

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-20 Glasværket

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 Br.Plads 29-31,33-37	872,09	7,95%	69,35	941,44	221.079
Beboelse Br.Plads ungb.et.1	899,91	7,95%	71,56	971,47	55.530
Beboelse Br.Plads ungb.et.2	834,47	7,95%	66,36	900,83	92.447
Beboelse St.Glasv. ungb. et.3	833,77	7,95%	66,30	900,07	54.406
Beboelse Fjordsgade ungb. et.6	845,05	7,95%	67,20	912,25	110.653
I alt					<u>534.115</u>

Lejeændringen betyder, at huslejen stiger mellem 215 og 586 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 (laveste sats)	166.200
Konto 111 - udgiften er øget som følge af stigende elpriser	106.500
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.	68.376
Konto 114 - Stigningen er som følge af øgede ressourcer i forhold til løsning af de driftmæssige opgaver.	153.866
Konto 203 - Indtægten vedr. overført fra opsamlet resultat (tidligere års overskud) falder	72.200

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 2030/2031. 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.

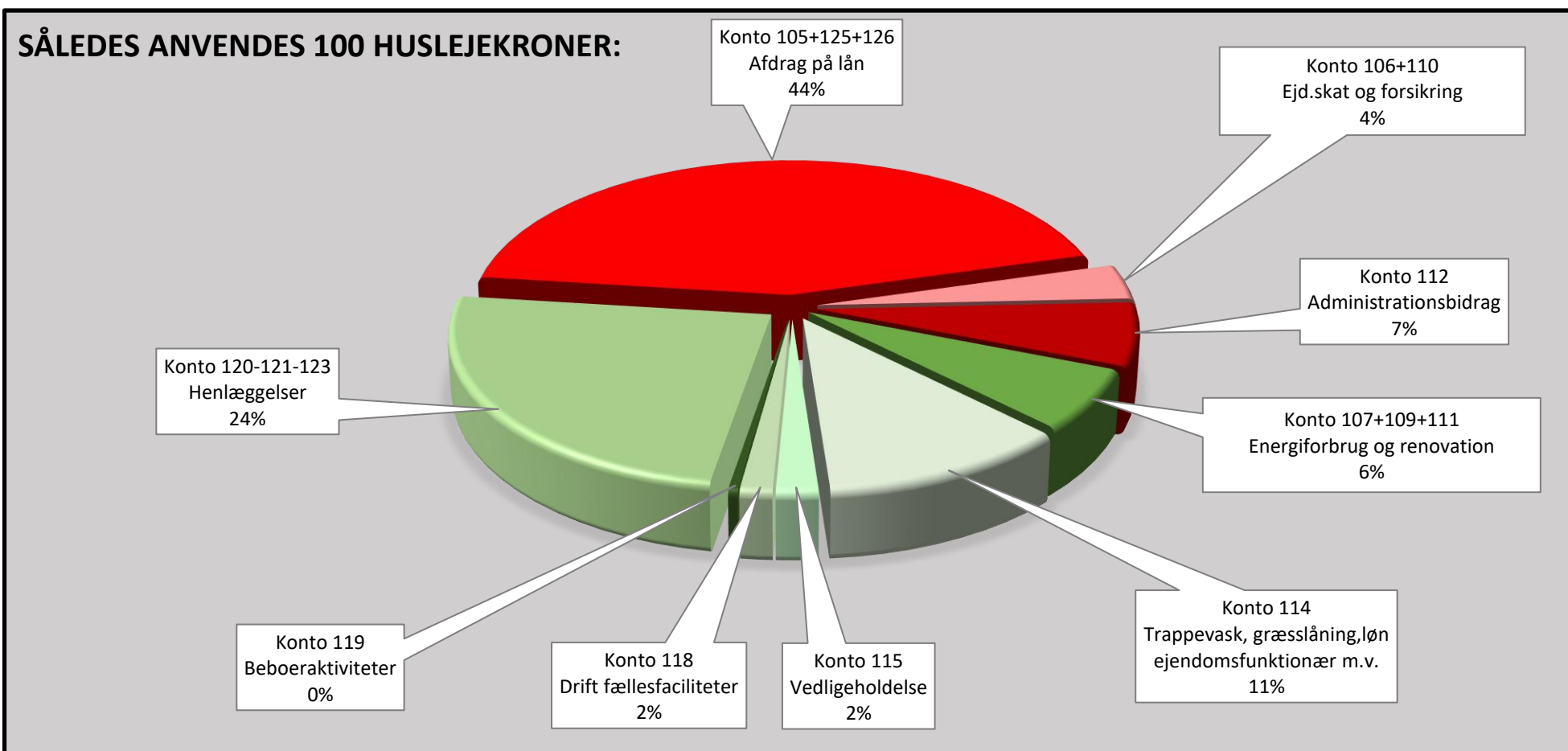
Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-20 Glasværket

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Huslejekforhøjelse 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 1-20 Glasværket

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.)	2.972.722	2.993.228	2.984.350	166.200	3.150.550
	Offentlige og andre faste udgifter					
106	Ejendomsskatter	157.810	157.200	158.000	3.800	161.800
107	Vandafgift	771	900	3.400	-2.500	900
109	Renovation	254.406	329.000	278.900	-8.000	270.900
110	Forsikringer	97.650	105.200	99.900	13.900	113.800
111	Afdelingens energiforbrug, fællesarealer inkl. målerpasning mv.	207.959	108.800	105.600	106.500	212.100
112	Administrationsbidrag	435.600	435.600	429.000	68.376	497.376
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.154.195	1.136.700	1.074.800	182.076	1.256.876
	Variable udgifter					
114	Renholdelse, trappevask, ejendomsfunktionærernes løn	672.374	647.828	698.417	153.866	852.283
115	Almindelig vedligeholdelse	355.744	200.900	144.000	-	144.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.675.831	1.136.298	1.659.353	-602.314	1.057.039
	Heraf dækkes af henlæggelser	-1.675.831	-1.136.298	-1.659.353	602.314	-1.057.039
117	Istandsættelse ved fraflytning	78.225	60.000	84.200	-200	84.000
	Heraf dækkes af henlæggelser	-78.225	-60.000	-84.200	200	-84.000
118.1	Drift af fællesvaskeri (udgifter)	86.011	88.401	84.400	6.800	91.200
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	8.785	-	13.000	-1.000	12.000
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)	3.869	8.600	7.200	500	7.700
119.1	Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	19.094	18.300	18.600	900	19.500
119.2	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.fl.	474	6.000	6.000	-	6.000
119.4	Fritidsaktiviteter	-	6.000	6.000	-	6.000
119.6	Andre udgifter	21.430	22.900	30.400	-29.900	500
119.8	Uforudsete udgifter	-	16.619	3.000	-3.000	-
119.9	Variable udgifter i alt	1.167.781	1.015.549	1.011.017	128.166	1.139.183

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-20 Glasværket

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)	1.332.000	1.332.000	1.653.000	-	1.653.000
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	155.000	155.000	158.000	3.000	161.000
123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5.000	5.000	-5.000	-
124.8	Henlæggelser i alt	1.492.000	1.492.000	1.816.000	-2.000	1.814.000
124.9	Samlede udgifter i alt	6.786.698	6.637.477	6.886.167	474.442	7.360.609
	Ekstraordinære udgifter					
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	103.977	103.977	107.100	3.161	110.261
129	1. Tab ved lejeledighed mv.	11.754	-	-	-	-
	2. Dækket af dispositionsfonden	-11.754	-	-	-	-
131	Andre renter	436.588	-	600	-600	-
134	Andre ekstraordinære udgifter	38.435	-	-	-	-
137	Ekstraordinære udgifter i alt	579.000	103.977	107.700	2.561	110.261
139	Udgifter i alt	7.365.698	6.741.454	6.993.867	477.003	7.470.870
150	Udgifter og evt. overskud i alt	7.365.698	6.741.454	6.993.867	477.003	7.470.870

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-20 Glasværket

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	2.825.196	2.819.632	2.906.229	-21	2.906.208
	2. Almene ungdomsboliger	3.822.192	3.822.922	3.936.938	-290	3.936.648
202	Renter	-	10.600	-	13.400	13.400
203	Andre ordinære indtægter:					
	3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.220	1.000	600	400	1.000
	4. Drifts af møde- og selskabslokaler	6.850	7.000	3.000	1.600	4.600
	6. Overført fra opsamlet resultat	80.300	80.300	147.100	-72.200	74.900
203.9	Ordinære indtægter i alt	<u>6.735.758</u>	<u>6.741.454</u>	<u>6.993.867</u>	<u>-57.111</u>	<u>6.936.756</u>
	Ekstraordinære indtægter					
206	Korrektion vedr. tidligere år	<u>5.622</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
208	Ekstraordinære indtægter i alt	<u>5.622</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209	Indtægter i alt	<u>6.741.380</u>	<u>6.741.454</u>	<u>6.993.867</u>	<u>-57.111</u>	<u>6.936.756</u>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	<u>624.318</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>534.114</u>	<u>534.114</u>
220	Nødvendig indtægt	<u>7.365.698</u>	<u>6.741.454</u>	<u>6.993.867</u>	<u>477.003</u>	<u>7.470.870</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-20 Glasværket

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Boligorganisation

Fyns Almennyttige Boligselskab
Vestre Stationsvej 5
5000 Odense C

Afdeling

1-20 Glasværket
St. Glasvej, Brummers Plads, Fjordsgade
5000 Odense C

I brugtagningsår: 1998

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	3.189	36	1	36
Almene ungdomsboliger	4.637	96	1	96
Almene ældreboliger			1	
Boligoplysning i alt	7.826	132		132
Erhvervslejemål			1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner			1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte			1/5	
Lejemålsoplysninger i alt	7.826	132		132