

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-105 Frits Jørgensens Have

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
Beboelse	952,05	6,15%	58,58	1.010,63	228.800
I alt					<u>228.800</u>

Lejeændringen betyder, at huslejen stiger mellem 369 og 542 kroner pr. bolig pr. måned.

Den første regnskabsperiode for afdelingen bliver fra den 1. december 2022 til 30. juni 2023.

Budgettet for 2022/23 er omregnet til 12 måneder.

Væsentligste årsager til lejeændring:

Konto 105 stiger da lån reguleres årligt med stigningen i nettoprisindekset eller lønindekset (laveste sats).

Det har også været nødvendigt at optage et ekstra lån, da byggeomkostninger er blevet højere end forventet.

137.757

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.

20.777

Konto 114 stiger grundet øget brug for ressourcer til løsning af driftsmæssige opgaver (vintertjeneste og pasning af udendørs arealer).

38.557

Der forventes indenfor en 30-årig periode ikke at være tilstrækkeligt med henlæggelser til at udføre de planlagte aktiviteter. Med den nuværende henlæggelse vil midlerne være utilstrækkelige i år 2042/2043. 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.

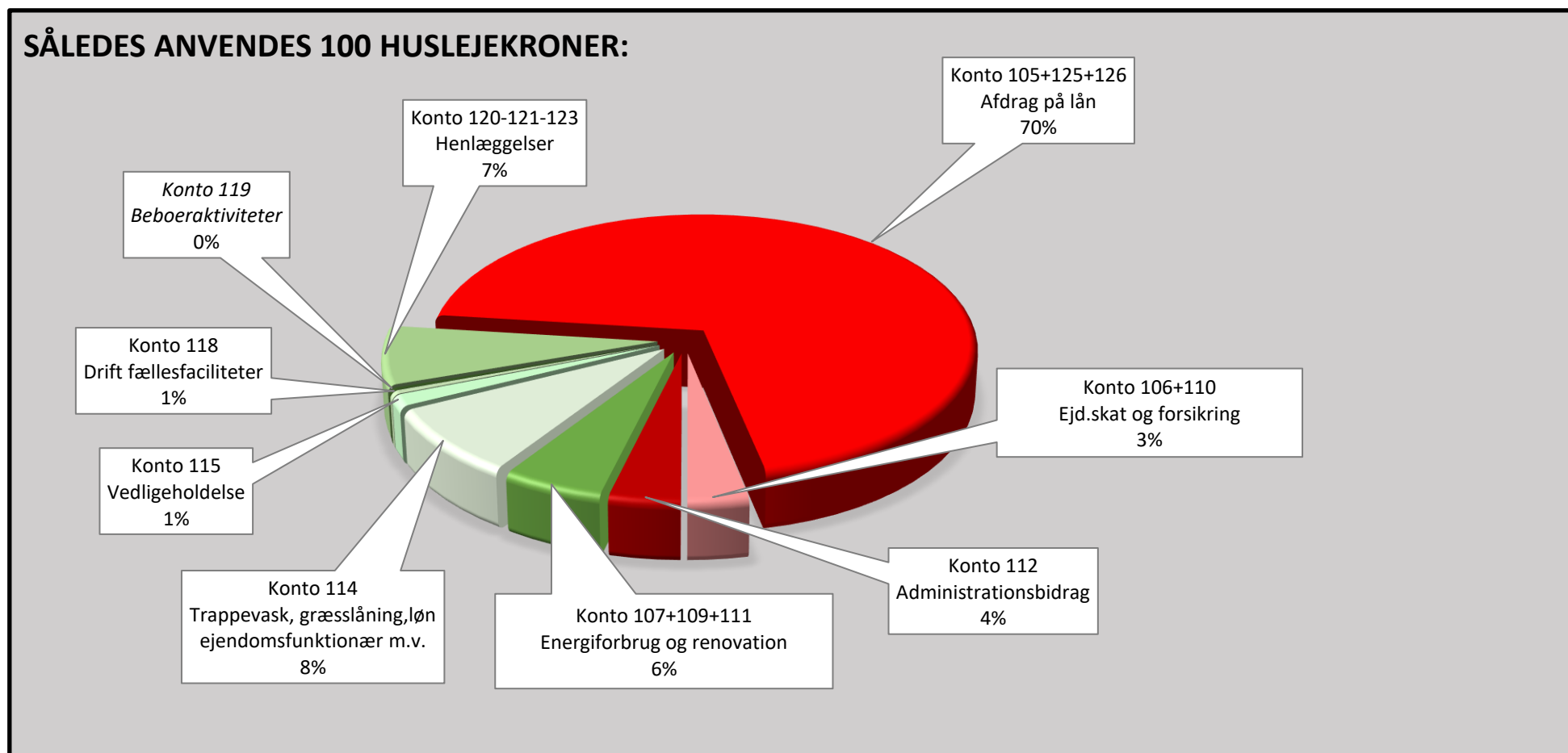
Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-105 Frits Jørgensens Have

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 (prioritetsydelser) og ejendomsskat, forsikring, administrationsbidrag mv



Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-105 Frits Jørgensens Have

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Konto	Specifikation	Regnskab		Budget		
		Realiseret 2021/22	Budget 2021/22	Budget 12 mdr 2022/23	Ændring	Forslag 2023/24
	Ordinære udgifter					
105.9	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse mv.)	-	-	2.619.943	137.757	2.757.700
	Offentlige og andre faste udgifter					
106	Ejendomsskatter	-	-	80.057	1.943	82.000
109	Renovation	-	-	99.943	4.057	104.000
110	Forsikringer	-	-	39.943	6.757	46.700
111	Afdelingens energiforbrug, fællesarealer inkl. målerpasning mv.	-	-	111.943	57	112.000
112	Administrationsbidrag	-	-	129.943	20.777	150.720
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	-	-	461.829	33.591	495.420
	Variable udgifter					
114	Renholdelse, trapevask, ejendomsfunktionærernes løn	-	-	291.943	38.557	330.500
115	Almindelig vedligeholdelse	-	-	35.143	18.857	54.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-	-	-	230.400	230.400
	Heraf dækkes af henlæggelser	-	-	-	-230.400	-230.400
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	-	-	4.971	-471	4.500
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)	-	-	-	12.000	12.000
119.2	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.fl.	-	-	-	5.000	5.000
119.4	Fritidsaktiviteter	-	-	-	5.000	5.000
119.6	Andre udgifter	-	-	26.571	-25.571	1.000
119.9	Variable udgifter i alt	-	-	358.629	53.371	412.000

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-105 Frits Jørgensens Have

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Konto	Specifikation	Regnskab		Budget		
		Realiseret 2021/22	Budget 2021/22	Budget 12 mdr 2022/23	Ændring	Forslag 2023/24
	Henlæggelser					
120	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	-	-	240.000	-	240.000
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	-	-	25.029	-10.429	14.600
123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	-	-	13.029	16.171	29.200
124.8	Henlæggelser i alt	-	-	278.057	5.743	283.800
124.9	Samlede udgifter i alt	-	-	3.718.457	230.463	3.948.920
127	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	-	-	-	-	-
139	Udgifter i alt	-	-	3.718.457	230.463	3.948.920
150	Udgifter og evt. overskud i alt	-	-	3.718.457	230.463	3.948.920

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-105 Frits Jørgensens Have

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Konto	Specifikation	Regnskab		Budget		
		Realiseret 2021/22	Budget 2021/22	Budget 12 mdr 2022/23	Ændring	Forslag 2023/24
	Ordinære indtægter					
201	Boligafgifter og lejer: 1. Almene familieboliger	-	-	3.718.457	-137	3.718.320
202	Renter	-	-	-	1.800	1.800
203.9	Ordinære indtægter i alt	-	-	3.718.457	1.663	3.720.120
209	Indtægter i alt	-	-	3.718.457	1.663	3.720.120
210	Nødvendig merindtægt/underskud	-	-	-	228.800	228.800
220	Nødvendig indtægt	-	-	3.718.457	230.463	3.948.920

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-105 Frits Jørgensens Have

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Boligorganisation

Fyns Almennyttige Boligselskab
Vestre Stationsvej 5
5000 Odense C

Afdeling

1-105 Frits Jørgensens Have
Frisenvænget 12-24
5600 Faaborg

I brugtagningsår: 2022

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	3.906	40	1	40
Almene ungdomsboliger			1	
Almene ældreboliger			1	
Boligoplysning i alt	3.906	40		40
Erhvervslejemål			1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner			1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte			1/5	
Lejemålsoplysninger i alt	3.906	40		40