

Andelsboligforeningen Rosenhaven

Galpestykket, Svogerslev, 4000 Roskilde

Budget for 2026

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Forslag til budget for året 2026	3
Noter til budget	4
Fastsættelse af boligafgift for 2026 på basis af budget	6

Forslag til budget for året 2026

		Budget 2026 kr.	Realiseret 2025 kr.	Budget 2025 kr.
Indtægter i alt	1	2.150.870	2.174.253	2.281.378
Udgifter:				
Ejendomskatter og forbrugsafgifter	2	530.000	515.164	521.000
Renholdelse	3	252.000	233.374	248.000
Administration	4	276.750	386.257	524.750
Istandsættelse og vedligeholdelse, løbende	5	632.500	2.017.119	2.435.000
Af- og nedskrivninger		11.850	11.850	11.850
Resultat før finansielle poster		447.770	-989.511	-1.459.222
Finansielle indtægter	6	0	20.233	0
Finansielle omkostninger	7	636.000	659.171	656.000
Årets resultat		-188.230	-1.628.449	-2.115.222
Resultatdisponering				
Henlæggelse (og tilbageført henlæggelse) til istandsættelse og vedligeholdelse	8	-187.500	-1.210.000	-2.150.000
Overført resultat		-730	-418.449	34.778
		-188.230	-1.628.449	-2.115.222
Årets likviditetsmæssige resultat				
Årets resultat jfr. ovenfor		-188.230	-1.628.449	-2.115.222
Optaget nyt lån - beløb til udbetaling		0	1.588.910	1.580.385
Af- og nedskrivninger		11.850	11.850	11.850
		-176.380	-27.689	-522.987
Årets påvirkning af likvide beholdning i forhold til årets likviditetsmæssige resultat				
Bogført likvide beholdning pr. 1. januar 2026, (ekskl. evt. indestående ved handel/overdragelse af andelsbolig)		772.484		
Årets likviditetsmæssige resultat		-176.380		
Estimeret likvide bankbeholdning pr. 31. december 2026		596.104		

Noter til budget

	Budget 2026 kr.	Realiseret 2025 kr.	Budget 2025 kr.
1. Indtægter			
Boligafgift	2.045.870	1.964.277	1.964.338
Vaskeriindtægter	55.000	57.386	55.000
Antennebidrag opkrævet	0	100.130	212.040
Indtægter vedr. fællesarbejde	50.000	51.480	50.000
	2.150.870	2.173.273	2.281.378
2. Ejendomskatter og forbrugsafgifter			
Ejendomsskatter	425.000	415.571	416.000
Elektricitet, fællesarealer og fælleshus	15.000	15.488	15.000
Elektricitet, vaskeri	25.000	23.335	30.000
Forsikringer	65.000	60.770	60.000
	530.000	515.164	521.000
3. Renholdelse			
Containerleje	15.000	13.248	16.000
Renovation	187.000	195.032	197.000
Snerydning	50.000	25.094	35.000
	252.000	233.374	248.000
4. Administration			
Bestyrelseshonorar	52.500	28.200	31.500
Rådgiverhonorar	0	51.000	50.000
Administration	86.000	84.610	84.000
Revisor	26.000	24.500	24.000
Varmeregnskab	20.000	13.341	21.000
Valuar	8.750	8.750	8.750
Kontigenter, (Ejerlauget Firkanten og Vejlauget Firkanten)	60.000	56.187	70.000
Porto og gebyrer og kontorartikler	12.000	11.765	10.000
Internet	0	191	0
Kabel TV (Signalforsyning)	0	100.729	212.000
Forplejning arbejdsdage	2.500	0	2.500
Mødeudgifter	3.000	1.704	5.000
Øvrige administrationsomkostninger (gebyr, Nets m.m.)	6.000	5.280	6.000
	276.750	386.257	524.750
5. Istandsættelse og vedligeholdelse, løbende			
Vedligeholdelse og drift af vaskeri m.m.	15.000	12.432	15.000
Reparationer og vedligeholdelse, fælleshus	5.000	844	5.000
<u>Håndværkere (VVS, murer, tømrer m.m)</u>			
Tømrer	60.000	31.878	70.000
VVS	70.000	46.859	70.000
Nye vand- og energimålere (51 stk.)	115.000	0	0
Elektrikker	0	0	5.000
Istandsættelse og vedligeholdelse - vinduer (udskiftning)	187.500	1.543.853	1.670.000
Maling udvendigt træværk/trempele (gule 2. plans huse)	0	209.875	350.000
Maling, rensning af fælleshuset (ekskl. fælleshus skur)	0	44.938	100.000
Kloak (TV-inspektion) - og brolæggerarbejde	40.000	4.500	40.000
Gartner, handyman og diverse vedligeholdelse m.m.	140.000	121.941	110.000
	632.500	2.017.120	2.435.000

Noter til budget

	Budget 2026 kr.	Realiseret 2025 kr.	Budget 2025 kr.
6. Finansielle indtægter			
Renteindtægter bank og øvrige renterindtægter m.m.	0	20.233	0
	0	20.233	0
7. Finansielle omkostninger			
Renteudgifter bank og lån	570.000	569.966	560.000
Renteudgifter lån (vinduesprojekt i 2025)	66.000	34.290	76.000
Finansielle omkostninger ved optagelse af nyt lån	0	54.915	20.000
	636.000	659.171	656.000
8. Henlæggelser til istandsættelse og vedligeholdelse			
Regulering af årets henlæggelse til istandsættelse/vedligeholdelse m.m.	0	639.665	0
Tilbageført henlæggelse til istandsættelse og vedligeholdelse m.m.	-187.500	-1.849.665	-2.150.000
	-187.500	-1.210.000	-2.150.000

Fastsættelse af boligafgift for 2026 på basis af budget

Forslag til boligafgift 2026

Type	Andel	m2	Pr. måned	Pr. måned	Boligafgift i alt for 2026
			Pr. andel 01-01-26..31-03-26	Pr. andel 01-04-26..	
A1	7	93	4.065	4.168	347.970
A2	13	73	3.255	3.336	517.322
B1	2	102	4.430	4.543	108.360
B2	15	81	3.579	3.669	656.370
C1	2	48	2.244	2.297	54.816
C2	7	56	2.569	2.631	219.688
C3	4	64	2.891	2.962	141.344
					2.045.870

Samlet årlig boligafgift, 1.787.268 kr. til og med 2008

I 2009 er boligafgiften fra 1/4-2009 forhøjet til årsafgift på 1.907.808 kr.

Boligafgiften for 2011 blev forhøjet til årsafgift på 2.020.698 kr.

Boligafgiften for 2012 blev fastsat til 1.945.438 kr. efter nedsættelse pr. 1. april 2012

Boligafgift for 2013+2014 1.907.808

Boligafgiften for 2015 blev fastsat til 1.719.564 kr. efter nedsættelse pr. 1. april 2015

Boligafgiften for 2016 1.656.816 kr.

Boligafgiften for 2017 1.506.421 kr. efter nedsættelse pr. 1. april 2017

Boligafgiften for 2018 1.531.508 kr. efter forøgelse pr. 1. april 2018

Boligafgiften for 2019 1.556.595 kr.

Boligafgiften for 2020 1.613.040 kr. efter forøgelse pr. 1. april 2020

Boligafgiften for 2021 1.631.940 kr.

Boligafgiften for 2022 1.631.940 kr.

Boligafgiften for 2023 1.707.171 kr. efter forøgelse pr. 1. april 2023

Boligafgiften for 2024 1.807.547 kr. efter forøgelse pr. 1. april 2024

Boligafgiften for 2025 1.964.338 kr. efter forøgelse pr. 1. april 2025

Boligafgiften for 2026 2.045.870 kr. efter forøgelse pr. 1. april 2026