

# BUDGET 2027:

## SMEDEGÅRDS ALLÉ 1-7 & 11-95



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, Afdelingsbestyrelsen.

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

**+ 0,0 % i 2027**

**Huslejeeksempler** (excl. forbrug):

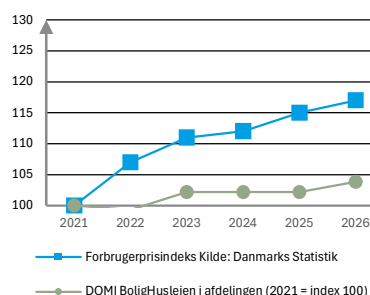
| Bolig:          | Nu:   | 2027: |
|-----------------|-------|-------|
| 1 vær. 29 kvm.  | 2.080 | 2.080 |
| 2 vær. 66 kvm.  | 5.441 | 5.441 |
| 3 vær. 85 kvm.  | 6.438 | 6.438 |
| 4 vær. 109 kvm. | 7.680 | 7.680 |

(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.



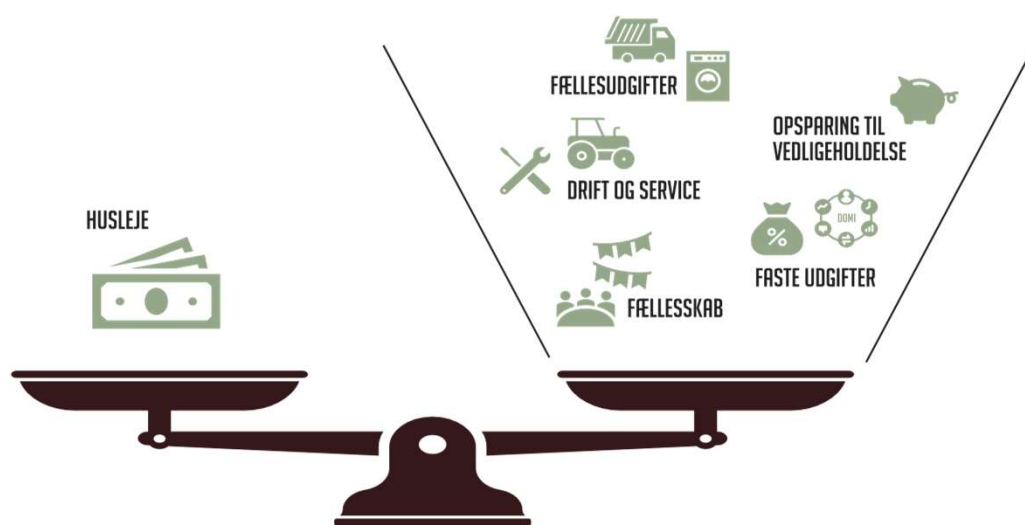
## I 2027 FÅR VI LØST FØLGENDE OPGAVER:

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. Der er ingen større vedligeholdelsesopgaver i 2027.

SE KONTO 116:  
PLANLAGT VEDLIGEHOLDELSE



# 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



## FÆLLESSKAB

Der er afsat 4.700 kr. til beboeraktiviteter og til afdelingsbestyrelsens arbejde. På afdelingsmødet vil vi tale om de muligheder vi har for at lave fællesaktiviteter.



## 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.

# SMEDEGÅRDS ALLÉ 1-7 & 11-95, 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](http://www.domibolig.dk) (under vores afdeling). Du kan også få det udleveret på kontoret.



## OPSPARING (HENLÆGGESE)

| 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. | 1.235.000    | 1.225.000  | 1.225.000  |



## 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) | 2.682.968    | 543.000    | 330.000    |
| 116: Overført fra opsparing                                                   | -2.682.968   | -543.000   | -330.000   |



## FÆLLESUDGIFTER

| Her har vi samlet poster fra følgende konti:   | Regnskab '25 | Budget '26 | Budget '27 |
|------------------------------------------------|--------------|------------|------------|
| 107, 108, 109, 111: Vand, el, renovation       | 118.408      | 139.000    | 123.000    |
| 130: Tab ved fraflytning, tab ved lejeledighed | 0            | 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 | 23.026       | 21.000     | 28.000     |



## DRIFT OG SERVICE

| Her har vi samlet poster fra følgende konti:      | Regnskab '25 | Budget '26 | Budget '27 |
|---------------------------------------------------|--------------|------------|------------|
| 114: Udgifter til drift- og servicemedarbejdere   | 215.861      | 245.000    | 255.000    |
| 115, 117: Udgifter til almindelig vedligeholdelse | 148.908      | 99.000     | 133.000    |



## 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. | 1.198.374    | 1.198.000  | 1.203.000  |
| 106, 110: Ejendomsskat og forsikring                                 | 237.637      | 246.000    | 247.000    |
| 112: Administrationsbidrag og bidrag til dispositionsfonden          | 185.603      | 187.000    | 198.000    |
| 131: Renteudgifter                                                   | 0            | 0          | 0          |
| 140: Årets overskud, ekstraordinære udgifter oa.                     | 67.115       | 0          | 0          |

|                       |                  |                  |                  |
|-----------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Udgifter i alt</b> | <b>3.429.932</b> | <b>3.360.000</b> | <b>3.412.000</b> |
|-----------------------|------------------|------------------|------------------|

## HUSLEJE OG ANDRE INDTÆGTER

| Her har vi samlet poster fra følgende konti:               | Regnskab '25 | Budget '26 | Budget '27 |
|------------------------------------------------------------|--------------|------------|------------|
| 201: Husleje fra alle husstande i afdelingen               | 3.123.271    | 3.138.000  | 3.138.000  |
| 201: Indtægter fra råderetsarbejder                        | 135.038      | 130.000    | 140.000    |
| 201: Indtægter fra leje af garage, kældre oa.              | 0            | 0          | 0          |
| 202: Renteindtægter                                        | 141.967      | 26.000     | 55.000     |
| 203: Overført opsamlet overskud fra tidligere år           | 28.000       | 66.000     | 79.000     |
| 203: Indtægter fra leje af fælleshus, vaskeriindtægter oa. | 0            | 0          | 0          |
| 204: Årets underskud, ekstraordinære indtægter oa.         | 1.657        | 0          | 0          |

|                        |                  |                  |                  |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Indtægter i alt</b> | <b>3.429.932</b> | <b>3.360.000</b> | <b>3.412.000</b> |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|