

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-1 Næsbyvænget

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Huslejeforhøjelse 1. juli 2023:

	Nugældende gennemsnitlig årlig leje pr. m ²	Regulering %	Regulering gennemsnitlig årlig leje pr. m ²	Ny gennemsnitlig årlig leje pr. m ²	Samlet årlig leje- regulering
Næsbyvænget	651,08	0,60%	3,91	654,99	3.694

I alt

3.694

Lejeændringen betyder, at huslejen stiger mellem 31 og 37 kroner pr. bolig pr. måned.

Væsentligste årsag/er til lejeændring:

Konto 109 - renovationsudgiften stiger grundet ændring i priserne ved Odense Renovation	1.000
Konto 112 – administrationsbidraget stiger grundet mindre byggesagshonorar samt ønsket om at fastholde fokus på udviklingen af FAB gennem øget digitalisering, grøn omstilling og udvikling af beboerdemokratiet. Administrationsbidraget i FAB udgør 3.768 kr., mens landsgennemsnittet for administrationsbidrag udgør 4.206 kr.	5.180
Konto 114 - ejendomsfunktionærernes løn stiger samt deres timer er tilpasset til det faktiske behov	6.790
Konto 120 - henlæggelser er nedsat da afdelingen har tilstrækkelige midler til planlagt vedligeholdelse	-10.000

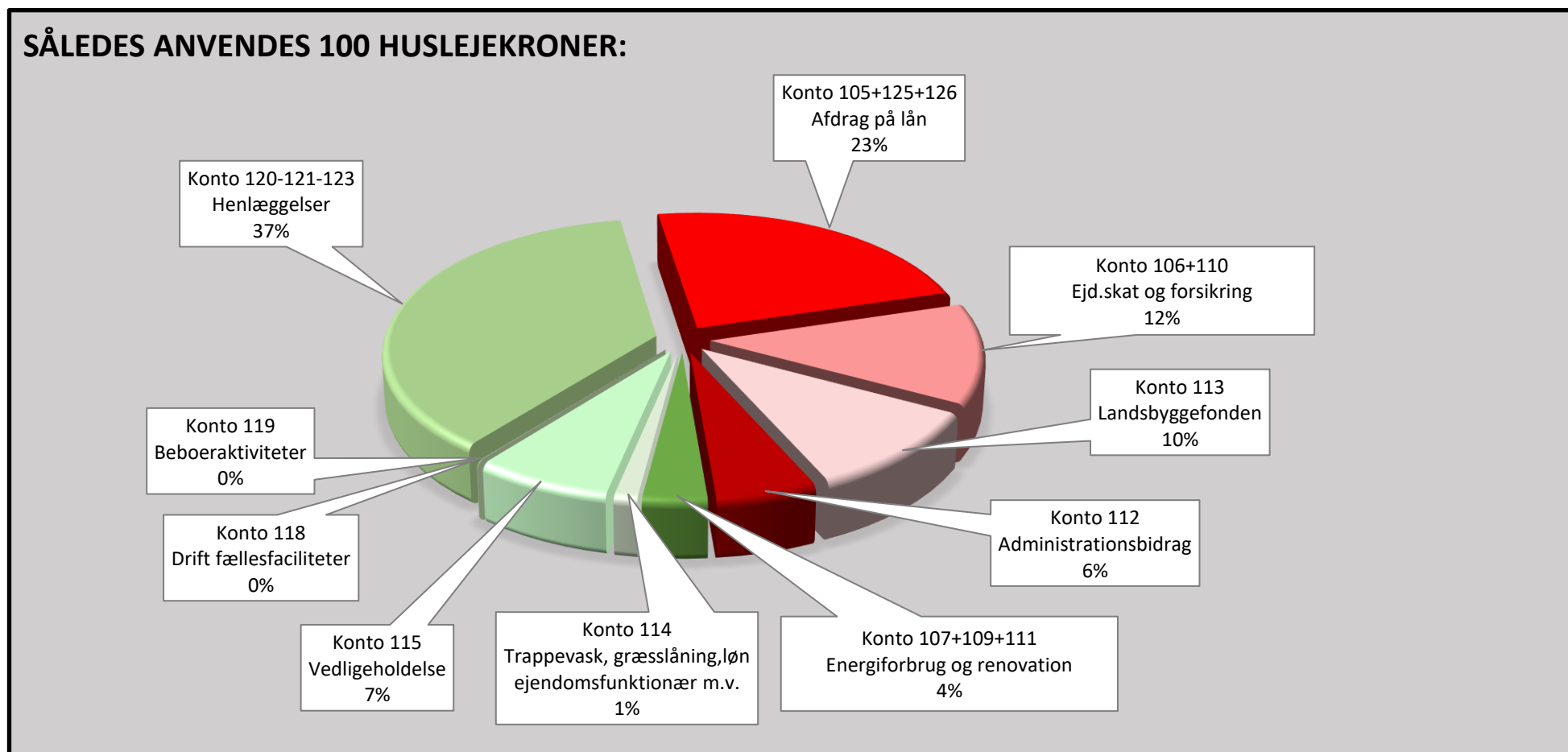
Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-1 Næsbyvænget

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Huslejeforhøjelse 1. juli 2023:

Beboerindflydelse på grønne felter, det er f.eks. udgifter som er afhængige af forbruget i afdelingen, el, varme, ren- og vedligeholdelse, afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb, fritidsaktiviteter m.v.

Ingen indflydelse på røde felter, det er udgifter, som er uafhængige af afdelingens aktiviteter og forbrug, f.eks. renter og afdrag på lån (prioritetsydelse) og ejendomsskat, forsikring, administrationsbidrag mv



Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-1 Næsbyvænget

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Konto	Specifikation	Regnskab		Budget		
		Realiseret 2021/22	Budget 2021/22	Gældende 2022/23	Ændring	Forslag 2023/24
	Ordinære udgifter					
105.9	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse mv.)	15.293	15.378	15.311	384	15.695
	Offentlige og andre faste udgifter					
106	Ejendomsskatter	70.832	73.000	71.500	1.100	72.600
109	Renovation	22.603	23.000	23.000	1.000	24.000
110	Forsikringer	11.225	11.600	11.600	1.400	13.000
112	Administrationsbidrag	33.000	33.000	32.500	5.180	37.680
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	70.620	70.920	70.920	1.200	72.120
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	208.281	211.520	209.520	9.880	219.400
	Variable udgifter					
114	Renholdelse, trappevask, ejendomsfunktionærernes løn	723	1.100	1.950	6.790	8.740
115	Almindelig vedligeholdelse	27.163	47.400	39.400	11.700	51.100
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	191.423	94.038	233.532	-154.900	78.632
	Heraf dækkes af henlæggelser	-191.423	-94.038	-233.532	154.900	-78.632
117	Istandsættelse ved fraflytning	14.937	-	4.100	2.000	6.100
	Heraf dækkes af henlæggelser	-14.937	-	-4.100	-2.000	-6.100
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	435	900	200	-	200
119.1	Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	1.447	1.400	1.500	-	1.500
119.2	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.fl.	1.936	2.000	3.000	-	3.000
	Afdelingsbestyrelsens kurser	-	500	500	-	500
119.4	Fritidsaktiviteter	-	-	3.000	-	3.000
119.6	Andre udgifter	932	1.500	1.600	-1.500	100
119.8	Uforudsete udgifter	-	1.426	963	-963	-
119.9	Variable udgifter i alt	32.635	54.800	51.150	16.990	68.140

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-1 Næsbyvænget

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Konto	Specifikation	Regnskab		Budget		
		Realiseret 2021/22	Budget 2021/22	Gældende 2022/23	Ændring	Forslag 2023/24
	Henlæggelser					
120	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	247.000	247.000	262.000	-10.000	252.000
123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	-	-	-	1.500	1.500
124.8	Henlæggelser i alt	247.000	247.000	262.000	-8.500	253.500
124.9	Samlede udgifter i alt	503.209	530.124	538.944	17.791	556.735
	Ekstraordinære udgifter					
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	100.941	68.900	100.800	-100	100.700
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	38.400	38.400	39.900	1.600	41.500
129	1. Tab ved lejeledighed mv.	156	-	-	-	-
	2. Dækket af dispositionsfonden	-156	-	-	-	-
131	Andre renter	22.550	-	200	-200	-
134	Andre ekstraordinære udgifter	37	-	-	-	-
137	Ekstraordinære udgifter i alt	161.927	107.300	140.900	1.300	142.200
139	Udgifter i alt	665.136	637.424	679.844	19.091	698.935
140	Årets overskud, der anvendes til: 2. Overført til opsamlet resultat	3.408	-	-	-	-
150	Udgifter og evt. overskud i alt	668.544	637.424	679.844	19.091	698.935

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-1 Næsbyvænget

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Konto	Specifikation	Regnskab		Budget		
		Realiseret 2021/22	Budget 2021/22	Gældende 2022/23	Ændring	Forslag 2023/24
	Ordinære indtægter					
201	Boligafgifter og lejer: 1. Almene familieboliger	664.344	631.224	664.344	-	664.344
202	Renter	-	2.000	-	1.300	1.300
203	Andre ordinære indtægter: 6. Overført fra opsamlet resultat	4.200	4.200	15.500	14.097	29.597
203.9	Ordinære indtægter i alt	<u>668.544</u>	<u>637.424</u>	<u>679.844</u>	<u>15.397</u>	<u>695.241</u>
209	Indtægter i alt	<u>668.544</u>	<u>637.424</u>	<u>679.844</u>	<u>15.397</u>	<u>695.241</u>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	-	-	-	3.694	3.694
220	Nødvendig indtægt	<u>668.544</u>	<u>637.424</u>	<u>679.844</u>	<u>19.091</u>	<u>698.935</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-1 Næsbyvænget

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Boligorganisation

Fyns Almennyttige Boligselskab
Vestre Stationsvej 5
5000 Odense C

Afdeling

1-1 Næsbyvænget
Næsbyvænget 1-10
5270 Odense N

I brugtagningsår: 1949

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	944	10	1	10
Almene ungdomsboliger			1	
Almene ældreboliger			1	
Boligoplysning i alt	944	10		10
Erhvervslejemål			1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner			1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte			1/5	
Lejemålsoplysninger i alt	944	10		10