

BUDGET 2027:

TORNØEGADE 26-30



På afdelingsmødet skal vi godkende vores budget og husleje for 2027.



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:

+5,0 % i 2027

Huslejeeksempler (excl. forbrug):

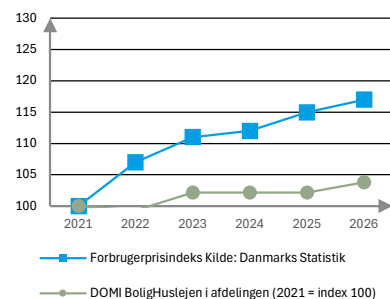
Bolig:	Nu:	2027:
2 vær. 53 kvm.	5.081	5.336
2 vær. 55 kvm.	5.205	5.466

(din husleje kan afvige fra ovenstående eksempler)

GENERELLE FORHOLD, DER PÅVIRKER HUSLEJEN

De seneste års udgiftsstigninger til nyt affaldssorteringssystem, ændrede regler for asbesthåndtering og delvist implementering af nyt vurderingssystem er allerede indarbejdet i Jeres afdelingsbudgetter.

Generelt oplever vi stigende krav til henlæggelser / jeres opsparing, for at boligafdelingerne kan leve op til kravet om 30 årige DV planer. Formålet med de 30 årige planer, er at sikre en langsigtet realistisk opsparing, så afdelingerne kan finansiere fremtidige renoveringer.



I 2027 FÅR VI LØST FØLGENDE OPGAVER:

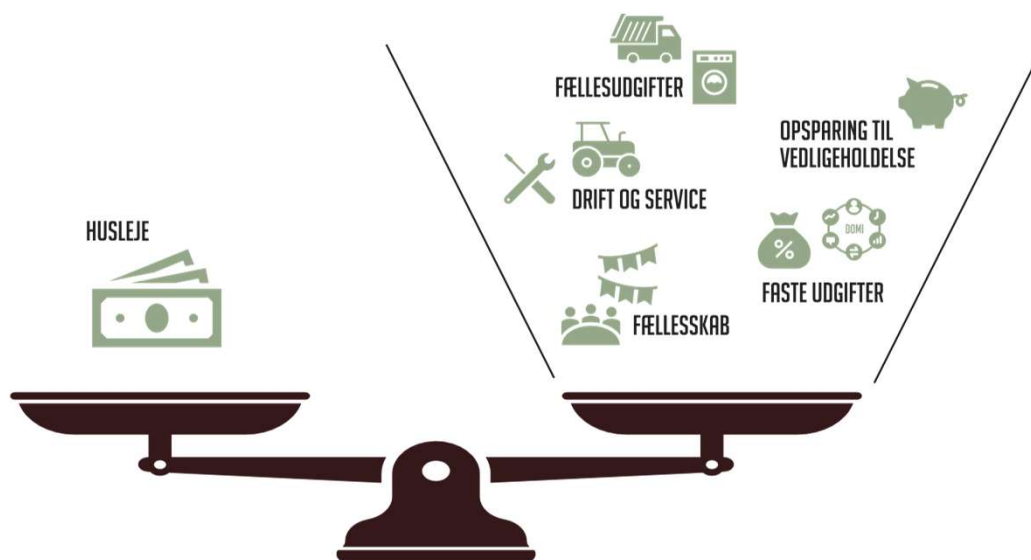
En del af huslejen går til afdelingens opsparing, som bruges på planlagte vedligeholdelsesopgaver. Afdelingsbestyrelsen har sammen med DOMI Bolig gennemgået vedligeholdelsesplanen, som er en del af budgettet. Her kan du se nogle af de opgaver, der er prioriteret i 2027:

SE KONTO 116:
PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE



Udskiftning af varmeanlæg

HUSLEJEN SKAL DÆKKE ALLE UDGIFTER I AFDELINGEN



Der er ingen, der skal tjene på vores husleje. Det betyder til gengæld, at vi også selv skal dække alle de udgifter, der er i afdelingen. De fleste udgifter ligger fast eller er påvirket af forhold, vi ikke selv er herrer over (for eksempel skatter og afgifter). Nedenfor kan du læse lidt om, hvordan vi bruger pengene i næste budgetår. Budgettet bliver også præsenteret på afdelingsmødet.



FÆLLESUDGIFTER

Da der har været øgede udgifter til almindelig vedligehold, stiger denne post med 22.000 kr. Derudover skal der betales af på forbedringslån med 16.000 kr.



FÆLLESSKAB



DRIFT OG SERVICE

Vi deler DOMI Boligs drift- og servicemedarbejdere med de andre afdelinger og betaler vores andel til løn og materialer. De samlede udgifter til drift og service stiger med 4,7 % i 2027.



SKATTER, AFGIFTER OG FASTE UDGIFTER

Administrationsbidraget (det, vi betaler til vores fælles administration i DOMI Bolig) er fastsat til 4.215 kr pr. lejemål i 2027. En stigning på 228 kr. svarende til en stigning på 5,7 % pr. lejemål.

Det er organisationsbestyrelsen, der fastlægger administrationsbidraget pr. lejemål i DOMI.

Vi har ikke indflydelse på øvrige skatter og afgifter.

TORNØEGADE 26-30, BUDGET 2027:

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 '25	Budget '26	Budget '27
120, 121, 122, 123, 124: planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning etc.	245.000	267.000	269.000



PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '25	Budget '26	Budget '27
116: Planlagt vedligeholdelse (betales af vores opsparing - se også forsiden)	111.658	170.000	274.000
116: Overført fra opsparing	-111.658	-170.000	-274.000



FÆLLESUDGIFTER

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '25	Budget '26	Budget '27
107, 108, 109, 111: Vand, el, renovation	90.017	91.000	91.000
130: Tab ved fraflytning, tab ved lejeledighed	5.404	0	0



FÆLLESSKAB

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '25	Budget '26	Budget '27
118: Drift af fælleshus og vaskeri	0	0	0
119: Beboeraktiviteter, kontingenter og bestyrelsesudgifter	2.837	3.000	5.000



DRIFT OG SERVICE

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '25	Budget '26	Budget '27
114: Udgifter til drift- og servicemedarbejdere	54.877	62.000	65.000
115, 117: Udgifter til almindelig vedligeholdelse	82.208	14.000	36.000



SKATTER, AFGIFTER OG FASTE UDGIFTER

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '25	Budget '26	Budget '27
105, 113, 125, 126 og 127: Nettokapitaludg., Pligtmæssige bidrag mm.	373.320	380.000	389.000
106, 110: Ejendomsskat og forsikring	31.933	33.000	40.000
112: Administrationsbidrag og bidrag til dispositionsfonden	55.286	56.000	59.000
131: Renteudgifter	0	0	0
140: Årets overskud, ekstraordinære udgifter oa.	509	0	0

Udgifter i alt	941.391	906.000	954.000
-----------------------	----------------	----------------	----------------

HUSLEJE OG ANDRE INDTEGTER

Her har vi samlet poster fra følgende konti:	Regnskab '25	Budget '26	Budget '27
201: Husleje fra alle husstande i afdelingen	843.792	857.000	900.000
201: Indtægter fra råderetsarbejder	850	0	16.000
201: Indtægter fra leje af garage, kældre oa.	0	0	0
202: Renteindtægter	33.503	6.000	16.000
203: Overført opsamlet overskud fra tidligere år	38.000	43.000	22.000
203: Indtægter fra leje af fælleshus, vaskeriindtægter oa.	0	0	0
204: Årets underskud, ekstraordinære indtægter oa.	25.246	0	0

Indtægter i alt	941.391	906.000	954.000
------------------------	----------------	----------------	----------------