

BUDGET 2026

 (Udkast til generalforsamling 2026)

	Budget 2026	Ændring i %	Budget 2025	Note
Udgifter				
Kreditforening - F10 (renter)	122.700	0,2	122.500	Note 1
Kreditforening - FlexKort fra 2023 (renter og afdrag)	87.500	-17,5	106.000	Note 2
Kreditforening F3 (renter og afdrag)	253.000	-0,4	254.000	Note 3
Hensættelse til buffer 2027	100.000		100.000	Note 4
Gebyrer	3.000	0,0	3.000	Note 5
Grundskyld	97.700	22,6	79.700	Note 6
Renovation	55.000	0,0	55.000	Note 7
Forsikringer	55.000	0,0	55.000	Note 8
Vand	146.000	16,8	125.000	Note 9
Varme (Fælleshus andel)	38.000	8,6	35.000	Note 10
EI (Fælleshus)	28.000	-40,4	47.000	Note 11
Vedligehold (sammenlagt - alt er hensættelse)	310.948	0,0	310.948	Note 33
Revisor	24.000	0,0	24.000	Note 12
Kontingent ABF	5.300	5,0	5.050	Note 13
Driftsudgifter	6.000	0,0	6.000	Note 14
IT-udgifter bogholderi	7.800	0,0	7.800	Note 15
Fælleshus Internet	4.300	0,0	4.300	Note 16
Avis	8.000	6,7	7.500	Note 17
Grupper / Initiativer				
Udegruppen	9.000	-10,0	10.000	Note 18
Bærgruppen	700	133,3	300	Note 19
Fælleshusgruppen	13.800	31,4	10.500	Note 20
Værkstedsgruppen	3.500	16,7	3.000	Note 21
Arrangementsgruppen	3.000	20,0	2.500	Note 22
Børnegruppen	5.000	400,0	1.000	Note 23
Ungdomsgruppen	500	-66,7	1.500	Note 24
Digitaliseringsgruppen	6.000	0,0	6.000	Note 25
Hønsegruppen	3.000	0,0	3.000	Note 26
Ølbrygningsgruppen	1.000	-16,7	1.200	Note 27
Sheltergruppen	0		0	Note 28
Sportsgruppen	1.500	-50,0	3.000	Note 29
Staudgruppen	0		1.450	Note 30
Prepper-gruppe (Ny på budget)	4.000			Note 31
Udgifter ialt	1.403.248	0,1	1.401.300	
Indtægter				
Husleje	1.398.300	0,0	1.398.300	
Andre indtægter, v. f.eks. Hussalg	3.000		3.000	
Renteindtægter fra opsparingskonto	6.000			Note 32
Indtægter ialt	1.407.300	0,4	1.401.300	
Resultat	4.052		0	

Noter for budget 2026

Note 1: Kreditforening - F10

Vi har i 2018 refinansieret vores F10. Vidjekær besluttede at refinansiere det gamle F10 lån med et nyt afdragsfri F10 lån.

Begrundelsen for at fastholde et afdragsfri lån er, at en nedsættelse af gælden kan betyde, at andelene bliver for dyre og svære at sælge.

I 2025 er der kommet en lille justering i omkostninger omkring lånet, der har medført en lille prisjustering.

Årlig ydelse	122.500
	<u>122.500</u>

Note 2: 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 2,3% og er således faldet fra sidste budgets 4,02%

Renten er faldet. Budget 2026 viser nuværende rente uden buffere ved rentestigning

Note 3: Lån til finansiering af tage F3

Kreditforeningslån med proveneu på 3,7 mio. kr. over 30 år med afdrag til finansiering af tage.

Da vores tidligere flexKort blev omlagt ifbm. med optagelsen af dette lån, er lånets hovedstol på i alt 4.387.000kr. Optaget i 2024.

Lånet er et F3-lån, dvs. med fast rente i 3 år.

Rente 3,18%

Note 4: Hensættelse til 2027

Der oprettes en ny hensættelse som buffer frem mod 2027, hvor vi ved, at lånene F10 og F3 skal omlægges.

Hensættes igen i 2026

Note 5: 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.

Note 6: Grundskyld

Historik

	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	27.057.600,00
Grundskyld til kommune, kr.	56.567,57	72.897	72898	72898	74939
Rottebekæmpelse	1.801,26	1.790	1.784	1.900	1.060
Ialt	<u>58.368,83</u>	<u>74.687,03</u>	<u>74.682,00</u>	<u>74.798,00</u>	<u>75.999,00</u>

Det skønnes at grundskyld vil være det samme i 2022

Udgiften til rottebekæmpelse er stabil

Stigningen i grundskyld skyldes:

a) en kraftig stigning af grundværdien mellem 2020 og 2021.

b) Ny lovgivning fra 2024 ændrer grundskylden ved at fjerne loft for beskatning.

Efter 2024 beskattes bofællesskabet af hele grundskylden. Grundskylden stiger over tid til 232696kr

I 2025 er der vedtaget en stigningsbegrænsning på grundskylden på maks 4,75%.

Denne stigningsbegrænsning er ikke som før antaget en stigning, men beregnes af den endelige Grundskyld på 232695,36kr.

Det betyder, at grundskylden vil stige med 11053,03kr om året

Note 7: Renovation

Historik:

	2020	2021	2022	2023	2024
Steket i 2023. Der har været prisstigning i for tømning af restaffald og genanvendelsesgebyrer, hvilket medfører en markant prisstigning	46.079	46.110	45.360	55360	60.433

Steket i 2024 pga. ny tømmeordning og affaldssortering hvilket har medført flere tømninger.

For 2025 forventes udgiften at ligge på niveau med 2024. RenoSyd har oplyst den årlige afgift for 2025 til at være 54000kr eksl. Ekstratø

Note 8: Forsikring

Historik:

	2020	2021	2022	2023	2024
Alm. Brand Bygningsforsikring	40.884	41.331	43.173	46.119	48.604
Alm. Brand Erhvervsforsikring	1.663	1.690	1.670	1.760	1.761
Alm. Brand Arbejdsskadeforsikring	1.355	1.556	1.750	1.811	1.881
I alt	43.902	44.577	46.593	49.690	52.246

Præmien er steget med 1-2% årligt.

Fra 2021 til 2025 er præmien i gns. Steget med 4%. Det er også forventningen til sitigning fremadrettet

Note 9: Vandforbrug

Historik

	2020	2021	2022	2023	2024
Forbrug, m3	1865,00	1747	1718	1575	1575
m3-pris	66,85	68,65	68,83	73,12	75,89
Vandudgift ialt (kr.)	124.684	119.928	118.258	115.168	119.528

Justeret for 2022.

Pris pr m3 vand steget m 1kr. Vandafledningsafgift steget m 4kr. Derfor justeres prisen til 2026

Note 10: Varmeforbrug

Historik

	2020	2021	2022	2023	2024
Forbrug, MWh i alt	251	291	240	243	
Pris	149.301,60	167.316,25	145.458,50	155.248,16	
Fælleshus andel 21,5%, kr	32.100	35.973	31.274	33.378	36.895

Note 11: Elforbrug for Fælleshuset (fra elselskabets regning)

Historik

	2020	2021	2022	2023	2024
Forbrug(kWh)	20.799	24.728	23.870	20.739	20.739
Betaling	32.179	28.888	58.980	58.075	36.015

Elforbruget i opgørelsen og budgettet er det forbrug der er i fælleshuset, og elbilers forbrug er trukket fra. I maj 2023 er vi overgået til flexibel elaftale, der har reduceret vores elregning betydeligt i forhold til fastel-aftalen.

For 2026 og 2027 nedskrives elafgiften midlertidigt fra 90 øre til 8 øre pr kWh. Derfor forventes det også at vores samlede udgift til el falder. Faldet er beregnet ud fra et årligt forbrug på 1500kWh.

Note 12: Revisor

	2020	2021	2022	2023	2024
Vi forventer et tilsvarende beløb i 2026	23750	25625	22500	23125	26053

Note 13: ABF kontingent

Ser ud til, at der er en stigning i kontingentet på 4% årligt. Beløbet fremskrives med 4%.

	2020	2021	2022	2023	2024
	4200	4320	4440	4640	4840

Note 14: Driftsudgifter

historik

	2020	2021	2022	2023	2024
	889	1.681	3.452	9.009	3.646

(fraregnet udgifter til andre konti - estimat)

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 15: IT-udgifter

E-conomic koster pt 1867,5kr i kvartalet. Dertil kommer mindre it-omkostninger

Note 16: Internet i fælleshuset

Det koster pt 358 om måneden

<u>4.296</u>

Note 17: Avis

Ny årligt abonnement tegnet pr. 1/1 2024 med besparelse, hvorfor det forventes at blive billigere. Avisens abonnementspris justeres i september. Vi ved at den nu ligger på 7500kr i 2025

Note 18: Udegruppen

Snerydning	1.000
Arbejdsredskaber	1.500
Ny plæneklipper	5.000
Benzin	1.500
I alt	9.000

Note 19: Bærgruppen

Højbede til jordbær	700
I alt	700

Note 20: Fælleshushgruppen

Supplering til køkken mv.	4000
Knivslibning	400
Nye køkkenknive	600
4 termokander (2 kaffe + 2 te)	1500
Gryde (5 L)	400
Karaffer (til fest)	400
Vaser (til fest)	500
2 blå bakker til opvaskeren	500
Blomster fælleshus	1000
Ny flet på 5 stole	4500
I alt	13.800

Note 21: Værkstedsgruppen

Til reparation og vedligehold af trailer, nyt værktøj, et modtager hjul til træ fra rundsaven og ny klinge til saven.

I alt	3.500
--------------	--------------

Note 22: Arrangementgruppen

Julearrangement, fastelavn, efterårshygge, naturtur, voksenfest	3.000
I alt	3.000

Note 23: Børnegruppen

Sovesofa, opbevaring, lamper til børnerummet	5.000
I alt	5.000

Note 24: Ungdomsgruppen

intet budget i 2026

Note 25: Digitaliseringsgruppen

Drift og vedligeholdelse af servere til hjemmeside(vidjekaer.dk), intranettet(intra.vidjekaer.dk) og NAS(nas.vidjekaer.dk)
Etablering af ekstern backup af NAS.

Vedligehold billede og lyd i fælleshuset	6.000
I alt	6.000

Note 26: Hønegruppen

Foder og halm	1500
Forskønnelse/rep. Af hønehus	1.500
I alt	3.000

Note 27: Ølbrygningsgruppen

2 bryg til bofællesskabet	800
Diverse materialer	200

1.000**Note 28: Sheltergruppe**Intet budget fra 2024 og frem **0****Note 29: Sportsgruppe**Udgifter til Sportsdagen 500
Reparation og indkøb af sportsudstyr 1.000
I alt **1.500****Note 30: Stuedegruppe**

Intet budget for 2026

Note 31: PreppergruppenNy gruppe fra 2026
vandpumpe, gasblus, gas, benzin og evt. Vanddunke.
4.000

Note 33: Vedligeholdsbudget 2025

Senest revideret i budget 2024. Fra 2024 hensættes alt vedligehold.

	levetid/år	Anskaffelses pris	Årlig udgift	Købsår	
Boliger/fælleshus					
Vinduer/døre	30	800.000	26.667	2008-2019	33.1
Tage	20	1.000.000	50.000	2024-2025	33.2
Lysbånd	22	200.000	9.091		
Rør vand	30	250.000	8.333	1987	
Rør varme	40	250.000	6.250	1987	
Udendørs el	40	100.000	2.500		
Indendørs eltavler	40	200.000	5.000		
Legeplads	10	100.000	10.000		
Belægning/fliser	20	300.000	15.000		
Garager	40	300.000	7.500		
Solceller	20	130.000	6.500	2018	33.3
Fælleshus					
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	175.000	8.750	2023 (linoleum)	
Gulv køkken	20	70.000	3.500	2016	
Vaskemaskine	10	65.000	6.500	2022	
Tørretumbler	10	37.500	3.750	2022	
Køkken maskiner					
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		
Sum årlig hensættelser til udskiftning		4.639.875	205.298		

Vedligehold hensættelser til udbedringer og service		
Løbende udbedringer - boliger/træ/håndværkere		kr 35.000
VVS		kr 25.000
EI		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
Sum årlig hensættelser til løbende udbedringer		105.650

Sum årlige hensættelser i alt 310.948

Note 33.1 vinduer og døre				
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				
Note 33.2 Tag				
Hensættelse til tag er en hensættelse efter et andet princip. Vi hensætter til udbetaling på niveau med egenbetalingen i 2024 (1.000.000kr). Det betyder, at der budgetteres med, at der om 30 år skal tages et nyt lån til udskiftning af tage.				

Note 33.3 Solceller					
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 33.4 Oversigt over forbrug Vedligehold

	2019	2020**	2021	2022	2023
Vedligehold drift	103.619	20.927	67.037	58.592	125874
Vedligehold hensættelser	256.170	172.683	5.597	190815	100.242
Hensat ved årets afslutning	179.639	142.317	309403	124185	223.384

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

Boligafgift fordelt på andelene 2026

Hus nr	Husleje 2026 kr.	Husleje 2025 kr.	Ændring i kr.	Ændring i %	Opr. m2	Fordelingsnøgle husleje
2	6.954	6.954	0	0,00	105	6,0%
3	6.358	6.358	0	0,00	95	5,5%
4	6.954	6.954	0	0,00	105	6,0%
5	6.358	6.358	0	0,00	95	5,5%
6	6.954	6.954	0	0,00	105	6,0%
7	6.954	6.954	0	0,00	105	6,0%
8	5.761	5.761	0	0,00	85	4,9%
9	6.954	6.954	0	0,00	105	6,0%
10	5.761	5.761	0	0,00	85	4,9%
11	5.761	5.761	0	0,00	85	4,9%
12	6.358	6.358	0	0,00	95	5,5%
13	5.761	5.761	0	0,00	85	4,9%
14	5.164	5.164	0	0,00	75	4,4%
15	5.164	5.164	0	0,00	75	4,4%
16	5.164	5.164	0	0,00	75	4,4%
17	5.164	5.164	0	0,00	75	4,4%
18	4.328	4.328	0	0,00	61	3,7%
19	5.164	5.164	0	0,00	75	4,4%
20	4.328	4.328	0	0,00	61	3,7%
22	5.164	5.164	0	0,00	75	4,4%
	<u>1.398.300</u>	<u>1.398.300</u>			<u>1.722</u>	<u>100,0%</u>