

BUDGET 2025: RØRTHVEJ 79-117

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

Huslejeeksempler (excl. forbrug):

Bolig:	Nu:	2025:
3 vær. 78 kvm.	6.573	6.573
3 vær. 89 kvm.	7.485	7.485

(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

Her indgår udgifter til bestyrelses- og beboeraktiviteter.



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.

RØRTHVEJ 79-117, 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, 123, 124: planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning etc.	217.000	665.000	355.000



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)	3.964	329.000	178.000
116: Overført fra opsparing	-3.964	-329.000	-178.000



FÆLLESUDGIFTER

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '23	Budget '24	Budget '25
107, 108, 109, 111: Vand, el, renovation	58.322	67.000	67.000
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	5.512	10.000	10.000



DRIFT OG SERVICE

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '23	Budget '24	Budget '25
114: Udgifter til drift- og servicemedarbejdere	41.458	46.000	49.000
115, 117: Udgifter til almindelig vedligeholdelse	131.205	30.000	35.000



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.	1.626.024	469.000	534.000
106, 110: Ejendomsskat og forsikring	268.018	269.000	285.000
112: Administrationsbidrag og bidrag til dispositionsfonden	76.179	77.000	82.000
131: Renteudgifter	48.422	46.000	0
140: Årets overskud, ekstraordinære udgifter oa.	3.218	9.000	272.000

Udgifter i alt	2.475.358	1.688.000	1.689.000
-----------------------	------------------	------------------	------------------

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	1.675.080	1.687.000	1.687.000
201: Indtægter fra råderetsarbejder	1.406	0	2.000
201: Indtægter fra leje af garage, kældre oa.	0	0	0
202: Renteindtægter	784	1.000	0
203: Overført opsamlet overskud fra tidligere år	40.000	0	0
203: Indtægter fra leje af fælleshus, vaskeriindtægter oa.	0	0	0
204: Årets underskud, ekstraordinære indtægter oa.	758.088	0	0

Indtægter i alt	2.475.358	1.688.000	1.689.000
------------------------	------------------	------------------	------------------