

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-106 Gartnerbyen

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	1.002,24	3,02%	30,22	1.032,46	74.038
Beboelse	984,62	3,02%	29,69	1.014,31	122.236

I alt

196.274

Lejeændringen betyder, at huslejen stiger mellem 126 og 250 kroner pr. bolig pr. måned.

Væsentligste årsag/er til lejeændring:

Konto 106 - ejendomsskatter, grundlaget for beregning af ejendomsskat er faldet	-43.300
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.	49.210
Konto 114 - Stigning grundet øgede ressourcer i forhold til løsning af de driftsmæssige opgaver.	79.377
Konto 120 - henlæggelser er øget for at sikre tilstrækkelige midler til planlagt vedligeholdelse	200.000
Konto 123 - henlæggelser er faldet, da henlæggelsesniveauet for afdelingens dækning af tab ved fraflytninger er tilstrækkeligt	-38.000

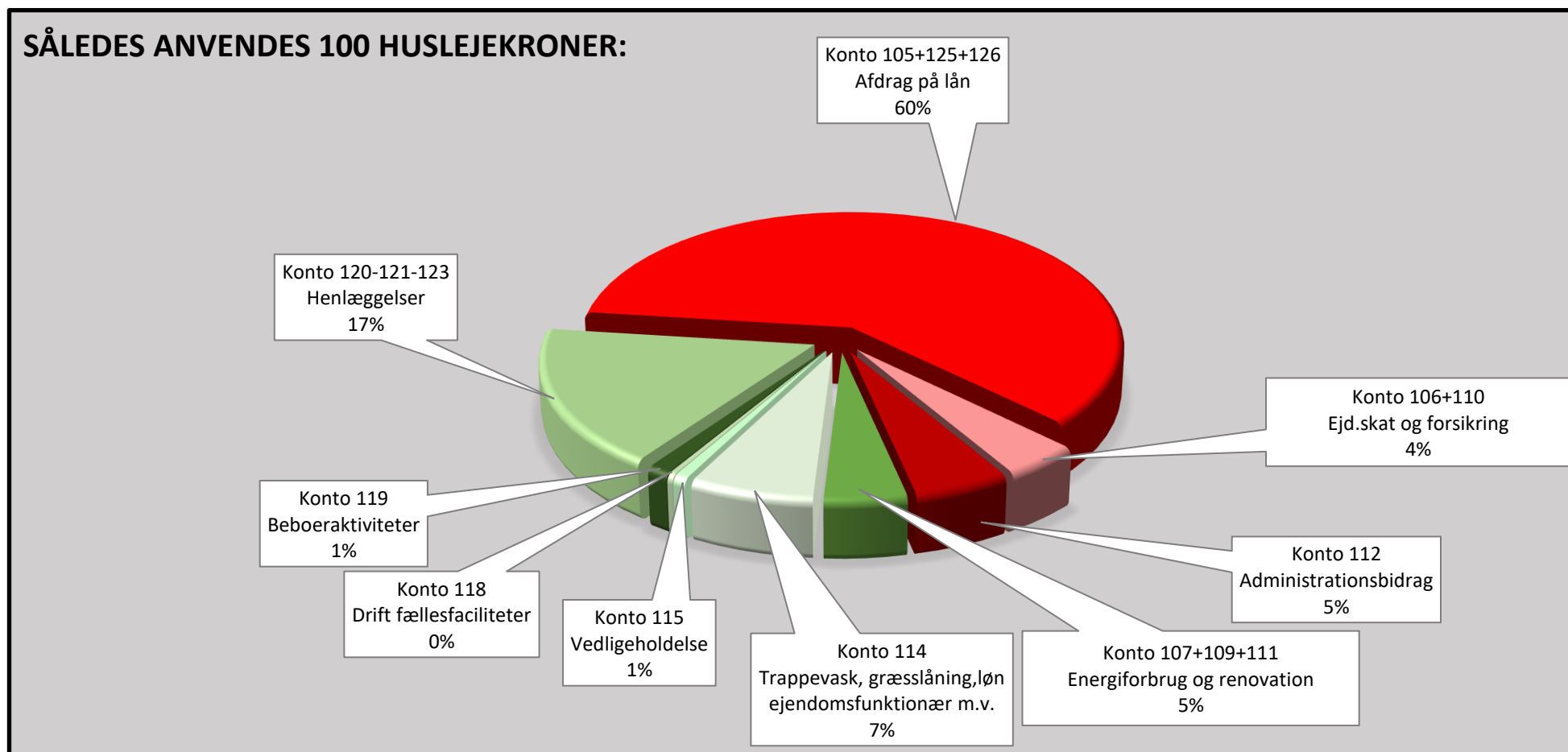
Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-106 Gartnerbyen

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 1-106 Gartnerbyen

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.)	3.754.819	3.949.183	4.188.550	-25.150	4.163.400
	Offentlige og andre faste udgifter					
106	Ejendomsskatter	193.517	333.667	254.000	-43.300	210.700
109	Renovation	137.132	113.833	128.900	12.600	141.500
110	Forsikringer	64.871	63.200	67.100	9.200	76.300
111	Afdelingens energiforbrug, fællesarealer inkl. målerpasning mv.	120.736	88.167	122.700	43.300	166.000
112	Administrationsbidrag	300.850	300.850	308.750	49.210	357.960
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	817.106	899.717	881.450	71.010	952.460
	Variable udgifter					
114	Renholdelse, trappevask, ejendomsfunktionærernes løn	354.682	369.383	385.215	79.377	464.592
115	Almindelig vedligeholdelse	40.699	105.083	51.000	-1.500	49.500
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	149.715	104.128	423.683	-261.187	162.496
	Heraf dækkes af henlæggelser	-71.047	-104.128	-423.683	261.187	-162.496
117	Istandsættelse ved fraflytning	8.272	-	10.700	-7.200	3.500
	Heraf dækkes af henlæggelser	-8.272	-	-10.700	7.200	-3.500
118.1	Drift af fællesvaskeri (udgifter)	-	47.535	28.781	-25.917	2.864
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	3.878	2.000	4.900	800	5.700
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)	21.004	26.492	16.600	-2.700	13.900
119.1	Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	10.528	12.700	10.000	4.200	14.200
119.2	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.fl.	-	2.000	2.000	3.000	5.000
119.4	Fritidsaktiviteter	-	2.000	2.000	3.000	5.000
119.6	Andre udgifter	71.576	60.606	86.787	-27.587	59.200
119.8	Uforudsete udgifter	-	4.527	10.407	-10.407	-
119.9	Variable udgifter i alt	581.036	632.326	597.690	22.266	619.956

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-106 Gartnerbyen

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)	673.204	493.333	958.630	200.000	1.158.630
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	50.500	50.500	33.000	-33.000	-
123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	26.667	26.667	53.200	-38.000	15.200
124.8	Henlæggelser i alt	<u>750.371</u>	<u>570.500</u>	<u>1.044.830</u>	<u>129.000</u>	<u>1.173.830</u>
124.9	Samlede udgifter i alt	<u>5.903.332</u>	<u>6.051.726</u>	<u>6.712.520</u>	<u>197.126</u>	<u>6.909.646</u>
	Ekstraordinære udgifter					
129	1. Tab ved lejeledighed mv.	13.619	-	-	-	-
	2. Dækket af dispositionsfonden	-13.619	-	-	-	-
130	1. Tab ved fraflytninger	3.845	-	-	-	-
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-3.845	-	-	-	-
	3. Dækket af Dispositionsfonden	-	-	-	-	-
131	Andre renter	248.157	-	1.900	-1.900	-
134	Andre ekstraordinære udgifter	418	-	-	-	-
137	Ekstraordinære udgifter i alt	<u>248.575</u>	<u>-</u>	<u>1.900</u>	<u>-1.900</u>	<u>-</u>
139	Udgifter i alt	<u>6.151.907</u>	<u>6.051.726</u>	<u>6.714.420</u>	<u>195.226</u>	<u>6.909.646</u>
150	Udgifter og evt. overskud i alt	<u><u>6.151.907</u></u>	<u><u>6.051.726</u></u>	<u><u>6.714.420</u></u>	<u><u>195.226</u></u>	<u><u>6.909.646</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-106 Gartnerbyen

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	3.661.240	3.660.699	4.054.080	-96	4.053.984
	2. Almene ungdomsboliger	2.384.340	2.383.360	2.455.740	-252	2.455.488
202	Renter	-	7.667	-	8.200	8.200
203	Andre ordinære indtægter:					
	6. Overført fra opsamlet resultat	-	-	204.600	-8.900	195.700
203.9	Ordinære indtægter i alt	<u>6.045.580</u>	<u>6.051.726</u>	<u>6.714.420</u>	<u>-1.048</u>	<u>6.713.372</u>
	Ekstraordinære indtægter					
206	Korrektion vedr. tidligere år	<u>11.800</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
208	Ekstraordinære indtægter i alt	<u>11.800</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209	Indtægter i alt	<u>6.057.380</u>	<u>6.051.726</u>	<u>6.714.420</u>	<u>-1.048</u>	<u>6.713.372</u>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	<u>94.527</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>196.274</u>	<u>196.274</u>
220	Nødvendig indtægt	<u>6.151.907</u>	<u>6.051.726</u>	<u>6.714.420</u>	<u>195.226</u>	<u>6.909.646</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-106 Gartnerbyen

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Boligorganisation

Fyns Almennyttige Boligselskab
Vestre Stationsvej 5
5000 Odense C

Afdeling

1-106 Gartnerbyen
Gartnerbyen 71-87 og 91
5200 Odense V

I brugtagningsår: 2020

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	4.117	46	1	46
Almene ungdomsboliger	2.450	49	1	49
Almene ældreboliger			1	
Boligoplysning i alt	6.567	95		95
Erhvervslejemål			1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner			1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte			1/5	
Lejemålsoplysninger i alt	6.567	95		95