

# BUDGET 2025:

## NYVEJ 15-25 & 29-39 & SMEDEGÅRDS ALLÉ 109-123

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:

**0 % i 2025**

**Huslejeksempler** (excl. forbrug):

Bolig:	Nu:	2025:
1 vær. 38 kvm.	2.914	2.914
2 vær. 54 kvm.	4.148	4.148
3 vær. 73 kvm.	5.605	5.605

(din husleje kan afvige fra ovenstående eksempler)

## I 2025 FÅR VI LØST FØLGENDE OPGAVER:

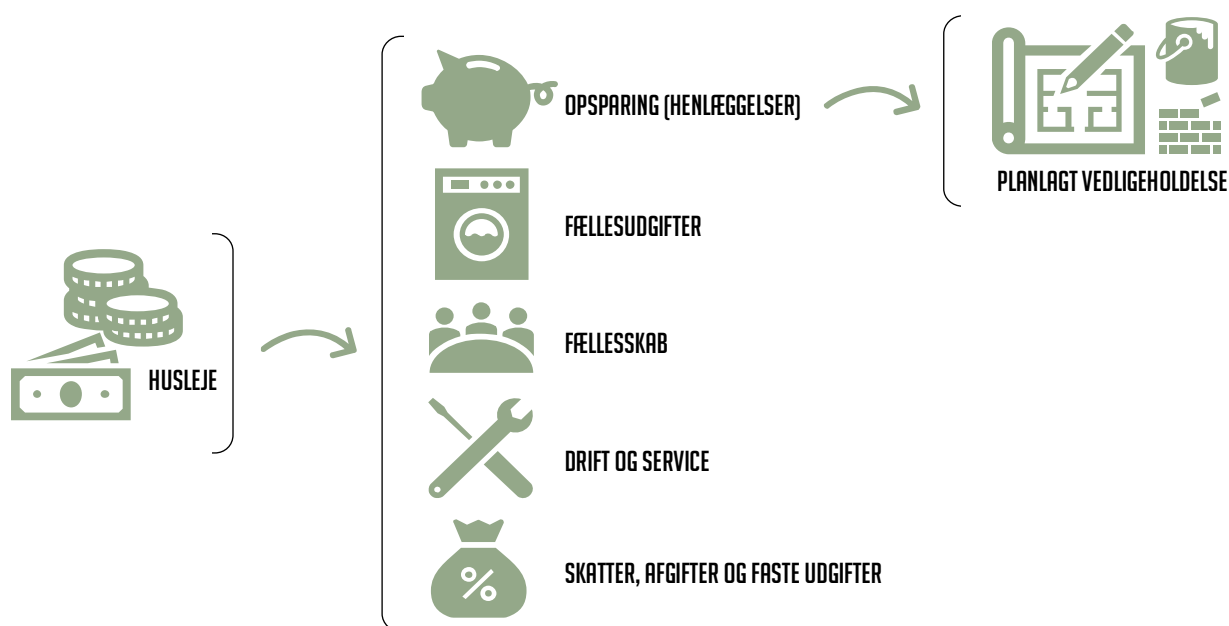
En del af huslejen går til afdelingens opsparing, som bruges på planlagte vedligeholdelsesopgaver. Der er ingen større vedligeholdelsesopgaver.

I samarbejde med Aarhus Kommune og landsbyggefonden planlægges der en stor gennemgribende renovering med evt. fortætning. Der henvises til vores hjemmeside.

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.

# NYVEJ 15-25 & 29-39 & SMEDEGÅRDS ALLÉ 109-123, 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](http://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, 123, 124: planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning etc.	515.000	530.000	545.000



## 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)	6.596	0	0
116: Overført fra opsparing	-6.596	0	0



## FÆLLESUDGIFTER

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '23	Budget '24	Budget '25
107, 108, 109, 111: Vand, el, renovation	56.016	77.000	79.000
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	28.951	24.000	29.000
119: Beboeraktiviteter, kontingenter og bestyrelsesudgifter	6.432	8.000	8.000



## DRIFT OG SERVICE

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '23	Budget '24	Budget '25
114: Udgifter til drift- og servicemedarbejdere	103.227	110.000	122.000
115, 117: Udgifter til almindelig vedligeholdelse	134.305	36.000	70.000



## 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.	278.359	252.000	229.000
106, 110: Ejendomsskat og forsikring	238.544	240.000	171.000
112: Administrationsbidrag og bidrag til dispositionsfonden	77.658	79.000	84.000
131: Renteudgifter	0	0	0
140: Årets overskud, ekstraordinære udgifter oa.	0	0	0

<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.438.492</b>	<b>1.356.000</b>	<b>1.337.000</b>
-----------------------	------------------	------------------	------------------

## 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	1.146.096	1.146.000	1.146.000
201: Indtægter fra råderetsarbejder	76.932	77.000	77.000
201: Indtægter fra leje af garage, kældre oa.	20.952	25.000	21.000
202: Renteindtægter	83.211	50.000	63.000
203: Overført opsamlet overskud fra tidligere år	74.000	46.000	14.000
203: Indtægter fra leje af fælleshus, vaskeriindtægter oa.	16.434	16.000	16.000
204: Årets underskud, ekstraordinære indtægter oa.	20.867	0	0

<b>Indtægter i alt</b>	<b>1.438.492</b>	<b>1.360.000</b>	<b>1.337.000</b>
------------------------	------------------	------------------	------------------