BUDGET 2026:
KATRINEHOLMSALLE 11-75

På afdelingsmødet skal vi godkende vores budget og husleje for 2026.

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:

+0,6 % i 2026

Huslejeeksempler (excl. forbrug):

Bolig:	Nu:	2026:
2 vær. 69 kvm.	6.005	6.039
3 vær. 84 kvm.	6.833	6.871
4 vær. 112 kvm.	8.709	8.757

(din husleje kan afvige fra ovenstående eksempler)

I 2026 FÅR VI LØST FØLGENDE OPGAVER:

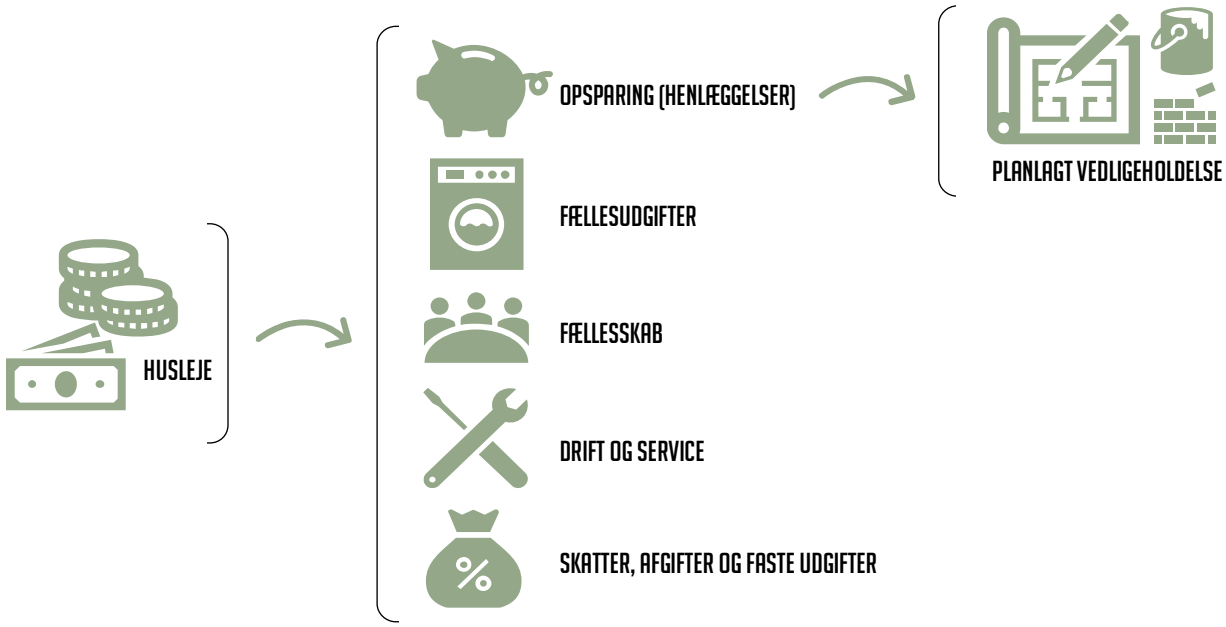
SE KONTO 116:
PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE

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 2026:

Udskiftning af legeplads.

Udvidelse af skralde ø og bedre belysning.

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 2026 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 2026, og som betales med afdelingens opsparing.

EJENDOMSSKAT
Grundskylden i 2026 bliver opkrævet på baggrund af den foreløbige ejendomsvurdering. I 2025 indtrådte 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 1,6 % i 2026.

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 0,5 % i 2026.

KATRINEHOLMSALLE 11-75, BUDGET 2026:

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 '24	Budget '25	Budget '26
120, 121, 122, 123, 124: planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning etc.	2.704.000	2.760.000	3.158.000

PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '24	Budget '25	Budget '26
116: Planlagt vedligeholdelse (betales af vores opsparing - se også forsiden)	390.803	3.006.000	1.717.000
116: Overført fra opsparing	-390.803	-3.006.000	-1.717.000

FÆLLESUDGIFTER

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '24	Budget '25	Budget '26
107, 108, 109, 111: Vand, el, renovation	384.732	451.000	397.000
130: Tab ved fraflytning, tab ved lejeledighed	0	0	0

FÆLLESSKAB

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '24	Budget '25	Budget '26
118: Drift af fælleshus og vaskeri	58.040	50.000	58.000
119: Beboeraktiviteter, kontingenter og bestyrelsesudgifter	38.976	30.000	32.000

DRIFT OG SERVICE

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '24	Budget '25	Budget '26
114: Udgifter til drift- og servicemedarbejdere	718.020	862.000	874.000
115, 117: Udgifter til almindelig vedligeholdelse	272.541	200.000	200.000

SKATTER, AFGIFTER OG FASTE UDGIFTER

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '24	Budget '25	Budget '26
105, 113, 125, 126 og 127: Nettokapitaludg., Pligtmæssige bidrag mm.	3.345.988	3.341.000	2.925.000
106, 110: Ejendomsskat og forsikring	1.018.551	1.049.000	1.086.000
112: Administrationsbidrag og bidrag til dispositionsfonden	421.578	438.000	442.000
131: Renteudgifter	0	0	0
140: Årets overskud, ekstraordinære udgifter oa.	192.094	0	0
Udgifter i alt	**9.154.519**	**9.181.000**	**9.172.000**

HUSLEJE OG ANDRE INDTÆGTER

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '24	Budget '25	Budget '26
201: Husleje fra alle husstande i afdelingen	8.516.328	8.801.000	8.850.000
201: Indtægter fra råderetsarbejder	68.563	65.000	70.000
201: Indtægter fra leje af garage, kældre oa.	0	0	0
202: Renteindtægter	389.435	173.000	70.000
203: Overført opsamlet overskud fra tidligere år	104.000	82.000	112.000
203: Indtægter fra leje af fælleshus, vaskeriindtægter oa.	68.900	60.000	70.000
204: Årets underskud, ekstraordinære indtægter oa.	7.293	0	0
Indtægter i alt	**9.154.519**	**9.181.000**	**9.172.000**