

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-27 Hindehøj Parken

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Huslejekforhøjelse 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	815,99	2,57%	20,99	836,98	257.137

I alt

257.137

Lejeændringen betyder, at huslejen stiger mellem 115 og 159 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.

91.686

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

185.000

Konto 114 - udgiften stiger grundet øget behov for øgede ressourcer i forhold til løsning af de driftsmæssige opgaver.

121.675

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

-104.519

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.

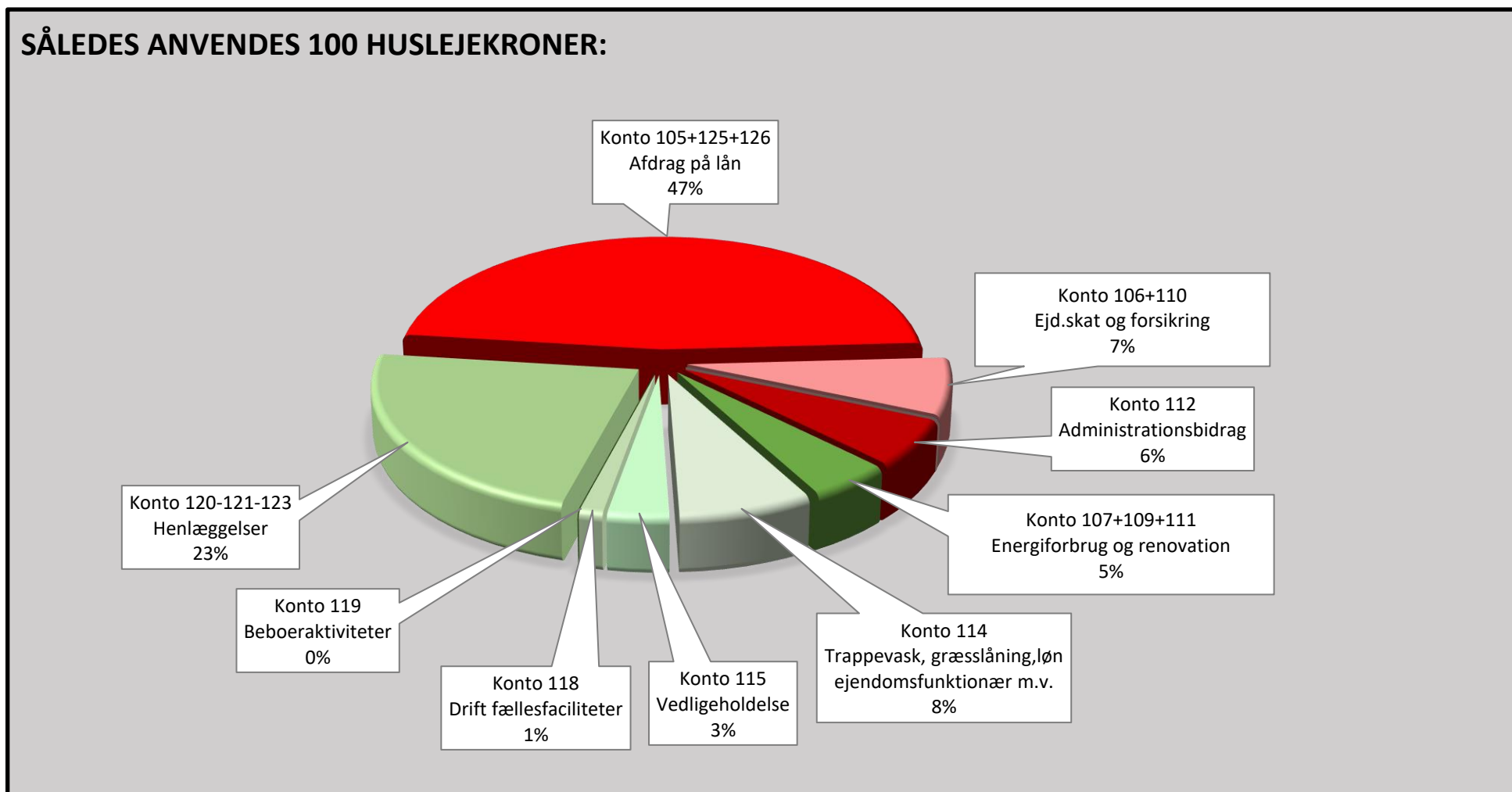
Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-27 Hindehøj Parken

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 (prioritetsydelser) og ejendomsskat, forsikring, administrationsbidrag mv



Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-27 Hindehøj Parken

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.)	4.047.186	4.047.186	4.047.186	-	4.047.186
	Offentlige og andre faste udgifter					
106	Ejendomsskatter	621.421	629.100	627.200	2.800	630.000
107	Vandafgift	2.959	3.500	3.500	500	4.000
109	Renovation	438.337	432.800	470.000	-5.500	464.500
110	Forsikringer	150.340	151.800	155.600	17.050	172.650
111	Afdelingens energiforbrug, fællesarealer inkl. målerpasning mv.	48.000	44.400	33.700	16.300	50.000
112	Administrationsbidrag	584.100	584.100	575.250	91.686	666.936
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.845.157	1.845.700	1.865.250	122.836	1.988.086
	Variable udgifter					
114	Renholdelse, trappevask, ejendomsfunktionærernes løn	755.195	735.147	713.143	121.675	834.818
115	Almindelig vedligeholdelse	293.201	340.624	330.624	52.500	383.124
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.287.127	1.262.697	1.409.605	1.395.166	2.804.771
	Heraf dækkes af henlæggelser	-1.287.127	-1.262.697	-1.409.605	-1.395.166	-2.804.771
117	Istandsættelse ved fraflytning	68.477	85.000	104.700	5.200	109.900
	Heraf dækkes af henlæggelser	-68.477	-85.000	-104.700	-5.200	-109.900
118.1	Drift af fællesvaskeri (udgifter)	56.443	37.000	34.700	24.800	59.500
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)	67.422	142.900	139.000	-51.396	87.604
119.1	Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	25.025	23.900	24.400	1.100	25.500
119.2	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.fl.	9.153	20.500	20.500	-	20.500
	Afdelingsbestyrelsens kurser	-	15.000	15.000	-	15.000
119.3	Beboerbladsdrift	-	8.000	3.000	-	3.000
119.4	Fritidsaktiviteter	18.796	25.000	25.000	5.000	30.000
119.6	Andre udgifter	23.573	33.900	32.200	-32.000	200
119.8	Uforudsete udgifter	-	18.603	18.000	-18.000	-
119.9	Variable udgifter i alt	1.248.808	1.400.574	1.355.567	103.679	1.459.246

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-27 Hindehøj Parken

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)	2.064.000	2.064.000	2.135.000	185.000	2.320.000
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	30.000	30.000	170.000	-	170.000
123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	52.300	52.300	28.600	23.500	52.100
124.8	Henlæggelser i alt	2.146.300	2.146.300	2.333.600	208.500	2.542.100
124.9	Samlede udgifter i alt	9.287.450	9.439.760	9.601.603	435.015	10.036.618
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	947.571	960.200	945.068	-2.519	942.549
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	319.900	319.900	328.615	-51.535	277.080
129	1. Tab ved lejeledighed mv.	780	-	-	-	-
	2. Dækket af dispositionsfonden	-780	-	-	-	-
130	1. Tab ved fraflytninger	16.522	-	-	-	-
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-11.842	-	-	-	-
131	Andre renter	531.684	-	10.000	-10.000	-
137	Ekstraordinære udgifter i alt	1.803.834	1.280.100	1.283.683	-64.054	1.219.629
139	Udgifter i alt	11.091.285	10.719.860	10.885.286	370.961	11.256.247
150	Udgifter og evt. overskud i alt	11.091.285	10.719.860	10.885.286	370.961	11.256.247

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-27 Hindehøj Parken

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	10.356.864	10.356.840	10.547.866	-15.895	10.531.971
	7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	65.520	65.520	65.520	-	65.520
202	Renter	4.405	9.600	-	20.100	20.100
203	Andre ordinære indtægter:					
	4. Drifts af møde- og selskabslokaler	16.800	18.500	10.000	5.100	15.100
	6. Overført fra opsamlet resultat	269.400	269.400	261.900	104.519	366.419
203.9	Ordinære indtægter i alt	<u>10.712.989</u>	<u>10.719.860</u>	<u>10.885.286</u>	<u>113.824</u>	<u>10.999.110</u>
	Ekstraordinære indtægter					
206	Korrektion vedr. tidligere år	<u>4.680</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
208	Ekstraordinære indtægter i alt	<u>4.680</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209	Indtægter i alt	<u>10.717.669</u>	<u>10.719.860</u>	<u>10.885.286</u>	<u>113.824</u>	<u>10.999.110</u>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	<u>373.616</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>257.137</u>	<u>257.137</u>
220	Nødvendig indtægt	<u>11.091.285</u>	<u>10.719.860</u>	<u>10.885.286</u>	<u>370.961</u>	<u>11.256.247</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-27 Hindehøj Parken

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Boligorganisation

Fyns Almennyttige Boligselskab
Vestre Stationsvej 5
5000 Odense C

Afdeling

1-27 Hindehøj Parken
Hindehøjen 1-117 og 2-230
5240 Odense NØ

I brugtagningsår: 1985

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	12.249	173	1	173
Almene ungdomsboliger			1	
Almene ældreboliger			1	
Boligoplysning i alt	12.249	173		173
Erhvervslejemål			1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner			1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte	258	21	1/5	4
Lejemålsoplysninger i alt	12.507	194		177