

BUDGET 2025: VESTERHÅB 2-18

På afdelingsmødet skal vi godkende vores budget og husleje for 2025.



Vores afdeling er en selvstændig økonomisk enhed. Det vil sige, at vores indtægter (som først og fremmest er husleje) og udgifter skal være i balance. Til gengæld skal ingen tjene på huslejen, og på afdelingsmødet kan du være med til at godkende vores budget.

Budgettet er udarbejdet i samarbejde med DOMI Boligs

administration, og vi har samlet hovedpunkter fra budgettet her. På domibolig.dk kan du se det samlede budget for afdelingen. Du kan også få det udleveret på kontoret.

Med venlig hilsen, Afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen og DOMI Bolig foreslår, at huslejen skal stige med:

6,9 % i 2025

Huslejeeksempler (excl. forbrug):

Bolig:	Nu:	2025:
2 vær. 47 kvm.	4.719	5.045
3 vær. 97 kvm.	8.056	8.612
4 vær. 113 kvm.	9.111	9.740
5 vær. 102 kvm.	8.383	8.962

(din husleje kan afvige fra ovenstående eksempler)

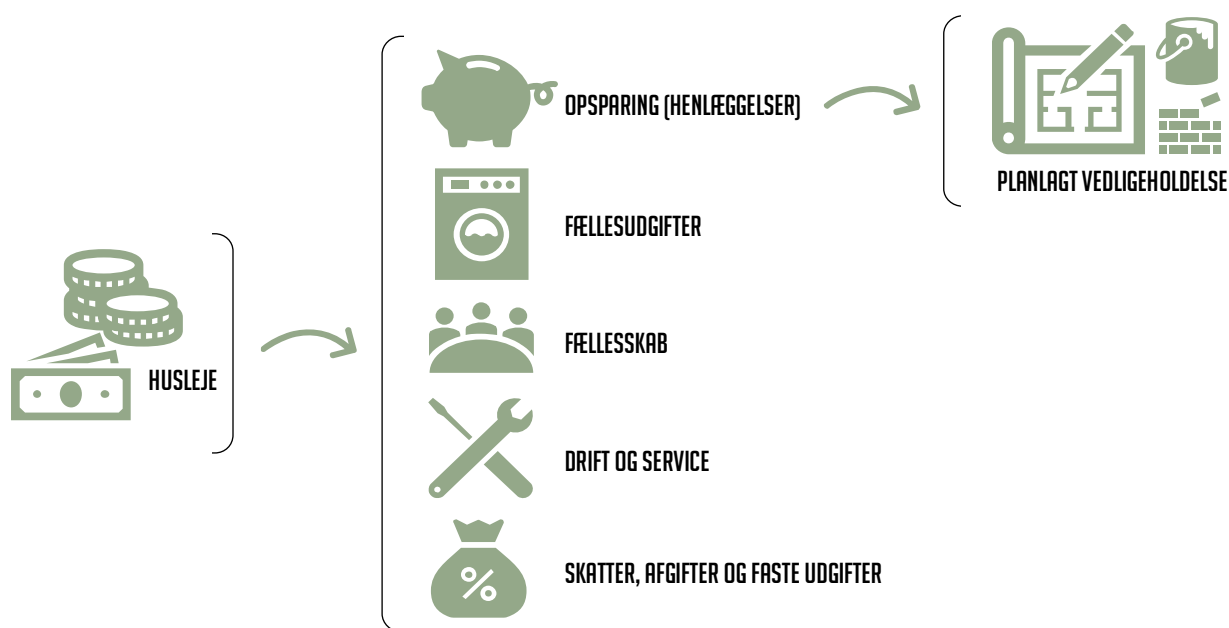
I 2025 FÅR VI LØST FØLGENDE OPGAVER:

En del af huslejen går til afdelingens opsparing, som bruges på planlagte vedligeholdelsesopgaver. Afdelingsbestyrelsen har sammen med DOMI Bolig gennemgået vedligeholdelsesplanen, som er en del af budgettet. Der er ingen større vedligeholdelsesopgaver i 2025.

SE KONTO 116:
PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE



HVAD BRUGER VI HUSLEJEN TIL?



Der er som nævnt ingen, der skal tjene på vores husleje. Det betyder dog ikke, at vi kan bruge pengene, som vi vil. De fleste udgifter ligger fast eller er påvirket af forhold, vi ikke selv er herrer over. Nedenfor har vi anført, hvor og hvordan budgettet for 2025 adskiller sig fra det nuværende budgetår.



OPSPARING (HENLÆGGELSER)

I henhold til driftsbekendtgørelsen skal afdelingens henlæggelse/opsparing være så stor, at den kan sikre gennemførelse af drift- og vedligeholdelsesopgaver i henhold til vores minimum 30 års vedligeholdelsesplan pr. 1. januar 2024.



PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE

På forsiden kan du se nogle af de opgaver, der er planlagt til 2025, og som betales med afdelingens opsparing.



EJENDOMSSKAT

Grundskylden i 2024 er opkrævet på baggrund af den foreløbige ejendomsvurdering. Fra og med 2025 indtræder en ny stigningsbegrænsning for grundskyld. Grundskylden for almene boliger kan til og med 2040 maksimalt stige med 3,5 % p.a.



FÆLLESSKAB



DRIFT OG SERVICE

Drift og service består overordnet af 2 udgiftsgrupper - maskiner/bil og løn.

Udgifterne til drift og service stiger, på grund af stigende udgifter til løn og maskiner, med 10,88 % i 2025.



SKATTER, AFGIFTER OG FASTE UDGIFTER

Kapitalforvaltning:

Tidligere omfattede denne post både kursregulering og renteindtægter af afdelingens opsparing. Dette blev ændret i 2022, og omfatter alene i dag forrentning af opsparing. Der budgetteres med 1,5 % i 2025.

Nettokapitaludgifter:

Beboerbetalingen af afdelingens oprindelige lån reguleres årligt i lånets løbetid med den laveste stigning i henholdsvis nettoprisindeks og lønindeks. Der budgetteres med en stigning på 7,8 % i 2025 på ydelsen.

VESTERHÅB 2-18, BUDGET 2025:

For overskuelighedens skyld har vi samlet flere konti. Vil du se det samlede budget med specifikation – så finder du det på: www.domibolig.dk (under vores afdeling). Du kan også få det udleveret på kontoret.



OPSPARING (HENLÆGGELSER)

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '23	Budget '24	Budget '25
120, 121, 122, 124: planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning etc.	548.000	553.000	555.000



PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '23	Budget '24	Budget '25
116: Planlagt vedligeholdelse (betales af vores opsparing - se også forsiden)	152.363	110.700	265.000
116: Overført fra opsparing	-152.363	-110.700	-265.000



FÆLLESUDGIFTER

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '23	Budget '24	Budget '25
107, 108, 109, 111: Vand, el, renovation	93.638	128.000	126.000
130: Tab ved fraflytning, tab ved lejeledighed	0	0	0



FÆLLESSKAB

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '23	Budget '24	Budget '25
118: Drift af fælleshus og vaskeri	0	0	0
119: Beboeraktiviteter, kontingenter og bestyrelsesudgifter	12.044	11.000	11.000



DRIFT OG SERVICE

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '23	Budget '24	Budget '25
114: Udgifter til drift- og servicemedarbejdere	136.162	144.000	161.000
115, 117: Udgifter til almindelig vedligeholdelse	274.376	57.000	75.000



SKATTER, AFGIFTER OG FASTE UDGIFTER

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '23	Budget '24	Budget '25
105, 113, 125, 126 og 127: Nettokapitaludg., Pligtmæssige bidrag mm.	1.845.235	1.855.000	2.000.000
106, 110: Ejendomsskat og forsikring	307.729	310.000	252.000
112: Administrationsbidrag og bidrag til dispositionsfonden	121.886	125.000	130.000
131: Renteudgifter	0	0	0
140: Årets overskud, ekstraordinære udgifter oa.	0	0	45.000

Udgifter i alt	3.339.070	3.183.000	3.355.000
-----------------------	------------------	------------------	------------------

HUSLEJE OG ANDRE INDTÆGTER

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '23	Budget '24	Budget '25
201: Husleje fra alle husstande i afdelingen	3.040.428	3.087.000	3.300.000
201: Indtægter fra råderetsarbejder	0	0	0
201: Indtægter fra leje af garage, kældre oa.	1.500	2.000	2.000
202: Renteindtægter	80.034	67.000	53.000
203: Overført opsamlet overskud fra tidligere år	43.000	27.000	0
203: Indtægter fra leje af fælleshus, vaskeriindtægter oa.	0	0	0
204: Årets underskud, ekstraordinære indtægter oa.	174.108	0	0

Indtægter i alt	3.339.070	3.183.000	3.355.000
------------------------	------------------	------------------	------------------