

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-14 Nedergården

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	786,06	6,30%	49,49	835,55	410.308
Ejendomsmesterkontor	816,44	6,30%	51,40	867,84	2.252

I alt

412.559

Lejeændringen betyder, at huslejen stiger mellem 188 og 438 kroner pr. bolig pr. måned.

Væsentligste årsag/er til lejeændring:

Konto 111 - udgiften er øget som følge af stigende elpriser	56.700
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.	63.714
Konto 114 - Stigning som følge af øgede ressourcer i forhold til løsning af de driftsmæssige opgaver	151.162
Konto 120 - henlæggelser er øget for at sikre tilstrækkelige midler til planlagt vedligeholdelse	120.000

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 2025/2026. 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.

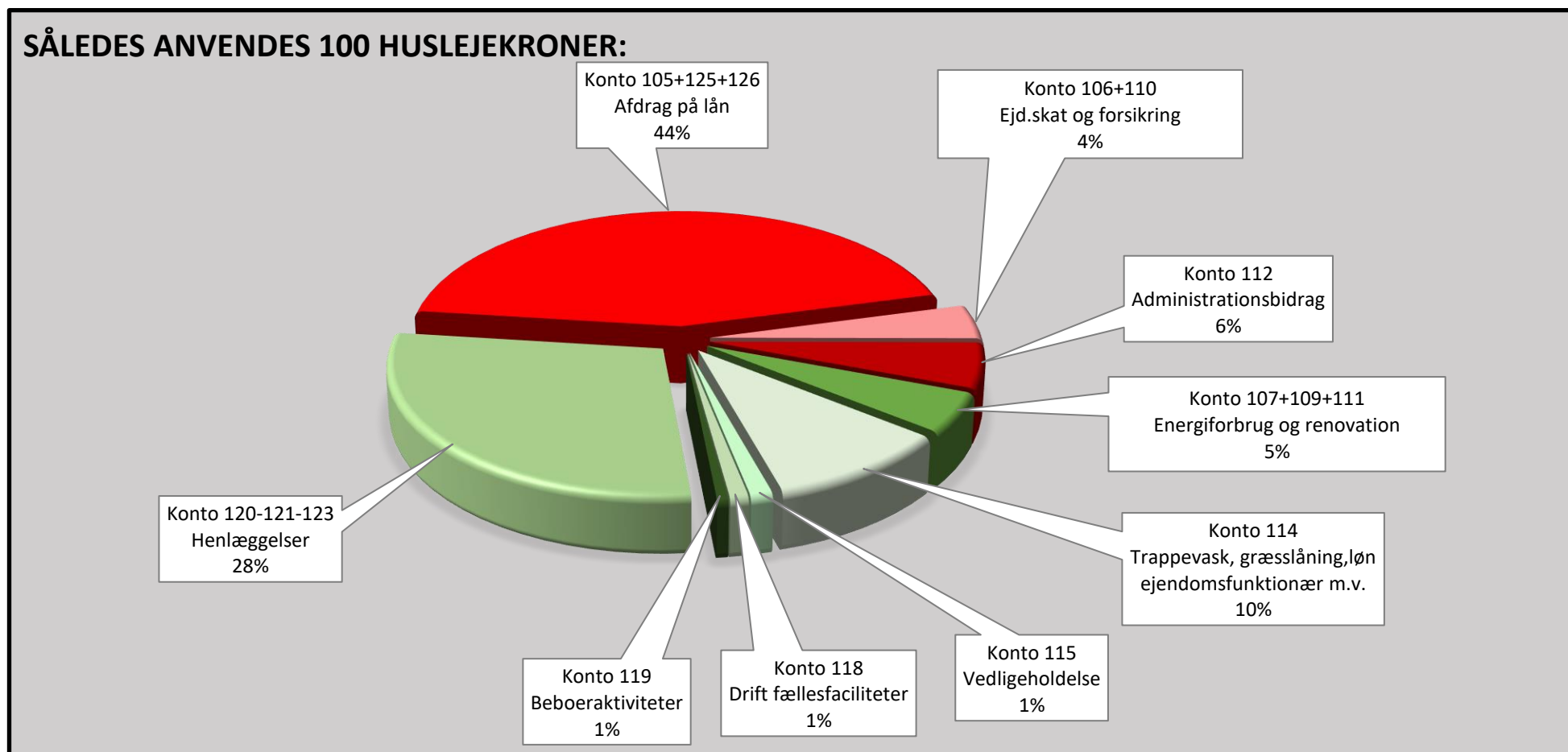
Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-14 Nedergården

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 1-14 Nedergården

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.)	2.535.750	2.535.750	2.535.750	-	2.535.750
	Offentlige og andre faste udgifter					
106	Ejendomsskatter	218.693	241.400	220.000	4.200	224.200
107	Vandafgift	296	-	-	-	-
109	Renovation	237.814	242.600	247.000	5.500	252.500
110	Forsikringer	111.175	109.400	110.600	14.500	125.100
111	Afdelingens energiforbrug, fællesarealer inkl. målerpasning mv.	154.351	98.000	101.700	56.700	158.400
112	Administrationsbidrag	405.900	405.900	399.750	63.714	463.464
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.128.229	1.097.300	1.079.050	144.614	1.223.664
	Variable udgifter					
114	Renholdelse, trappevask, ejendomsfunktionærernes løn	695.702	622.987	680.807	151.162	831.969
115	Almindelig vedligeholdelse	128.427	147.000	100.000	-	100.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.143.070	1.328.008	1.369.474	-54.286	1.315.188
	Heraf dækkes af henlæggelser	-1.143.070	-1.328.008	-1.369.474	54.286	-1.315.188
117	Istandsættelse ved fraflytning	46.776	37.000	64.500	-3.600	60.900
	Heraf dækkes af henlæggelser	-46.776	-37.000	-64.500	3.600	-60.900
118.1	Drift af fællesvaskeri (udgifter)	51.237	51.379	46.154	8.184	54.338
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	28.744	10.000	16.000	-7.000	9.000
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)	17.496	19.300	18.700	900	19.600
119.1	Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	17.793	17.000	17.400	700	18.100
119.2	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.fl.	3.622	12.000	12.000	-	12.000
	Afdelingsbestyrelsens kurser	-	3.000	3.000	-	3.000
119.4	Fritidsaktiviteter	5.448	17.000	17.000	-	17.000
119.6	Andre udgifter	19.737	23.600	28.800	-27.100	1.700
119.8	Uforudsete udgifter	-	16.446	1.005	-1.005	-
119.9	Variable udgifter i alt	968.205	939.712	940.866	125.841	1.066.707

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-14 Nedergården

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)	2.009.800	2.009.800	2.138.500	120.000	2.258.500
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	-	-	13.000	52.000	65.000
123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	18.000	18.000	42.100	8.200	50.300
124.8	Henlæggelser i alt	<u>2.027.800</u>	<u>2.027.800</u>	<u>2.193.600</u>	<u>180.200</u>	<u>2.373.800</u>
124.9	Samlede udgifter i alt	<u>6.659.985</u>	<u>6.600.562</u>	<u>6.749.266</u>	<u>450.655</u>	<u>7.199.921</u>
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	971.406	971.400	968.400	-2.100	966.300
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	143.470	137.270	147.500	4.400	151.900
129	1. Tab ved lejeledighed mv.	858	-	-	-	-
	2. Dækket af dispositionsfonden	-858	-	-	-	-
130	1. Tab ved fraflytninger	57.436	-	-	-	-
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-41.328	-	-	-	-
	3. Dækket af Dispositionsfonden	-15.285	-	-	-	-
131	Andre renter	665.561	-	10.000	-10.000	-
134	Andre ekstraordinære udgifter	1.050	-	-	-	-
137	Ekstraordinære udgifter i alt	<u>1.782.309</u>	<u>1.108.670</u>	<u>1.125.900</u>	<u>-7.700</u>	<u>1.118.200</u>
139	Udgifter i alt	<u>8.442.293</u>	<u>7.709.232</u>	<u>7.875.166</u>	<u>442.955</u>	<u>8.318.121</u>
150	Udgifter og evt. overskud i alt	<u><u>8.442.293</u></u>	<u><u>7.709.232</u></u>	<u><u>7.875.166</u></u>	<u><u>442.955</u></u>	<u><u>8.318.121</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-14 Nedergården

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	7.406.004	7.390.404	7.603.938	294	7.604.232
202	Renter	228	17.100	-	25.900	25.900
203	Andre ordinære indtægter:					
	3. Andel af fællesfaciliteters drift	34.728	34.728	34.728	-	34.728
	4. Drifts af møde- og selskabslokaler	7.000	6.000	6.400	400	6.800
	6. Overført fra opsamlet resultat	261.000	261.000	230.100	3.800	233.900
203.9	Ordinære indtægter i alt	<u>7.708.960</u>	<u>7.709.232</u>	<u>7.875.166</u>	<u>30.394</u>	<u>7.905.560</u>
	Ekstraordinære indtægter					
206	Korrektion vedr. tidligere år	8.679	-	-	-	-
208	Ekstraordinære indtægter i alt	<u>8.679</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209	Indtægter i alt	<u>7.717.639</u>	<u>7.709.232</u>	<u>7.875.166</u>	<u>30.394</u>	<u>7.905.560</u>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	724.655	-	-	412.561	412.561
220	Nødvendig indtægt	<u>8.442.293</u>	<u>7.709.232</u>	<u>7.875.166</u>	<u>442.955</u>	<u>8.318.121</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-14 Nedergården

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Boligorganisation

Fyns Almennyttige Boligselskab
Vestre Stationsvej 5
5000 Odense C

Afdeling

1-14 Nedergården
Nedergade 13 - 29 D
5000 Odense C

I brugtagningsår: 1982

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	8.335	123	1	123
Almene ungdomsboliger			1	
Almene ældreboliger			1	
Boligoplysning i alt	8.335	123		123
Erhvervslejemål			1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner			1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte			1/5	
Konto 114 - Stigning som følge af øgede ressourcer	8.335	123		123