

# BUDGET 2024

 (Version 2, Forslag til ekstraordinær generalforsamling)

Budgettet vil ved vedtagelse være gyldigt fra 1/4 2024.

	Budget 2024	Ændring i %	Budget 2023	Note
<b>Udgifter</b>				
Kreditforening - F10 (renter)	122.500	0,0	122.500	Note 1
Kreditforening - FlexKort (renter og afdrag)	0	-100,0	123.207	Note 2
Kreditforening - FlexKort fra 2023 (renter og afdrag)	110.000	14,0	96.500	Note 3
Kreditforening F3 (renter og afdrag) - NY	240.000			Note 29
Gebyrer	3.000	50,0	2.000	Note 4
Grundskyld	76.000	1,7	74.700	Note 5
Renovation	56.000	21,7	46.000	Note 6
Forsikringer	51.000	5,2	48.500	Note 7
Vand	120.000	0,0	120.000	Note 8
Varme (Fælleshus andel)	35.000	-12,5	40.000	Note 9
EI (Fælleshus)	52.000	-18,8	64.000	Note 10
Vedligehold (sammenlagt - alt er hensættelse)	446.000	100,0	0	Note 30
Vedligehold ( hensættelser)		-100,0	318.500	Note 30
Vedligehold drift		-100,0	131.000	Note 30
Revisor	24.000	0,0	24.000	Note 11
Kontingent ABF	4.900	6,5	4.600	Note 12
Driftsudgifter	5.000	0,0	5.000	Note 13
IT-udgifter bogholderi	6.500	8,3	6.000	Note 14
Fælleshus Internet	4.300	0,0	4.300	Note 15
Avis	8.000	0,0	8.000	Note 16
<b>Grupper / Initiativer</b>				
Udegruppen	10.000	17,6	8.500	Note 17
Bærgruppen	900	20,0	750	Note 18
Fælleshusgruppen	7.000	0,0	7.000	Note 19
Værkstedsgruppen	3.500	-22,2	4.500	Note 20
Arrangementsgruppen	2.500	-37,5	4.000	Note 21
Børnegruppen	1.000	0,0	1.000	Note 22
Ungdomsgruppen	0	0,0	0	Note 23
Digitaliseringsgruppen	6.000	-25,0	8.000	Note 24
Hønsegruppen	2.500	-37,5	4.000	Note 25
Ølbrygningsgruppen	1.200	0,0	1.200	Note 26
Sheltergruppen	0	-100,0	6.000	Note 27
Sportsgruppen	2.500	-58,3	6.000	Note 28
<b>Udgifter ialt</b>	<b>1.401.300</b>	<b>8,6</b>	<b>1.289.757</b>	
<b>Indtægter</b>				
Husleje	1.398.300	8,4	1.289.956	
Andre indtægter, v. f.eks. Hussalg	3.000		0	
<b>Indtægter ialt</b>	<b>1.401.300</b>	<b>8,6</b>	<b>1.289.956</b>	
Resultat	0		199	



## Noter for budget 2024

### Note 1: Kreditforening - F10

Vi har i 2018 refinansieret vores F10, da det var 10 år siden vi optog lånet. Vidjekær besluttede at refinansiere det gamle F10 lån med et nyt afdragsfri F10 lån. Da renten er væsentlig lavere end for 10 år siden, faldt ydelsen en del.

Begrundelsen for at tage et afdragsfri lån og ikke afdrage på vores gæld, er at Vidjekær ikke ønsker at nedsætte gælden væsentlig. Nedsættelse af gælden kan betyde at andelene bliver for dyre og svære at sælge. Vidjekær har en gæld på ca. 11.000.000,-. Den offentlige vurdering af Vidjekær er på 30.000.000,-.

På den anden side ønsker vi også at gardere os imod uforudsete store udgifter, som kan betyde at vi skal tage nye lån. Uforudsete store udgifter handler primært om vedligehold. For at undgå at blive tvunget til at optage nye lån, gælder det om at lave solide hensættelser. Det gør vi ved at sætte vedligeholdskontoen op fra 207.000 kr. i 2016 til ca 446.000 kr. - baseret på en afskrivningsmodel - se noten vedrørende vedligehold.

Årlig ydelse

122.500
<u>122.500</u>

### Note 2: Kreditforening - FlexKort

Lånet ægges ind under kreditforeningslånet F3. Dermed forlænges restgælden, og der vil blive betalt mindre af på lånet. Se note 29

### Note 3: Lån til finansiering af tilbygning

Flekskortlån oprettet pr. 30.03.23 med en løbetid på 30 år.

Der er tale om et flex-lån, hvor renten fastsættes hvert halve år.

Renten er pt. på 4,28% og her således været stigende siden lånet blev oprettet.

Med nuværende rente er den årlig ydelse på 108500kr, og må forventes at stige i 2024.

### Note 4: Gebyrer

Posten er oprettet i 2022. Det er en post for finansielle gebyrer, som vi betaler hvert år i forbindelse med vores lån, men som ikke har været medtaget på budgettet før. Størrelsen er svingende indenfor 1500-2300kr fra år til år. Vi er blevet varslet om gebyrstigninger, da vi bliver "overflyttet" til en anden online filialtype.

Uklart, hvad det kommer til at betyde for vores gebyrer, derfor sættes det op som en buffer.

### Note 5: Grundskyld

Historik

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Grundværdi til beskatning, kr.	2.956.100,00	2.956.100,00	2.956.100,00	2.956.100,00	2.956.100,00	2.956.100,00	2.956.100,00	2.956.100,00	27.057.600,00
Grundskyld til kommune, kr.	58.020,00	56.568,00	56.568,00	56.567,57	56.567,57	72.897	72898	72898	74939
Rottebekæmpelse	760,00	1.616,00	1.610,00	1.598,70	1.801,26	1.790	1.784	1.900	1.060
I alt	58.780,00	58.184,00	58.178,00	58.166,27	58.368,83	74.687,03	74.682,00	74.798,00	75.999,00

Det skønnes at grundskyld vil være det samme i 2022

Udgiften til rottebekæmpelse er stabil

Stigningen i grundskyld skyldes en kraftig stigning af grundværdien mellem 2020 og 2021.

NB: Ny vurdering og lovgivning fra 2024 ændrer grundskylden. Den vil med den foreløbige vurdering stige med maks 10% årligt til 232696kr

### Note 6: Renovation

Historik:

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	46.094	46.474	46.336	46.486	46.079	46.110	45.360	55360

Støget i 2023. Der har været prisstigning i for tømning af restaffald og genanvendelsesgebyrer, hvilket medfører en markant prisstigning

### Note 7: Forsikring

Historik:

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Alm. Brand Bygningsforsikring	38.492	39.170	39.461	40.482	40.884	41.331	43.173	45.015
Alm. Brand Erhvervsforsikring	1.543	1.570	1.593	1.624	1.663	1.690	1.670	1.650
Alm. Brand Arbejdsskadeforsikring	1.348	1.348	1.348	1.348	1.355	1.556	1.750	1.944
I alt	41.383	42.088	42.402	43.454	43.902	44.577	46.593	48.609

Præmien er steget med 1-2% årligt.

Fra 2021 til 2023 er præmien årligt steget med 4%. Vi regner derfor med 4% stigning igen.

### Note 8: Vandforbrug

Historik

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Forbrug, m3	1.764	1.837	1.702	1.752	1712,00	1865,00	1747	1718
m3-pris	55,89	62,38	59,53	60,52	62,61	66,85	68,65	68,83
Vandudgift ialt (kr.)	98.595	114.590	101.324	106.038	107.180	124.684	119.928	118.258

2016 var specielt, da vi lavede køkken og priserne var høje. Prisen på vand var beregnet en smule forkert i 2021budgettet. Det er justeret for 2022. Prisen på vand, særligt vandafledningsafgift er steget med 12000kr så vi justerer derefter.

**Note 9: Varmeforbrug***Historik*

	2015/2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Forbrug, MWh i alt	284	276	276	253	251	291	240
Pris	181.268,38	150.406,94	157.473,25	150864,5	149.301,60	167.316,25	145.458,50
Fælleshus andel 21,5%, kr	38.973	32.337	33.857	32.436	32.100	35.973	31.274

Forsyningselskabet forventer at priserne er uændrede i 2022.

**Note 10: Elforbrug for Fælleshuset (fra elselskabets regning)***Historik*

	2014/2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Forbrug(kWh)	22.625	20.861	21.746	23.231	24.597	20.799	24.728	23.870
Betaling	45.533	39.895	44.925	43.094	42.263	32.179	28.888	58.980

Elforbruget i opgørelsen og budgettet er det forbrug der er i fælleshuset, og elbilens forbrug er trukket fra. I 2019 har vi således betalt 50471kr til elselskabet og fået refunderet 8187kr for el-bilens forbrug. Vi har siden efteråret 2018 set en stigning i elforbruget. I forbindelse med nedlukningen af fælleshuset har vi kunnet konstatere, at forbruget formentlig skyldes øget vask og især tørretumbler. Forbruget forventes derfor at være stabilt fremover. I et normalt år lå beløbet før sprisstigninger på ca. 45000. I maj 2023 er vi overgået til flexibel elaftale, der har reduceret vores elregning betydeligt under pristigningerne fra 2022 og frem. Derfor nedjusteres el for 2024.

2016 var et specielt år, da vi ikke havde fællesspisning i fælleshus under køkkenrenovering

2020-2021 var specielt pga. corona-epidemi og dermed lange perioder uden fællesspisning.

I 2022 forventedes det, at elforbruget vil ligge på 70.000kr, men lå på 53.000kr, derfor nedjusteres budgettet pr. 20.2.23.

**Note 11: Revisor**

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	20.000	23750	23750	25625	22500	23125

Vi forventer et tilsvarende beløb i 2024 som i 2023

**Note 12: ABF kontingent**

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	3.840	3880	3920	4080	4200	4320	4440	4640

Ser ud til, at der er en stigning i kontingentet på 3%. Sætter vid et konservativt med en 3% stigning budgetterer vi med 4500

**Note 13: Driftsudgifter***historik*

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
	12.709	13.703	27.502	11.689	7677,92	889	1.681	3.452
(fraregnet udgifter til andre konti - estimat)		9.026	26.739	5.535	1603,92			

2017 var høj pga gravearbjede, der beløb sig til 15244kr

Der er store forskelle på driftsudgifter, der også beror på forskelle på, hvordan disse er posteret.

Blandt andet er flere driftsudgifter de senere år kommet på fælleshusgruppens konto.

Samt kontoen har indeholdt vedligeholdelsesopkostninger

Diverse driftsudgifter, herunder udgifter til Falck, kontorhold og andet, der ikke henføres til en anden konto.

Derfor er posteringspraksis fra 2020 ændret, hvorfor udgifterne forventes at være lavere fremover

**Note 14: IT-udgifter**

Posten er ny. IT-udgifter er primært udgifter til vores økonomisystem. Beløbet baserer sig på et estimat over udgiften til selve økonomisystemet og 2 tilkøb: En ekstra bruger og håndtering af regninger. E-conomic koster pt 377kr/md.

**Note 15: Internet i fælleshuset**

Det koster pt 358 om måneden

pr. 1/1 2021 steg abonnementet. Det

involverede automatisk VIA-play, som nu er

afmeldt, derfor er prisen lavere end budgetteret

i 2021

4.296

**Note 16: Avis**

Avisen koster pt 7863kr årligt i 2022. Der forventes en årlig justering af prisen, så der budgetteres med at 2023s udgift bliver 8000kr.

Ny årligt abonnement tegnet pr. 1/1 2024 med besparelse, hvorfor det forventes at blive billigere.

**Note 17: Udegruppen**

Snerydning	2.000
Havetræser	5.000
Udearbejdsdage	2.000
Benzin	1.000
<b>I alt</b>	<b>10.000</b>

**Note 18: Bærgruppen**

3-4 bærbuske	600
Nye rabarbersorter	300
<b>I alt</b>	<b>900</b>

**Note 19: Fælleshusgruppen**

Supplering køkken mv.	4000
Knivslibning	1000
Blomster fælleshus	1000
Pianostemmer	1000
<b>I alt</b>	<b>7.000</b>

**Note 20: Værkstedgruppen**

Søm og skruer	500
Nye klinger til rundsav og kapsav	1200
Indkøb af nyt håndværktøj	550
Nye bukke 2 stk.	250
Vedligehold af tællestrailer	1000
<b>I alt</b>	<b>3.500</b>

**Note 21: Arrangementgruppen**

Julearrangement	1000
Fastelavn	500
Efterårsbygge	250
Naturtur	250
Diverse	500
<b>I alt</b>	<b>2.500</b>

**Note 22: Børnegruppen**

Sandlegevej	1.000
<b>I alt</b>	<b>1.000</b>

**Note 23: Ungdomsgruppen**

Ikke indsat budget	0
<b>I alt</b>	<b>0</b>

**Note 24: Digitaliseringsgruppen**

Drift og vedligeholdelse af servere til hjemmesiden, intranettet og NAS	
Etablering af ekstern backup	
Nye højttaler i fællesrummet	
<b>I alt</b>	<b>6.000</b>

**Note 25: Høsegruppen**

Hø	2000
Pæle til hegn	300
Foderspand	200
<b>I alt</b>	<b>2.500</b>

**Note 26: Ølbrygningsgruppen**

2 bryg til bofællesskabet	800
Etiketter	400
<b>I alt</b>	<b>1.200</b>

**Note 27: Sheltergruppe**

Intet budget for 2024	0
-----------------------	---

**Note 28: Sportsgruppe**

Reparation af de gamle mål på fodboldbanen	1.000
Indkøb tennisnet	1.000
Forplejning til sportsdag	500
<b>I alt</b>	<b>2.500</b>

**Note 29: Kreditforeningslån**

Nyt kreditforeningslån med provenue på 3,7 mio. kr. over 30 år med afdrag  
 Lånet er et F3-lån, dvs. med fast rente i 3 år.  
 AOP forventes at være omkring 3,4  
 (Effektiv rente forventes at være omkring 3,3%)

**Note 30: Vedligeholdsbudget 2024**

Senest revideret i budget 2019. Justeret med nyindkøb 2022. fra 2024 sammenlagt og afrundet i budget

	levetid/år	Anskaffelses pris	Arlig udgift	Købsår	
<b>Boliger/fælleshus</b>					
Vinduer/døre	30	800.000	26.667	2008-2019	29.1
Tage	20	3.200.000	160.000	2012	
Lysbånd	22	200.000	9.091		
Rør vand	30	250.000	8.333	1987	
Rør varme	40	250.000	6.250	1987	
Udenørs el	40	100.000	2.500		
Legeplads	10	100.000	10.000		
Belægning/fliser	20	300.000	15.000		
Garager	40	300.000	7.500		
Solceller	20	150.000	7.500	2018	29.2
Energimærkning	10	34.000			Udgår af vedligehold
<b>Fælleshus</b>					
Toiletter Fælleshus	25	100.000	4.000		
Vægge køkken	15	21.000	1.400	2016	
Vægge fællesrum	10	10.000	1.000		
Køkken	20	110.000	5.500	2016	
Kølemaskine	10	20.000	2.000		
Emhætte	20	60.000	3.000	2018	
Gulve fælleshus	20	250.000	12.500		
Gulv køkken	20	70.000	3.500	2016	
Vaskemaskine	10	65.000	6.500	2022	
Tørretumbler	10	37.500	3.750	2022	
<b>Køkken maskiner</b>					
Opvaskemaskine	15	55.000	3.667	2015	
Stegepande	20	34.500	1.725	2016	
Elektrogryde	20	57.000	2.850	2016	
Køleskab	20	18.000	900		
Ovn	25	66.000	2.640	2016	
Dybfrysere	20	30.000	1.500		
Kaffemaskine	10	8.000	800		
Røremaskine	20	35.000	1.750		
Kogeplader	15	25.875	1.725	2016	
Kartoffelskræller	8	12.000	1.500		
<b>Sum årlig hensættelser til udskiftning</b>		<b>6.768.875</b>	<b>315.048</b>		

<b>Vedligehold hensættelser til løbende udbedringer</b>		
Løbende udbedringer - boliger/træ/håndværkere		kr 50.000
VVS		kr 35.000
El		kr 8.000
Fælleshus		kr 5.000
Garage og skure		kr 4.000
Service vaskeri		kr 7.650
Service Køkkenmaskine		kr 5.000
Maling		kr 16.000
<b>Sum årlig hensættelser til løbende udbedringer</b>		<b>130.650</b>

**Sum årlige hensættelser i alt 445.698**

<b>Note 30.1 vinduer og døre</b>				
En del af disse blev nyisat da tilbygningerne blev bygget i 2008. Udskiftning af oprindelige blev færdiggjort med et stort ryk i 2018 og 2019				
<b>Note 30.2 Solceller</b>				
Solceller er konservativt sat til at holde 20 år, også med tanke på at vi forventer en besparelse på 10.000 kr, så det virker rimeligt at hensætte 7.500 kr om året				

**Note 30.3 Oversigt over forbrug Vedligehold**

	2016	2017	2018*	2019	2020**	2022	2021
Vedligehold drift	-	-	100.442	103.619	20.927	67.037	
Vedligehold hensættelser	604.290	143.537	281.403	256.170	172.683	5.597	
Hensat ved årets afslutning	0	63.464	120.809	179.639	142.317	309403	

\*Vedligeholdelse før 2017 ikke opdelt på samme måde i regnskabet, derfor opgøres kun et samlet tal.

\*\* Budget 2020 blev fordeling mellem hensættelser og drift fordelt efter bedste skøn fra revisor (godkendt af kasserer) pga. fejlposterings.

## Boligafgift fordelt på andelene 2024

Hus nr	Husleje 2024 kr.	Husleje 2023 kr.	Ændring i kr.	Ændring i %	Opr. m2	Fordelingsnøgle husleje
2	6.954	6.416	538	8,39	105	6,0%
3	6.358	5.865	493	8,41	95	5,5%
4	6.954	6.416	538	8,39	105	6,0%
5	6.358	5.865	493	8,41	95	5,5%
6	6.954	6.416	538	8,39	105	6,0%
7	6.954	6.416	538	8,39	105	6,0%
8	5.761	5.314	447	8,41	85	4,9%
9	6.954	6.416	538	8,39	105	6,0%
10	5.761	5.314	447	8,41	85	4,9%
11	5.761	5.314	447	8,41	85	4,9%
12	6.358	5.865	493	8,41	95	5,5%
13	5.761	5.314	447	8,41	85	4,9%
14	5.164	4.764	400	8,40	75	4,4%
15	5.164	4.764	400	8,40	75	4,4%
16	5.164	4.764	400	8,40	75	4,4%
17	5.164	4.764	400	8,40	75	4,4%
18	4.328	3.993	335	8,39	61	3,7%
19	5.164	4.764	400	8,40	75	4,4%
20	4.328	3.993	335	8,39	61	3,7%
22	5.164	4.764	400	8,40	75	4,4%
	<u>1.398.300</u>	<u>1.289.956</u>			<u>1.722</u>	<u>100,0%</u>