

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-10 Bofællesskabet Glasværket

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Huslejeforhøjelse 1. juli 2023:

	Nugældende gennemsnitlig årlig leje pr. m <sup>2</sup>	Regulering %	Regulering gennemsnitlig årlig leje pr. m <sup>2</sup>	Ny gennemsnitlig årlig leje pr. m <sup>2</sup>	Samlet årlig leje- regulering
Beboelse etape 4	852,78	3,95%	33,68	886,46	47.593
Beboelse etape 5	870,35	3,95%	34,37	904,72	18.944

I alt

66.537

**Lejeændringen betyder, at huslejen stiger mellem 161 og 267 kroner pr. bolig pr. måned.**

**Væsentligste årsag/er til lejeændring:**

Konto 105 - ydelser på lån stiger, da lån reguleres årligt med stigningen i nettoprisindekset eller lønindekset	22.150
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.	12.950
Konto 114 - Stigningen er som følge af øgede ressourcer i forhold til løsning af de driftmæssige opgaver.	28.226
Konto 120 - henlæggelser er øget for at sikre tilstrækkelige midler til planlagt vedligeholdelse	34.000
Konto 203 - Indtægten vedr. overført fra opsamlet resultat (tidligere års overskud) stiger	-31.900

På trods af stigningen i henlæggelser på konto 120 forventes der indenfor en 30-årig periode ikke at være tilstrækkeligt med henlæggelser til at udføre de planlagte aktiviteter. Med den nuværende henlæggelse vil midlerne være tilstrækkelige i år 2033/2034. Der er derfor i langtidsbudgettet budgetteret med en stigning i henlæggelser i de kommende år på konto 120 for at sikre tilstrækkeligheden i hele den 30-årige periode.

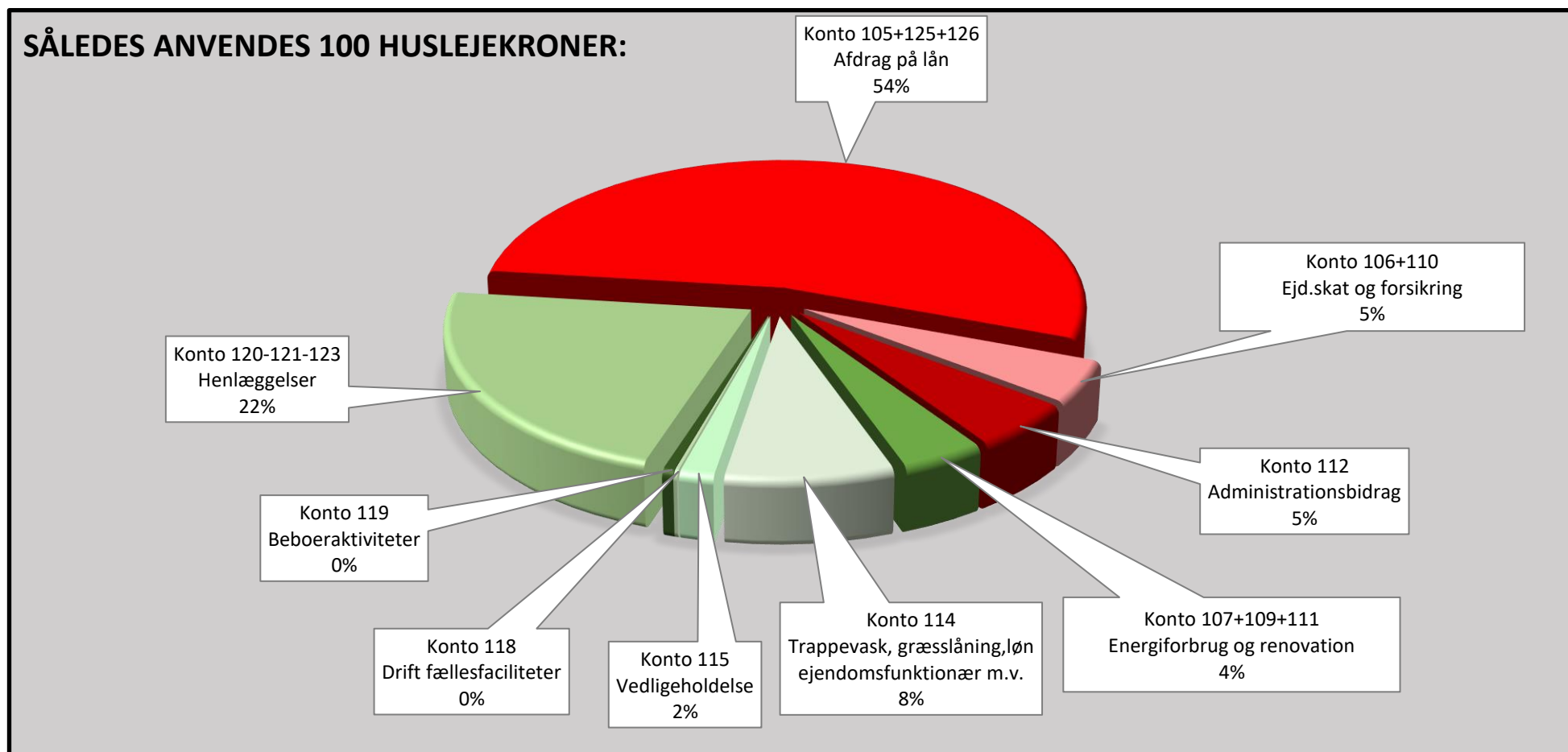
# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-10 Bofællesskabet Glasværket

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 1-10 Bofællesskabet Glasværket

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Konto	Specifikation	Regnskab		Budget		
		Realiseret 2021/22	Budget 2021/22	Gældende 2022/23	Ændring	Forslag 2023/24
	<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse mv.)	959.571	965.150	960.000	22.150	982.150
	<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106	Ejendomsskatter	59.686	60.300	60.300	900	61.200
107	Vandafgift	1.740	2.300	2.200	100	2.300
109	Renovation	43.740	44.300	45.000	3.500	48.500
110	Forsikringer	20.696	21.300	21.500	2.600	24.100
111	Afdelingens energiforbrug, fællesarealer inkl. målerpasning mv.	21.491	17.400	16.000	7.200	23.200
112	Administrationsbidrag	82.500	82.500	81.250	12.950	94.200
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	229.853	228.100	226.250	27.250	253.500
	<b>Variable udgifter</b>					
114	Renholdelse, trappevask, ejendomsfunktionærernes løn	115.089	116.557	120.577	28.226	148.803
115	Almindelig vedligeholdelse	1.236	44.800	30.500	-	30.500
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	198.704	235.634	217.395	238.209	455.604
	Heraf dækkes af henlæggelser	-198.704	-235.634	-217.395	-238.209	-455.604
117	Istandsættelse ved fraflytning	-	6.000	2.900	-	2.900
	Heraf dækkes af henlæggelser	-	-6.000	-2.900	-	-2.900
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	1.660	-	1.900	300	2.200
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)	2.945	1.000	1.000	-	1.000
119.1	Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	3.616	3.500	3.500	200	3.700
119.2	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.fl.	89	5.000	5.000	-	5.000
	Afdelingsbestyrelsens kurser	-	1.000	1.000	-	1.000
119.6	Andre udgifter	4.001	4.400	5.500	-5.500	-
119.8	Uforudsete udgifter	-	1.177	1.500	-1.500	-
119.9	Variable udgifter i alt	128.637	177.434	170.477	21.726	192.203

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-10 Bofællesskabet Glasværket

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Konto	Specifikation	Regnskab		Budget		
		Realiseret 2021/22	Budget 2021/22	Gældende 2022/23	Ændring	Forslag 2023/24
	<b>Henlæggelser</b>					
120	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	306.000	306.000	367.000	34.000	<b>401.000</b>
123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	2.000	2.000	-	-	-
124.8	Henlæggelser i alt	308.000	308.000	367.000	34.000	<b>401.000</b>
124.9	Samlede udgifter i alt	1.626.061	1.678.684	1.723.727	105.126	<b>1.828.853</b>
	<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
131	Andre renter	134.972	-	1.900	-1.900	-
134	Andre ekstraordinære udgifter	213	-	-	-	-
137	Ekstraordinære udgifter i alt	135.186	-	1.900	-1.900	-
139	Udgifter i alt	1.761.246	1.678.684	1.725.627	103.226	<b>1.828.853</b>
150	Udgifter og evt. overskud i alt	1.761.246	1.678.684	1.725.627	103.226	<b>1.828.853</b>

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-10 Bofællesskabet Glasværket

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Konto	Specifikation	Regnskab		Budget		
		Realiseret 2021/22	Budget 2021/22	Gældende 2022/23	Ændring	Forslag 2023/24
	<b>Ordinære indtægter</b>					
201	Boligafgifter og lejer: 1. Almene familieboliger	1.638.684	1.638.684	1.684.727	-11	<b>1.684.716</b>
202	Renter	-	3.500	-	4.800	<b>4.800</b>
203	Andre ordinære indtægter: 6. Overført fra opsamlet resultat	36.500	36.500	40.900	31.900	<b>72.800</b>
203.9	Ordinære indtægter i alt	<u>1.675.184</u>	<u>1.678.684</u>	<u>1.725.627</u>	<u>36.689</u>	<u><b>1.762.316</b></u>
	<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	Korrektion vedr. tidligere år	1.624	-	-	-	-
208	Ekstraordinære indtægter i alt	<u>1.624</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209	Indtægter i alt	<u>1.676.808</u>	<u>1.678.684</u>	<u>1.725.627</u>	<u>36.689</u>	<u><b>1.762.316</b></u>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	84.439	-	-	66.537	<b>66.537</b>
220	Nødvendig indtægt	<u>1.761.246</u>	<u>1.678.684</u>	<u>1.725.627</u>	<u>103.226</u>	<u><b>1.828.853</b></u>

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-10 Bofællesskabet Glasværket

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

## Boligorganisation

Fyns Almennyttige Boligselskab  
Vestre Stationsvej 5  
5000 Odense C

## Afdeling

1-10 Bofællesskabet Glasværket  
Brummers Plads, Vestre Stationsvej  
5000 Odense C

I brugtagningsår: 1998

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	1.954	25	1	25
Almene ungdomsboliger			1	
Almene ældreboliger			1	
Boligoplysning i alt	1.954	25		25
Erhvervslejemål			1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner			1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte			1/5	
				25