

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-24 Frederiksgade

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
Beb. Fr. Gade 60 ungdomsbolig	554,99	3,97%	22,05	577,04	3.874
Beb. Fr. Gade 60+64	795,43	3,97%	31,60	827,03	45.507
Beb. Fr. Gade 16-20	813,69	3,97%	32,33	846,02	42.123
Beb. Fr. Gade 10-12	902,29	3,97%	35,85	938,14	47.900
I alt					<u>139.405</u>

Lejeændringen betyder, at huslejen stiger mellem 71 og 283 kroner pr. bolig pr. måned.

Væsentligste årsag/er til lejeændring:

Konto 111 - udgiften er øget som følge af stigende elpriser	34.700
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.	28.490
Konto 114 - Stigningen er som følge af øgede ressourcer i forhold til løsning af de driftmæssige opgaver.	71.177
Konto 120 - henlæggelser er øget for at sikre tilstrækkelige midler til planlagt vedligeholdelse	20.000
Konto 121 - henlæggelser er øget for at sikre tilstrækkelige midler til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	37.000
Konto 203 - Indtægten vedr. overført fra opsamlet resultat (tidligere års overskud) stiger	-44.800

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.

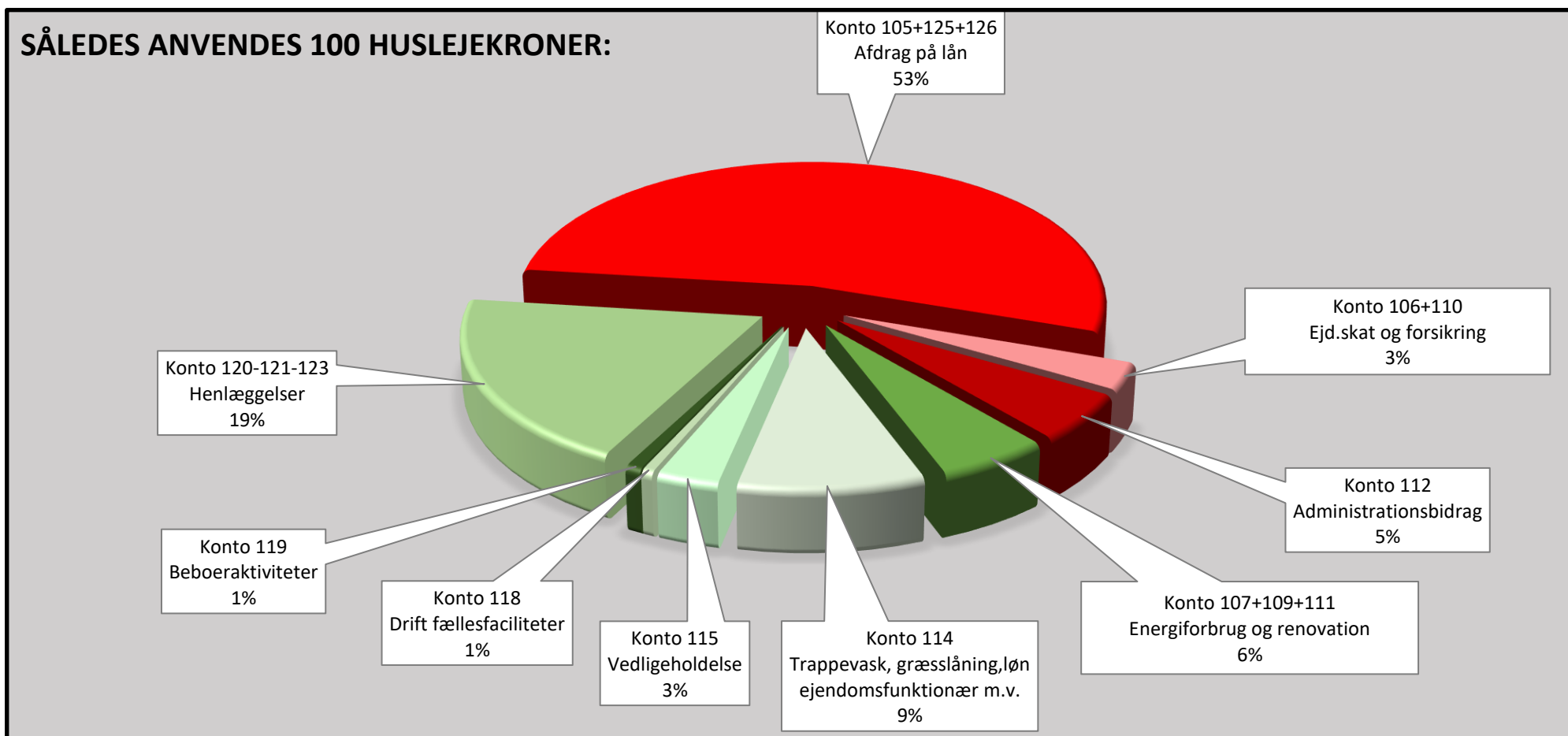
Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-24 Frederiksgade

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 1-24 Frederiksgade

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.)	1.996.342	1.999.700	2.019.000	13.791	2.032.791
	Offentlige og andre faste udgifter					
106	Ejendomsskatter	62.015	60.600	62.000	1.600	63.600
107	Vandafgift	3.479	9.100	7.000	-3.300	3.700
109	Renovation	95.900	109.900	100.000	1.100	101.100
110	Forsikringer	46.528	47.400	48.000	5.600	53.600
111	Afdelingens energiforbrug, fællesarealer inkl. målerpasning mv.	97.431	91.200	69.700	34.700	104.400
112	Administrationsbidrag	181.500	181.500	178.750	28.490	207.240
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	486.852	499.700	465.450	68.190	533.640
	Variable udgifter					
114	Renholdelse, trappevask, ejendomsfunktionærernes løn	275.719	256.741	278.129	71.177	349.306
115	Almindelig vedligeholdelse	79.274	120.500	117.200	-	117.200
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	225.185	372.694	832.696	-399.685	433.011
	Heraf dækkes af henlæggelser	-225.185	-372.694	-832.696	399.685	-433.011
117	Istandsættelse ved fraflytning	10.321	7.000	35.200	-1.200	34.000
	Heraf dækkes af henlæggelser	-10.321	-7.000	-35.200	1.200	-34.000
118.1	Drift af fællesvaskeri (udgifter)	12.263	22.100	15.400	200	15.600
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	3.698	4.500	8.300	-2.500	5.800
119.1	Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	7.956	7.600	7.800	300	8.100
119.2	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.fl.	491	1.000	1.000	-	1.000
	Afdelingsbestyrelsens kurser	-	1.000	1.000	9.000	10.000
119.4	Fritidsaktiviteter	532	-	-	10.000	10.000
119.6	Andre udgifter	8.883	11.500	11.500	-11.200	300
119.8	Uforudsete udgifter	-	8.963	1.500	-1.500	-
119.9	Variable udgifter i alt	388.815	433.904	441.829	75.477	517.306

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-24 Frederiksgade

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 vedligelseholdelse og fornyelser (konto 401)	629.000	629.000	665.000	20.000	685.000
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	-	-	7.000	37.000	44.000
123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	8.000	8.000	17.800	-13.800	4.000
124.8	Henlæggelser i alt	<u>637.000</u>	<u>637.000</u>	<u>689.800</u>	<u>43.200</u>	<u>733.000</u>
124.9	Samlede udgifter i alt	<u>3.509.008</u>	<u>3.570.304</u>	<u>3.616.079</u>	<u>200.658</u>	<u>3.816.737</u>
	Ekstraordinære udgifter					
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	1.490	1.490	1.540	40	1.580
129	1. Tab ved lejeledighed mv.	1.551	-	-	-	-
	2. Dækket af dispositionsfonden	-1.551	-	-	-	-
130	1. Tab ved fraflytninger	246	-	-	-	-
131	Andre renter	310.079	-	4.000	-4.000	-
134	Andre ekstraordinære udgifter	469	-	-	-	-
137	Ekstraordinære udgifter i alt	<u>312.285</u>	<u>1.490</u>	<u>5.540</u>	<u>-3.960</u>	<u>1.580</u>
139	Udgifter i alt	<u>3.821.293</u>	<u>3.571.794</u>	<u>3.621.619</u>	<u>196.698</u>	<u>3.818.317</u>
150	Udgifter og evt. overskud i alt	<u><u>3.821.293</u></u>	<u><u>3.571.794</u></u>	<u><u>3.621.619</u></u>	<u><u>196.698</u></u>	<u><u>3.818.317</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-24 Frederiksgade

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	3.360.948	3.360.908	3.413.118	-18	3.413.100
	2. Almene ungdomsboliger	94.680	94.686	97.501	11	97.512
	6. Kældre m.v.	41.848	41.800	41.400	900	42.300
202	Renter	-	8.200	-	11.600	11.600
203	Andre ordinære indtægter:					
	6. Overført fra opsamlet resultat	66.200	66.200	69.600	44.800	114.400
203.9	Ordinære indtægter i alt	<u>3.563.676</u>	<u>3.571.794</u>	<u>3.621.619</u>	<u>57.293</u>	<u>3.678.912</u>
	Ekstraordinære indtægter					
206	Korrektion vedr. tidligere år	6.454	-	-	-	-
208	Ekstraordinære indtægter i alt	<u>6.454</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209	Indtægter i alt	<u>3.570.130</u>	<u>3.571.794</u>	<u>3.621.619</u>	<u>57.293</u>	<u>3.678.912</u>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	251.163	-	-	139.405	139.405
220	Nødvendig indtægt	<u>3.821.293</u>	<u>3.571.794</u>	<u>3.621.619</u>	<u>196.698</u>	<u>3.818.317</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-24 Frederiksgade

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Boligorganisation

Fyns Almennyttige Boligselskab
Vestre Stationsvej 5
5000 Odense C

Afdeling

1-24 Frederiksgade
Frederiksgade 16-20 m.fl.
5000 Odense C

I brugtagningsår: 1990

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	4.079	51	1	51
Almene ungdomsboliger	176	4	1	4
Almene ældreboliger			1	
Boligoplysning i alt	4.255	55		55
Erhvervslejemål			1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner			1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte			1/5	
Lejemålsoplysninger i alt	4.255	55		55