

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-23 Odense

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Huslejeforhøjelse 1. juli 2023:

	Nugældende gennemsnitlig årlig leje pr. m <sup>2</sup>	Regulering %	Regulering gennemsnitlig årlig leje pr. m <sup>2</sup>	Ny gennemsnitlig årlig leje pr. m <sup>2</sup>	Samlet årlig leje- regulering
Beboelse Vibekev./Fåborgvej	701,32	2,99%	20,95	722,27	85.252
Beboelse Sanderumvej 3	736,80	2,99%	22,01	758,81	3.962
Beboelse Sanderum III (52-56)	700,86	2,99%	20,94	721,80	8.836
Beboelse Sanderum III (57-59)	707,06	2,99%	21,12	728,18	6.464
Beboelse Pårup/Allesø	700,85	2,99%	20,94	721,79	12.856
Beboelse Pårup b.60,64,65,66	746,58	2,99%	22,30	768,88	7.583
Beboelse Stenl-Fangel	728,24	2,99%	21,76	750,00	5.352
I alt					<u>130.305</u>

**Lejeændringen betyder, at huslejen stiger mellem 79 og 185 kroner pr. bolig pr. måned.**

## Væsentligste årsag/er til lejeændring:

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. 37.814

Konto 114 - Stigningen på konto 114 fratrækkes besparelsen på konto 119.6, da der er ændret i klassifikationen ved kontering af omkostningerne. Konto 114 stiger grundet øgede ressourcer i forhold til løsning af de driftsmæssige opgaver. 43.100

Konto 120 - henlæggelser er øget for at sikre tilstrækkelige midler til planlagt vedligeholdelse 55.000

Konto 123 - henlæggelser er steget for at sikre afdelingens dækning af tab ved fraflytninger 25.000

Konto 203 - Indtægten vedr. overført fra opsamlet resultat (tidligere års overskud) stiger -56.733

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 2037/2038. 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.

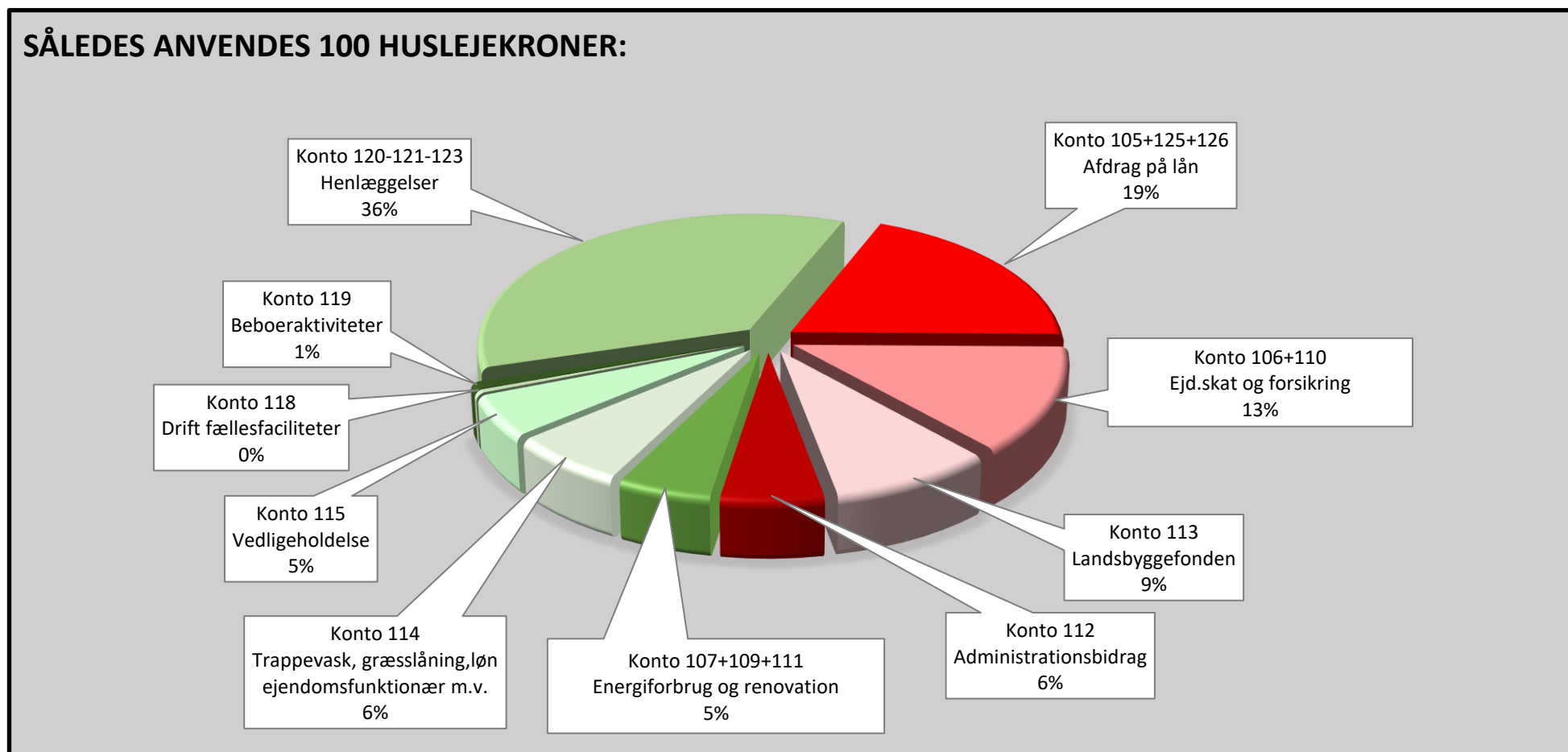
# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-23 Odense

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 1-23 Odense

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Konto	Specifikation	Regnskab		Budget		
		Realiseret 2021/22	Budget 2021/22	Gældende 2022/23	Ændring	Forslag 2023/24
	<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelser mv.)	205.919	205.905	205.920	-1	205.919
	<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106	Ejendomsskatter	505.459	482.000	511.000	19.000	530.000
109	Renovation	168.572	208.900	199.300	-5.300	194.000
110	Forsikringer	102.486	106.200	106.500	11.100	117.600
111	Afdelingens energiforbrug, fællesarealer inkl. målerpasning mv.	56.725	59.000	49.100	8.900	58.000
112	Administrationsbidrag	240.900	240.900	237.250	37.814	275.064
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	423.868	420.028	428.328	8.400	436.728
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.498.010	1.517.028	1.531.478	79.914	1.611.392
	<b>Variable udgifter</b>					
114	Renholdelse, trappevask, ejendomsfunktionærernes løn	244.131	246.860	255.710	60.500	316.210
115	Almindelig vedligeholdelse	215.238	258.700	251.100	1.553	252.653
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.441.213	1.491.785	1.598.167	-69.998	1.528.169
	Heraf dækkes af henlæggelser	-1.441.213	-1.491.785	-1.598.167	69.998	-1.528.169
117	Istandsættelse ved fraflytning	16.492	37.000	42.800	-4.500	38.300
	Heraf dækkes af henlæggelser	-16.492	-37.000	-42.800	4.500	-38.300
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	19.355	19.000	20.000	-	20.000
119.1	Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	10.560	10.100	10.300	500	10.800
119.2	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.fl.	8.214	12.000	12.000	-	12.000
	Afdelingsbestyrelsens kurser	-	4.000	4.000	-	4.000
119.4	Fritidsaktiviteter	11.864	17.000	17.000	-	17.000
119.6	Andre udgifter	11.096	15.400	18.100	-17.400	700
119.8	Uforudsete udgifter	-	8.097	7.000	-7.000	-
119.9	Variable udgifter i alt	520.457	591.157	595.210	38.153	633.363

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-23 Odense

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Konto	Specifikation	Regnskab		Budget		
		Realiseret 2021/22	Budget 2021/22	Gældende 2022/23	Ændring	Forslag 2023/24
<b>Henlæggelser</b>						
120	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.607.000	1.607.000	1.640.000	55.000	<b>1.695.000</b>
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	-	-	60.000	-3.000	<b>57.000</b>
123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	6.000	6.000	-	25.000	<b>25.000</b>
124.8	Henlæggelser i alt	<u>1.613.000</u>	<u>1.613.000</u>	<u>1.700.000</u>	<u>77.000</u>	<u><b>1.777.000</b></u>
124.9	Samlede udgifter i alt	<u>3.837.385</u>	<u>3.927.090</u>	<u>4.032.608</u>	<u>195.066</u>	<u><b>4.227.674</b></u>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>						
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	406.773	406.800	406.038	-755	<b>405.283</b>
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	278.525	251.252	292.128	46.340	<b>338.468</b>
129	1. Tab ved lejeledighed mv.	2.453	-	-	-	-
	2. Dækket af dispositionsfonden	-2.453	-	-	-	-
130	1. Tab ved fraflytninger	76.896	-	-	-	-
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-24.528	-	-	-	-
	3. Dækket af Dispositionsfonden	-44.748	-	-	-	-
131	Andre renter	188.930	-	3.300	-3.300	-
134	Andre ekstraordinære udgifter	772	-	-	-	-
137	Ekstraordinære udgifter i alt	<u>882.619</u>	<u>658.052</u>	<u>701.466</u>	<u>42.285</u>	<u><b>743.751</b></u>
139	Udgifter i alt	<u>4.720.004</u>	<u>4.585.142</u>	<u>4.734.074</u>	<u>237.351</u>	<u><b>4.971.425</b></u>
150	Udgifter og evt. overskud i alt	<u><u>4.720.004</u></u>	<u><u>4.585.142</u></u>	<u><u>4.734.074</u></u>	<u><u>237.351</u></u>	<u><u><b>4.971.425</b></u></u>

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-23 Odense

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Konto	Specifikation	Regnskab		Budget		
		Realiseret 2021/22	Budget 2021/22	Gældende 2022/23	Ændring	Forslag 2023/24
	<b>Ordinære indtægter</b>					
201	Boligafgifter og lejer: 1. Almene familieboliger	4.570.713	4.532.042	4.703.274	41.814	<b>4.745.088</b>
202	Renter	1.007	6.900	-	8.500	<b>8.500</b>
203	Andre ordinære indtægter: 6. Overført fra opsamlet resultat	46.200	46.200	30.800	56.733	<b>87.533</b>
203.9	Ordinære indtægter i alt	<u>4.617.920</u>	<u>4.585.142</u>	<u>4.734.074</u>	<u>107.047</u>	<u><b>4.841.121</b></u>
	<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	Korrektion vedr. tidligere år	7.620	-	-	-	-
208	Ekstraordinære indtægter i alt	<u>7.620</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209	Indtægter i alt	<u>4.625.540</u>	<u>4.585.142</u>	<u>4.734.074</u>	<u>107.047</u>	<u><b>4.841.121</b></u>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	94.464	-	-	130.304	<b>130.304</b>
220	Nødvendig indtægt	<u>4.720.004</u>	<u>4.585.142</u>	<u>4.734.074</u>	<u>237.351</u>	<u><b>4.971.425</b></u>

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-23 Odense

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

## Boligorganisation

Fyns Almennyttige Boligselskab  
Vestre Stationsvej 5  
5000 Odense C

## Afdeling

1-23 Odense  
Vibekevej, Fåborgvej m.fl.  
5260 Odense S

I brugtagningsår: 1951

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemåsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	6.177	73	1	73
Almene ungdomsboliger			1	
Almene ældreboliger			1	
Boligoplysning i alt	6.177	73		73
Erhvervslejemål			1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner			1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte			1/5	
Lejemålsoplysninger i alt	6.177	73		73