

# BUDGET 2026:

## ENGKÆRGÅRDS ALLÉ 102-238



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:

**+ 0,1 % i 2026**

**Huslejeeksempler** (excl. forbrug):

| Bolig:          | Nu:   | 2026: |
|-----------------|-------|-------|
| 1 vær. 30 kvm.  | 2.069 | 2.071 |
| 2 vær. 67 kvm.  | 6.067 | 6.074 |
| 3 vær. 84 kvm.  | 7.112 | 7.120 |
| 4 vær. 108 kvm. | 8.589 | 8.598 |

(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 tag.



Maling af skure.



# 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.

# ENGKÆRGÅRDS ALLÉ 102-238, 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](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 '24 | Budget '25 | Budget '26 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|------------|
| 120, 121, 122, 124: planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning etc. | 2.470.000    | 2.810.000  | 2.799.000  |



## 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) | 403.492      | 16.643.000  | 924.000    |
| 116: Overført fra opsparing                                                   | -403.492     | -16.643.000 | -924.000   |



## FÆLLESUDGIFTER

| Her har vi samlet poster fra følgende konti:   | Regnskab '24 | Budget '25 | Budget '26 |
|------------------------------------------------|--------------|------------|------------|
| 107, 108, 109, 111: Vand, el, renovation       | 340.737      | 342.000    | 328.000    |
| 130: Tab ved fraflytning, tab ved lejeledighed | 0            | 3.000      | 0          |



## FÆLLESSKAB

| Her har vi samlet poster fra følgende konti:                | Regnskab '24 | Budget '25 | Budget '26 |
|-------------------------------------------------------------|--------------|------------|------------|
| 118: Drift af fælleshus og vaskeri                          | 74.288       | 62.000     | 67.000     |
| 119: Beboeraktiviteter, kontingenter og bestyrelsesudgifter | 47.610       | 66.000     | 60.000     |



## DRIFT OG SERVICE

| Her har vi samlet poster fra følgende konti:      | Regnskab '24 | Budget '25 | Budget '26 |
|---------------------------------------------------|--------------|------------|------------|
| 114: Udgifter til drift- og servicemedarbejdere   | 468.279      | 561.000    | 570.000    |
| 115, 117: Udgifter til almindelig vedligeholdelse | 341.049      | 220.000    | 265.000    |



## 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. | 3.454.256    | 3.298.000  | 3.322.000  |
| 106, 110: Ejendomsskat og forsikring                                 | 452.847      | 468.000    | 462.000    |
| 112: Administrationsbidrag og bidrag til dispositionsfonden          | 432.972      | 450.000    | 454.000    |
| 131: Renteudgifter                                                   | 0            | 0          | 0          |
| 140: Årets overskud, ekstraordinære udgifter oa.                     | 380.873      | 0          | 4.000      |

|                       |                  |                  |                  |
|-----------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Udgifter i alt</b> | <b>8.462.913</b> | <b>8.280.000</b> | <b>8.331.000</b> |
|-----------------------|------------------|------------------|------------------|

## 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               | 7.626.852    | 7.751.000  | 7.759.000  |
| 201: Indtægter fra råderetsarbejder                        | 268.447      | 263.000    | 264.000    |
| 201: Indtægter fra leje af garage, kældre oa.              | 0            | 0          | 0          |
| 202: Renteindtægter                                        | 337.125      | 149.000    | 64.000     |
| 203: Overført opsamlet overskud fra tidligere år           | 0            | 6.000      | 133.000    |
| 203: Indtægter fra leje af fælleshus, vaskeriindtægter oa. | 123.879      | 111.000    | 111.000    |
| 204: Årets underskud, ekstraordinære indtægter oa.         | 106.610      | 0          | 0          |

|                        |                  |                  |                  |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Indtægter i alt</b> | <b>8.462.913</b> | <b>8.280.000</b> | <b>8.331.000</b> |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|