	1.000
		Diverse	1.013	4.000	1.000
		Udgifter i alt	55.915	64.000	58.000
203.4		Indtægter	-47.750	-48.000	-50.000
		Møde- og selskabslokale i alt	8.165	16.000	8.000
		Særlige aktiviteter i alt	210.895	256.000	233.000

Almene boliger
Afdeling 29 - Stenager

Budget for perioden
1. januar - 31. december 2025

Konto	Note	Kontonavn	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025
119	10	Diverse udgifter			
		Kontingent BL	31.872	33.000	34.000
		Gebyr vedr. huslejeopkrævning	17.808	17.000	18.000
		Advokatombkostninger	1.625	0	0
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	2.510	20.000	20.000
		Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0	10.000	10.000
		Afdelingsbestyrelsens kontorudgifter	515	5.000	5.000
		Afdelingsbestyrelsens bredbånd og telefon	2.652	3.000	3.000
		Beboeraktiviteter	11.796	60.000	60.000
		Andre udgifter	1.714	1.000	1.000
		IT-udgifter	529	0	0
		Diverse udgifter i alt	71.021	149.000	151.000
125	11	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1)			
		Facademaling, altanlukning mv.	878.296	1.059.000	846.000
		Råderet fra 2009-2013	97.400	97.000	97.000
		Råderet fra 2013-2021	238.800	239.000	239.000
		Råderet 2022, køkken	25.600	51.000	51.000
		Råderet 2023, køkken	0	38.000	35.000
		Råderet 2024, køkken	0	0	35.000
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 303.1) i alt	1.240.096	1.484.000	1.303.000
126	12	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		Elladestandere	0	45.000	0
		Råderet før 2009	11.128	0	0
		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. i alt	11.128	45.000	0
127	13	Ydelser vedr. lån til bygningskader			
		Byggeskaderenovering	1.393.369	1.371.000	1.422.000
		Ydelser vedr. lån til bygningskader i alt	1.393.369	1.371.000	1.422.000
131	14	Andre renter			
		Kursgevinst overført til konto 401	442.161	0	0
		Andre renter i alt	442.161	0	0
202	15	Renteindtægter			
		Renter af mellemregning	48.869	0	0
		Renter, frivillige forlig	1.634	0	0
		Kursgevinst	442.161	0	0
		Renteindtægter i alt	492.664	0	0

**Almene boliger
Afdeling 29 - Stenager**

**Antennebudget for perioden
1. januar - 31. december 2025**

	Regnskab 2023	Budget 2024	Revideret budget 2024	Budget 2025
Antenne - Primo	-399	-4.000	-4.000	-437
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	2.042	2.042	2.042	2.217
Antenneudgifter i alt	<u>211.319</u>	<u>211.319</u>	<u>211.319</u>	<u>211.494</u>
Indtægter				
Antenne - Indtægt antennebidrag	<u>214.920</u>	<u>207.319</u>	<u>207.756</u>	<u>211.057</u>
I alt	<u>214.920</u>	<u>207.319</u>	<u>207.756</u>	<u>211.057</u>
Resultat regnskab	<u><u>-4.000</u></u>			
Forventet resultat			<u><u>-437</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. 01.01.2025

	Aktuelt 2024	Ændring	Budget 2025
Antennebidrag pr. lejer pr. md.	87	1	88

Budgettet for perioden 1. januar - 31. december 2025 har været forelagt til godkendelse med en huslejustregulering på 2,47 %, samt ændring af antennebidrag pr. 1. januar 2025.

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående budget for 2025 for Stenager har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til godkendelse.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Bitten Matthiesen
Formand

Johanne Frisbæk

Kim Thulin

Steffen Nielung

Lene Petersen

, den

Afdelingsmødets påtegning

Foranstående budget for 2025 for Stenager har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Dirigentens underskrift:

Dirigent

Afdelingsbestyrelsesformand

, den
