

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-17 Tjørnehaven

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	801,74	2,96%	23,74	825,48	514.867
Garager	142,60	1,0%	1,36	143,96	1.031
Carporte	152,00	1,0%	1,50	153,50	360
I alt					<u>516.258</u>

Lejeændringen betyder, at huslejen stiger mellem 123 og 225 kroner pr. bolig pr. måned.

Væsentligste årsag/er til lejeændring:

Konto 111 - udgiften er øget som følge af stigende elpriser	60.800
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.	137.788
Konto 114 - stiger grundet øgede ressourcer i forhold til løsning af de driftsmæssige opgaver.	136.369
Konto 115 - udgiften til almindelig vedligeholdelse stiger bl.a. grundet påvirkning af stigende priser på varetydelser	121.000
Konto 120 - henlæggelser er øget for at sikre tilstrækkelige midler til planlagt vedligeholdelse	122.000
Konto 203 - Indtægten vedr. overført fra opsamlet resultat (tidligere års overskud) stiger	-93.883

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 2038/2039. 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.

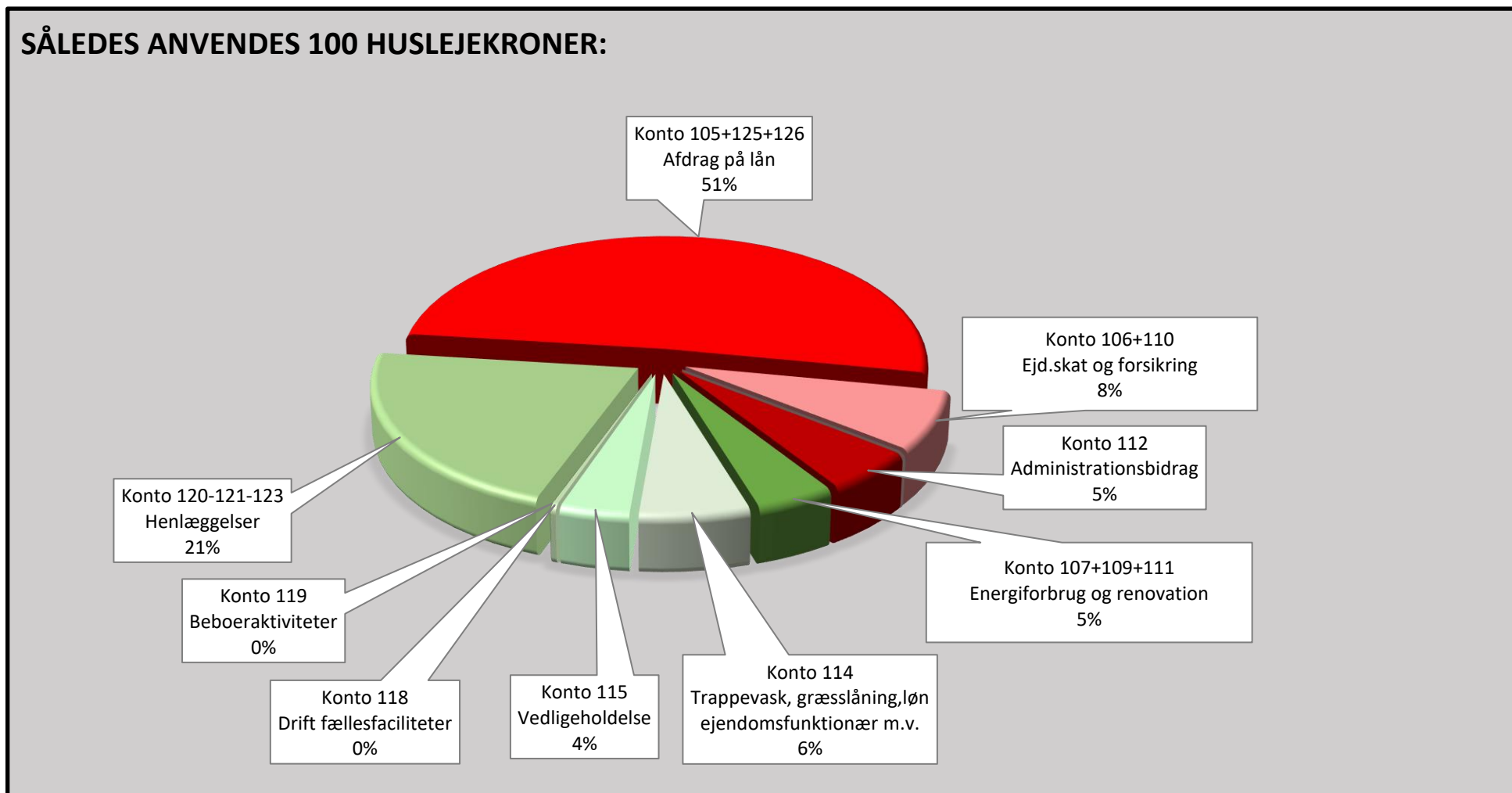
Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-17 Tjørnehaven

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 1-17 Tjørnehaven

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.)	7.428.326	7.428.000	7.428.326	0	7.428.326
	Offentlige og andre faste udgifter					
106	Ejendomsskatter	1.128.591	1.142.600	1.143.000	4.000	1.147.000
107	Vandafgift	893	900	800	100	900
109	Renovation	678.550	685.000	736.600	-24.600	712.000
110	Forsikringer	252.920	259.900	261.900	22.020	283.920
111	Afdelingens energiforbrug, fællesarealer inkl. målerpasning mv.	100.684	75.200	64.200	60.800	125.000
112	Administrationsbidrag	877.800	877.800	864.500	137.788	1.002.288
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.039.438	3.041.400	3.071.000	200.108	3.271.108
	Variable udgifter					
114	Renholdelse, trappevask, ejendomsfunktionærernes løn	1.074.328	1.044.855	1.035.237	136.369	1.171.606
115	Almindelig vedligeholdelse	562.289	594.918	620.924	121.000	741.924
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.111.009	2.295.659	2.857.090	6.505.388	9.362.478
	Heraf dækkes af henlæggelser	-2.111.009	-2.295.659	-2.857.090	-6.505.389	-9.362.479
117	Istandsættelse ved fraflytning	110.777	94.000	105.500	10.700	116.200
	Heraf dækkes af henlæggelser	-110.777	-94.000	-105.500	-10.700	-116.200
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)	44.094	60.300	55.800	1.500	57.300
119.1	Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	36.742	35.100	35.900	1.600	37.500
119.2	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.fl.	12.061	20.000	20.000	-	20.000
	Afdelingsbestyrelsens kurser	-	12.000	12.000	-	12.000
119.3	Beboerbladsdrift	-	13.000	10.000	-	10.000
119.4	Fritidsaktiviteter	8.806	50.000	50.000	-	50.000
119.6	Andre udgifter	35.203	49.000	48.400	-48.200	200
119.8	Uforudsete udgifter	-	27.649	27.000	-27.000	-
119.9	Variable udgifter i alt	1.773.523	1.906.822	1.915.261	185.268	2.100.529

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-17 Tjørnehaven

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)	3.483.000	3.483.000	3.628.000	122.000	3.750.000
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	55.000	55.000	200.000	40.000	240.000
123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	59.200	59.200	48.400	13.000	61.400
124.8	Henlæggelser i alt	<u>3.597.200</u>	<u>3.597.200</u>	<u>3.876.400</u>	<u>175.000</u>	<u>4.051.400</u>
124.9	Samlede udgifter i alt	<u>15.838.487</u>	<u>15.973.422</u>	<u>16.290.987</u>	<u>560.376</u>	<u>16.851.363</u>
	Ekstraordinære udgifter					
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	1.893.330	1.903.100	1.831.857	57.758	1.889.615
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	419.570	408.140	390.180	-18.950	371.230
129	1. Tab ved lejeledighed mv.	9.454	-	-	-	-
	2. Dækket af dispositionsfonden	-9.454	-	-	-	-
130	1. Tab ved fraflytninger	24.510	-	-	-	-
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-22.710	-	-	-	-
131	Andre renter	747.790	-	14.100	-14.100	-
134	Andre ekstraordinære udgifter	32.647	-	-	-	-
137	Ekstraordinære udgifter i alt	<u>3.095.137</u>	<u>2.311.240</u>	<u>2.236.137</u>	<u>24.708</u>	<u>2.260.845</u>
139	Udgifter i alt	<u>18.933.624</u>	<u>18.284.662</u>	<u>18.527.124</u>	<u>585.084</u>	<u>19.112.208</u>
150	Udgifter og evt. overskud i alt	<u><u>18.933.624</u></u>	<u><u>18.284.662</u></u>	<u><u>18.527.124</u></u>	<u><u>585.084</u></u>	<u><u>19.112.208</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-17 Tjørnehaven

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	18.019.968	18.004.494	18.182.512	-50.656	18.131.856
	7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	142.920	142.268	144.312	-	144.312
202	Renter	3.370	6.000	-	28.500	28.500
203	Andre ordinære indtægter:					
	4. Drifts af møde- og selskabslokaler	11.900	17.000	15.000	-2.900	12.100
	6. Overført fra opsamlet resultat	114.900	114.900	185.300	93.883	279.183
203.9	Ordinære indtægter i alt	<u>18.293.058</u>	<u>18.284.662</u>	<u>18.527.124</u>	<u>68.827</u>	<u>18.595.951</u>
	Ekstraordinære indtægter					
206	Korrektion vedr. tidligere år	<u>1.800</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
208	Ekstraordinære indtægter i alt	<u>1.800</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209	Indtægter i alt	<u>18.294.858</u>	<u>18.284.662</u>	<u>18.527.124</u>	<u>68.827</u>	<u>18.595.951</u>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	<u>638.766</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>516.257</u>	<u>516.257</u>
220	Nødvendig indtægt	<u>18.933.624</u>	<u>18.284.662</u>	<u>18.527.124</u>	<u>585.084</u>	<u>19.112.208</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-17 Tjørnehaven

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Boligorganisation

Fyns Almennyttige Boligselskab
Vestre Stationsvej 5
5000 Odense C

Afdeling

1-17 Tjørnehaven
Tjørnehaven 1-173 og 2-336 Tjørnehaven
5240 Odense NØ

I brugtagningsår: 1978

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	21.691	254	1	254
Almene ungdomsboliger			1	
Almene ældreboliger			1	
Boligoplysning i alt	21.691	254		254
Erhvervslejemål			1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner			1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte	996	58	1/5	12
Lejemålsoplysninger i alt	22.687	312		266