

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-108 Spurvevænget/St. Kirkestræde

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
Spurvevænget	1.182,20	4,05%	47,88	1.230,08	71.821
Store Kirkestræde	732,03	6,55%	47,98	780,01	59.595

I alt

131.416

Lejeændringen betyder, at huslejen stiger mellem 239 og 400 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 (lavest sats)	17.749
Konto 109 - renovationsudgiften stiger grundet ændring i priserne ved Assens Forsyning	21.600
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.	20.202
Konto 120 - henlæggelser er øget for at sikre tilstrækkelige midler til planlagt vedligeholdelse	78.966

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 utilstrækkelige i år 2035/2036. 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.

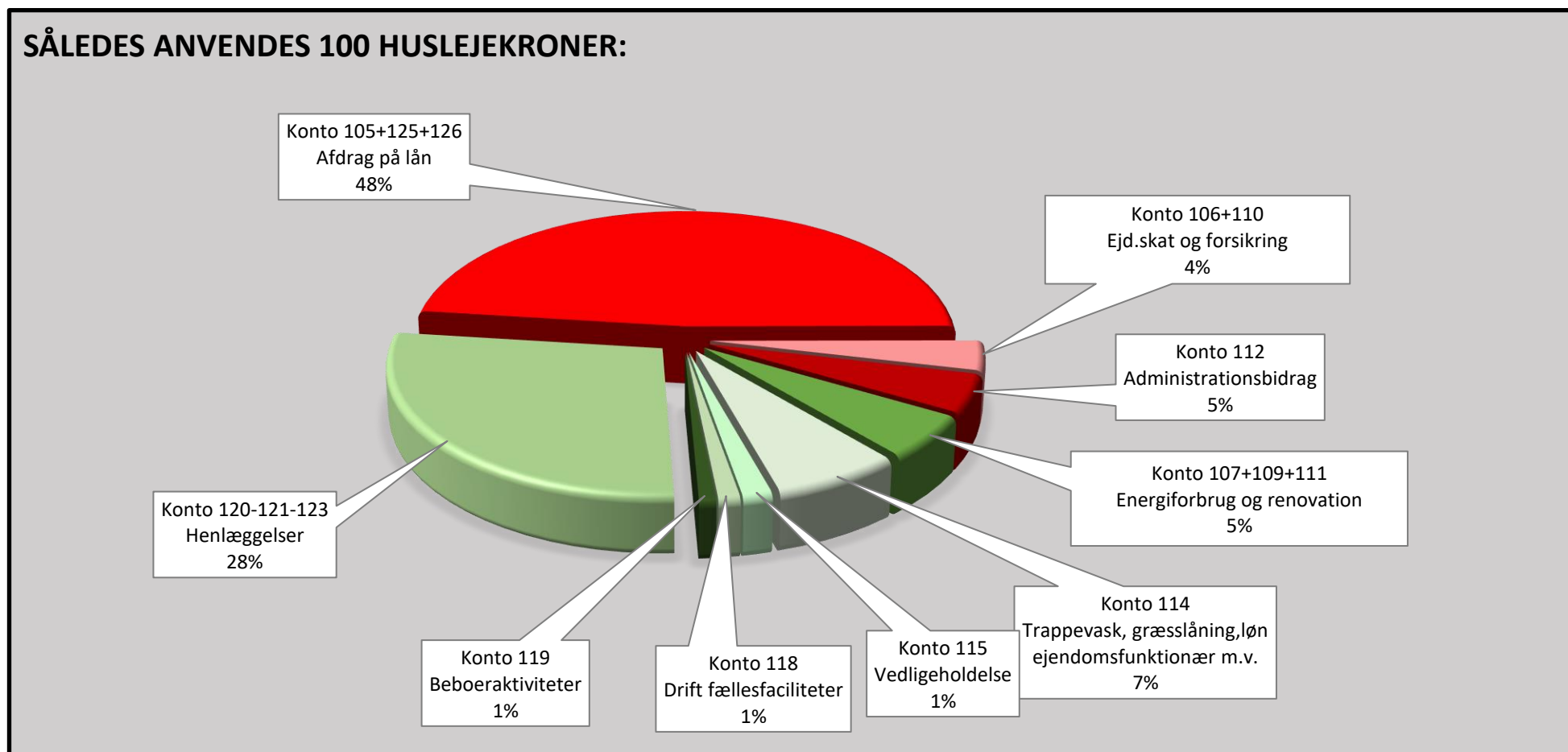
Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-108 Spurvevænget/St. Kirkestræde

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 1-108 Spurvevænget/St. Kirkestræde

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.)	1.229.909	1.235.378	1.235.378	17.749	1.253.127
	Offentlige og andre faste udgifter					
106	Ejendomsskatter	74.171	77.000	77.000	-2.300	74.700
109	Renovation	134.266	121.100	127.200	21.600	148.800
110	Forsikringer	33.079	38.400	28.100	11.600	39.700
111	Afdelingens energiforbrug, fællesarealer inkl. målerpasning mv.	18.667	15.300	14.200	5.300	19.500
112	Administrationsbidrag	128.700	128.700	126.750	20.202	146.952
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	388.883	380.500	373.250	56.402	429.652
	Variable udgifter					
114	Renholdelse, trappevask, ejendomsfunktionærernes løn	162.728	196.080	198.180	18.300	216.480
115	Almindelig vedligeholdelse	24.342	56.500	36.000	14.000	50.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	276.968	1.014.450	802.534	-272.455	530.079
	Heraf dækkes af henlæggelser	-276.968	-1.014.450	-802.534	272.455	-530.079
117	Istandsættelse ved fraflytning	17.393	15.000	28.000	-8.800	19.200
	Heraf dækkes af henlæggelser	-17.393	-15.000	-28.000	8.800	-19.200
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	3.786	4.300	3.000	1.000	4.000
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)	34.236	21.400	21.000	11.800	32.800
119.1	Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	5.642	5.400	5.500	300	5.800
119.2	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.fl.	1.940	3.000	3.000	-	3.000
119.4	Fritidsaktiviteter	-	3.000	3.000	-	3.000
119.6	Andre udgifter	22.604	29.900	26.600	-9.600	17.000
119.8	Uforudsete udgifter	-	6.540	2.000	-2.000	-
119.9	Variable udgifter i alt	255.277	326.120	298.280	33.800	332.080

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-108 Spurvevænget/St. Kirkestræde

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)	696.650	696.650	787.034	78.966	866.000
124.8	Henlæggelser i alt	696.650	696.650	787.034	78.966	866.000
124.9	Samlede udgifter i alt	2.570.719	2.638.648	2.693.942	186.917	2.880.859
	Ekstraordinære udgifter					
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	226.090	226.000	226.000	400	226.400
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	21.320	21.320	22.000	620	22.620
129	1. Tab ved lejeledighed mv.	1.567	-	-	-	-
	2. Dækket af dispositionsfonden	-1.567	-	-	-	-
131	Andre renter	233.172	-	3.300	-3.300	-
134	Andre ekstraordinære udgifter	748	-	-	-	-
137	Ekstraordinære udgifter i alt	481.330	247.320	251.300	-2.280	249.020
139	Udgifter i alt	3.052.049	2.885.968	2.945.242	184.637	3.129.879
150	Udgifter og evt. overskud i alt	3.052.049	2.885.968	2.945.242	184.637	3.129.879

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-108 Spurvevænget/St. Kirkestræde

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	967.968	967.968	991.007	25	991.032
	3. Almene ældreboliger	1.728.300	1.728.300	1.773.235	65	1.773.300
202	Renter	-	4.000	-	8.700	8.700
203	Andre ordinære indtægter:					
	2. Drift af fællesvaskeri (indtægter)	-	-	1.000	-1.000	-
	4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.000	-	-	1.000	1.000
	6. Overført fra opsamlet resultat	165.700	165.700	160.000	44.431	204.431
203.9	Ordinære indtægter i alt	<u>2.862.968</u>	<u>2.865.968</u>	<u>2.925.242</u>	<u>53.221</u>	<u>2.978.463</u>
	Ekstraordinære indtægter					
204	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	20.000	20.000	20.000	-	20.000
206	Korrektion vedr. tidligere år	1.524	-	-	-	-
208	Ekstraordinære indtægter i alt	<u>21.524</u>	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>	<u>-</u>	<u>20.000</u>
209	Indtægter i alt	<u>2.884.492</u>	<u>2.885.968</u>	<u>2.945.242</u>	<u>53.221</u>	<u>2.998.463</u>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	<u>167.557</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>131.416</u>	<u>131.416</u>
220	Nødvendig indtægt	<u>3.052.049</u>	<u>2.885.968</u>	<u>2.945.242</u>	<u>184.637</u>	<u>3.129.879</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-108 Spurvejvænget/St. Kirkestræde

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Boligorganisation

Fyns Almennyttige Boligselskab
Vestre Stationsvej 5
5000 Odense C

Afdeling

1-108 Spurvejvænget - St. Kirkestræde
Spurvejvænget/St. Kirkestræde
5610 Assens

I brugtagningsår: 1993

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	1.242	14	1	14
Almene ungdomsboliger			1	
Almene ældreboliger	1.500	25	1	25
Boligoplysning i alt	2.742	39		39
Erhvervslejemål			1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner			1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte			1/5	
Lejemålsoplysninger i alt	2.742	39		39