

**H/F Sommerhuskolonien Afd. A**

Drifts- og likviditets-budget for perioden 1.1.2026-31.12.2026

Indtægter:	Enhed	Enhedsomkostninger	Regnskab 2025	Budget 2026	Budget 2026 uden lejeregulering
- Haveleje	267 haver	2900 / 3100 / 3500 / 4400 Kr./have/halvår	1.679.400 kr.	1.679.400 kr.	1.679.400 kr.
- Forslag regulering af haveleje	267 haver	3360 / 3590 / 4060 / 5100 Kr./have/halvår	0 kr.	267.000 kr.	0 kr.
- Oprettelsesgebyr			26.000 kr.	20.000 kr.	20.000 kr.
- Vurdering			42.900 kr.	27.000 kr.	27.000 kr.
- Opskrivning Venteliste			118.600 kr.	100.000 kr.	100.000 kr.
- Restancegebyr			16.750 kr.	5.000 kr.	5.000 kr.
- Manglende deltagelse i fællesarbejde			117.000 kr.	100.000 kr.	100.000 kr.
- Salg & Administration			70.000 kr.	60.000 kr.	60.000 kr.
- Leje af Fælleshus			11.000 kr.	18.000 kr.	18.000 kr.
- Salg automaten			52.278 kr.	50.000 kr.	50.000 kr.
- Salg Åstien 4			118.688 kr.	0 kr.	0 kr.
- Øvrige indtægter, Fedtbod, banko, loppemarked.			84.357 kr.	20.000 kr.	20.000 kr.
			2.336.973 kr.	2.346.400 kr.	2.079.400 kr.
			Regnskab 2025	Budget 2026	Budget uden lejeregulering
<b>Udgifter:</b>					
<b>Forbrug og afgifter</b>			1.144.597 kr.	1.130.500 kr.	1.130.500 kr.
- Vandforbrug			161.517 kr.	100.000 kr.	100.000 kr.
- Elforbrug			89.653 kr.	90.000 kr.	90.000 kr.
- Gas, benzin/diesel			386 kr.	500 kr.	500 kr.
- Renovation			206.023 kr.	220.000 kr.	220.000 kr.
- Jordleje			549.446 kr.	580.000 kr.	580.000 kr.
- Ejendomsskat			112.430 kr.	115.000 kr.	115.000 kr.
- Forsikring			25.143 kr.	25.000 kr.	25.000 kr.
<b>Kreds Administration og ForeningLet</b>			87.623 kr.	97.000 kr.	97.000 kr.
- Kontingent Kreds Administrationen			5.000 kr.	5.500 kr.	5.500 kr.
- Lønninger Kreds Administration			71.715 kr.	80.000 kr.	80.000 kr.
- ForeningLet			5.908 kr.	6.000 kr.	6.000 kr.
- Opstilling regnskab			5.000 kr.	5.500 kr.	5.500 kr.
<b>Anden Administration</b>			470.780 kr.	649.500 kr.	649.500 kr.
- Kontordrift			969 kr.	2.000 kr.	2.000 kr.
- Porto, Gebyr, MP mv.			13.732 kr.	15.000 kr.	15.000 kr.
- Møder og foreningsarbejde			18.495 kr.	15.000 kr.	15.000 kr.
- Generalforsamling			680 kr.	2.000 kr.	2.000 kr.
- Telefon, internet og hjemmeside			36.054 kr.	30.000 kr.	30.000 kr.
- Gaver og anden opmærksomhed			2.966 kr.	4.000 kr.	4.000 kr.
- Kørselsgodtgørelse			0 kr.	1.000 kr.	1.000 kr.
- Honorar, bestyrelse			156.870 kr.	165.000 kr.	165.000 kr.
- Honorar, udvalg			32.100 kr.	27.000 kr.	27.000 kr.
- Forslag - forhøjelse af formandens honorar			0 kr.	6.000 kr.	6.000 kr.
- Honorar, hverv i foreningen			75.250 kr.	115.000 kr.	115.000 kr.
- Kontingent forbund og Kreds			126.384 kr.	130.000 kr.	130.000 kr.
- Øvrige administrationsudgifter			2.316 kr.	5.000 kr.	5.000 kr.
- Ekstern advokat & Rådgivning			0 kr.	100.000 kr.	100.000 kr.
- Forslag - ny flagstang			0 kr.	22.500 kr.	22.500 kr.
- Vildkatteprojekt			4.964 kr.	10.000 Kr.	10.000 Kr.
<b>Vedligehold og drift</b>			499.544 kr.	525.000 kr.	525.000 kr.
- Inventar og småanskaffelser			63.048 kr.	40.000 kr.	40.000 kr.
- Tømning tank			82.481 kr.	0 kr.	0 kr.
- Vedligehold & reparationer & tilslutninger			290.764 kr.	280.000 kr.	280.000 kr.
- Rengøring			20.281 kr.	15.000 kr.	15.000 kr.
- Værktøj og haveredskaber *			0 kr.	150.000 kr.	150.000 kr.
- Automater			42.970 kr.	40.000 Kr.	40.000 Kr.
- Udgifter til etablering af ny tilbygning til fælleshuset, som blev godkendt på generalforsamlingen i 2023.				0 kr.	0 Kr.
<b>Arrangementer</b>			64.950 kr.	60.000 kr.	60.000 kr.
- Arrangementer - banko, loppemarked m.m.			45.564 kr.	40.000 Kr.	40.000 Kr.
- Fedtboden			19.385 kr.	20.000 Kr.	20.000 Kr.
<b>Afskrivninger</b>			23.034 kr.	23.035 kr.	23.035 kr.
- Inventar			3.812 kr.	3.812 kr.	3.812 kr.
- Haveredskaber			4.800 kr.	4.800 kr.	4.800 kr.
- Traktor			14.423 kr.	14.423 kr.	14.423 kr.
<b>Finansielle poster</b>			214.973 kr.	220.000 kr.	240.000 kr.
- Renteudgifter			235.351 kr.	230.000 kr.	230.000 kr.
- Renteindtægter			-20.379 kr.	-10.000 kr.	10.000 kr.

Udgifter i alt ...	2.505.501 kr.	2.705.035 kr.	2.725.035 kr.
Årets resultat ...	-168.528 kr.	-358.635 kr.	-645.635 kr.

#### Bemærkninger

Belåningen til etablering af nyt vandledning i foreningen ligger i 2026 på 4.019.669,61 kr. Renteudgifter i 2025 beløb sig til 235.000 kr. I 2026 vil renten udgøre ca. 241.000 kr.

Afbetaligen af dette lån vil begynde i 2026, og vil medføre en straksbetaling på ca 15.168,57, eller en havelejstigning på 1.273,00 kr. (31.825,00 kr. over 25 år)

Da vi desværre havde indbrud i slutningen af sæsonen og fik stjålet alt vores el udstyr og haveredskaber, er der i år afsat 150.000 kr. til indkøb af nyt, forsikringen har dækket 148.000 kr.

På trods af en indsats fra bestyrelsen der via, salg, administration, salg i automat, ventelisten og salget af Åstien 4 som formanden fik forhandlet i foreningens ejerskab og samlet har genereret en indtægt på +420.000 kr. ender regnskabet for 2025 med et underskud på ca 200.000 kr., og derfor er der behov for at kigge på en havelejstigning til at dække driften.

Udgifter til etablering af ny tilbygning til fælleshuset med et beløb op til 800.000 kr., som blev godkendt på generalforsamlingen i 2023, er ikke med i budget 2026, men forventes igangsat

#### Likviditet

Likviditet primo	3.534.727 kr.	3.534.727 kr.
likviditetspåvirkning fra drift	-335.600 kr.	-622.600 kr.
Likviditetspåvirkning fra balance	111.474 kr.	111.474 kr.
Likviditet ultimo	3.310.601 kr.	3.023.601 kr.

Regnskabet for 2025 viser samlede indtægter på 2.336.972 kr., hvilket er den højeste indtægt i den tid, jeg har været i foreningen. De samlede udgifter udgør 2.290.528 kr. for finansielle poster. Når renteudgifter på 235.351 kr. og renteindtægter på 20.379 kr. medregnes, ender årets resultat med et underskud. Det reelle underskud ligger tættere på 200.000, når man ser på helheden og de forskydninger, der har været i løbet af året.

Året har været præget af både stor aktivitet og ekstraordinære indtægter. Bestyrelsen har gjort en betydelig indsats for at styrke økonomien gennem øgede indtægter fra salg, administration, automaten, ventelisten samt salget af Åstien 4, som formanden fik forhandlet i foreningens ejerskab. Samlet har disse tiltag genereret omkring 420.000 kr. Det viser, at der er arbejdet aktivt og målrettet med at skabe indtægter til foreningen.

Trods denne ekstraordinære indsats ender regnskabet med et underskud. Det skyldes især de stigende driftsudgifter samt renteudgifterne på byggelånet i forbindelse med etableringen af den nye vandledning. Renteudgifterne alene udgjorde 235.000 kr. i 2025 og er dermed en væsentlig belastning for driften. Under vedligeholdelse er der indregnet 80.000 kr. til tilslutning af toilet og "kontor", som allerede er blevet udført her i 2026.

På udgiftssiden kan vi se, at både forbrug og afgifter samt vedligeholdelse og administration fortsat udgør en stor del af budgettet. Der har desuden været behov for øgede udgifter til blandt andet tømning af tank og generel vedligeholdelse, hvilket afspejler det reelle driftsniveau i foreningen.

I slutningen af sæsonen blev vi desværre ramt af indbrud, hvor alt vores el-udstyr og haveredskaber blev stjålet. Det var en ærgerlig afslutning på året og har naturligvis haft både praktiske og økonomiske konsekvenser. Heldigvis har forsikringen dækket 148.000 kr., og der er i budgettet for 2026 afsat 150.000 kr. til genanskaffelse, så vi kan få genetableret det nødvendige udstyr.

Det skal også nævnes, at automaten reelt har givet et lidt større overskud end det, der umiddelbart fremgår af regnskabet. Årsagen er, at flere udgifter – herunder vareindkøb til automaten samt udgifter til blandt andet dyreprojekter – i 2025 har været placeret under posten "Arrangementer".

I budget 2026 er disse poster blevet opdelt og omplaceret, så de fremover fremgår under henholdsvis Anden administration samt Vedligeholdelse og drift. Det giver et mere retvisende billede af driften. Denne tilpasning skyldes blandt andet, at Kreds Administration fortsat er ved at lære vores forening og vores særlige poster at kende.

Egenkapitalen udgør ved årets udgang 3.257.577 kr. Det er fortsat en solid egenkapital, men årets underskud viser tydeligt, at vi ikke kan fortsætte med en drift, hvor indtægterne kun lige dækker – eller ikke helt dækker – de faste udgifter og finansielle omkostninger.

I 2026 bliver den væsentligste økonomiske faktor fortsat lånet til etablering af den nye vandledning. Belåningen ligger i 2026 på 4.019.669,61 kr. Renteudgifterne forventes at stige til ca. 241.000 kr. Samtidig påbegyndes afdragene på lånet i 2026. Det vil enten medføre en straksbetaling på ca. 15.168,57 kr. pr. have eller en havelejstigning på 1.273 kr. årligt, svarende til 31.825 kr. over 25 år.

Når vi både skal betale renter og nu også begynde at afdrage på lånet, vil det lægge et yderligere pres på foreningens likviditet. Samtidig må vi forvente fortsat stigende udgifter til drift, forsikring, renovation, energi og generel vedligeholdelse.

I budgettet for 2026 har vi desuden indarbejdet de økonomiske poster af flere af de forslag, som bestyrelsen stiller til generalforsamlingen. Disse beløb er medtaget for at give et retvisende billede af den samlede økonomi, men de vil naturligvis kun få virkning, såfremt forslagene vedtages. På den måde sikrer vi gennemsigtighed og et realistisk beslutningsgrundlag for medlemmerne.

Ligeledes er der udarbejdet en oversigt, som viser, hvordan foreningens økonomi vil se ud, såfremt den foreslåede regulering af havelejen ikke vedtages. Denne oversigt tydeliggør, hvilke konsekvenser det vil have for driften, likviditeten og egenkapitalen på både kort og længere sigt.

2025 har været et år med stor aktivitet, ekstraordinære indtægter og uforudsete hændelser – men også et år, der tydeligt viser, at vores økonomi fremadrettet kræver ansvarlige beslutninger. Hvis vi ønsker en sund og robust forening, hvor vi kan vedligeholde vores område, håndtere uforudsete hændelser og samtidig honorere vores låneforpligtelser, er det nødvendigt at tilpasse indtægtsgrundlaget.

Udgifter til etablering af ny tilbygning til fælleshuset med et beløb op til 800.000 kr., som blev godkendt på generalforsamlingen i 2023, er ikke med i budget 2026, men forventes igangsat

Bestyrelsen ønsker med budgettet for 2026 at skabe større gennemsigtighed, bedre struktur i posterne og et mere bæredygtigt økonomisk fundament for foreningen i de kommende år.