

# BUDGET 2025:

## RANDLEVVEJ 45-51 & ØSTERGADE 14-16

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, Organisationsbestyrelsen.

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

**+ 3,8 % i 2025**

**Huslejeeksempler (excl. forbrug):**

Bolig:	Nu:	2025:
2 vær. 53 kvm.	3.578	3.714
3 vær. 72 kvm.	5.103	5.297
4 vær. 94 kvm.	6.130	6.363
5 vær. 110 kvm.	7.068	7.337

(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. Her kan du se nogle af de opgaver, der er prioriteret i 2025.

SE KONTO 116:  
PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE



Udskiftning af hoveddøre Randlevvej



Belysning Østergade



Belysning Østergade



Belysning Randlevvej



Belysning Randlevvej



Belysning Randlevvej

# 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 drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelse 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.

# RANDLEVVEJ 45-51 & ØSTERGADE 14-16, 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.	735.000	825.000	905.000



## 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)	1.255.213	1.124.600	421.000
116: Overført fra opsparing	-1.255.213	-1.124.600	-421.000



## FÆLLESUDGIFTER

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '23	Budget '24	Budget '25
107, 108, 109, 111: Vand, el, renovation	218.920	272.000	235.000
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	52.759	46.000	38.000
119: Beboeraktiviteter, kontingenter og bestyrelsesudgifter	6.705	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	121.318	128.000	143.000
115, 117: Udgifter til almindelig vedligeholdelse	51.075	75.000	64.000



## 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.	728.642	693.000	706.000
106, 110: Ejendomsskat og forsikring	126.111	129.000	137.000
112: Administrationsbidrag og bidrag til dispositionsfonden	118.336	121.000	126.000
131: Renteudgifter	0	0	0
140: Årets overskud, ekstraordinære udgifter oa.	63.273	0	0

<b>Udgifter i alt</b>	<b>2.222.140</b>	<b>2.299.000</b>	<b>2.364.000</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	2.092.476	2.184.000	2.266.000
201: Indtægter fra råderetsarbejder	3.816	4.000	1.000
201: Indtægter fra leje af garage, kældre oa.	0	0	0
202: Renteindtægter	31.082	40.000	22.000
203: Overført opsamlet overskud fra tidligere år	52.000	31.000	34.000
203: Indtægter fra leje af fælleshus, vaskeriindtægter oa.	40.967	40.000	41.000
204: Årets underskud, ekstraordinære indtægter oa.	1.799	0	0

<b>Indtægter i alt</b>	<b>2.222.140</b>	<b>2.299.000</b>	<b>2.364.000</b>
------------------------	------------------	------------------	------------------