

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-28 Frederiksbroen

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	943,32	4,23%	39,88	983,20	73.927
Erhverv	659,94	4,23%	27,90	687,84	2.938

I alt

76.865

Lejeændringen betyder, at huslejen stiger mellem 103 og 220 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.

15.540

Konto 114 - Stigning som følge af øgede ressourcer i forhold til løsning af de driftsmæssige opgaver.

33.933

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

33.000

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 2032/2033. 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 1-28 Frederiksbroen

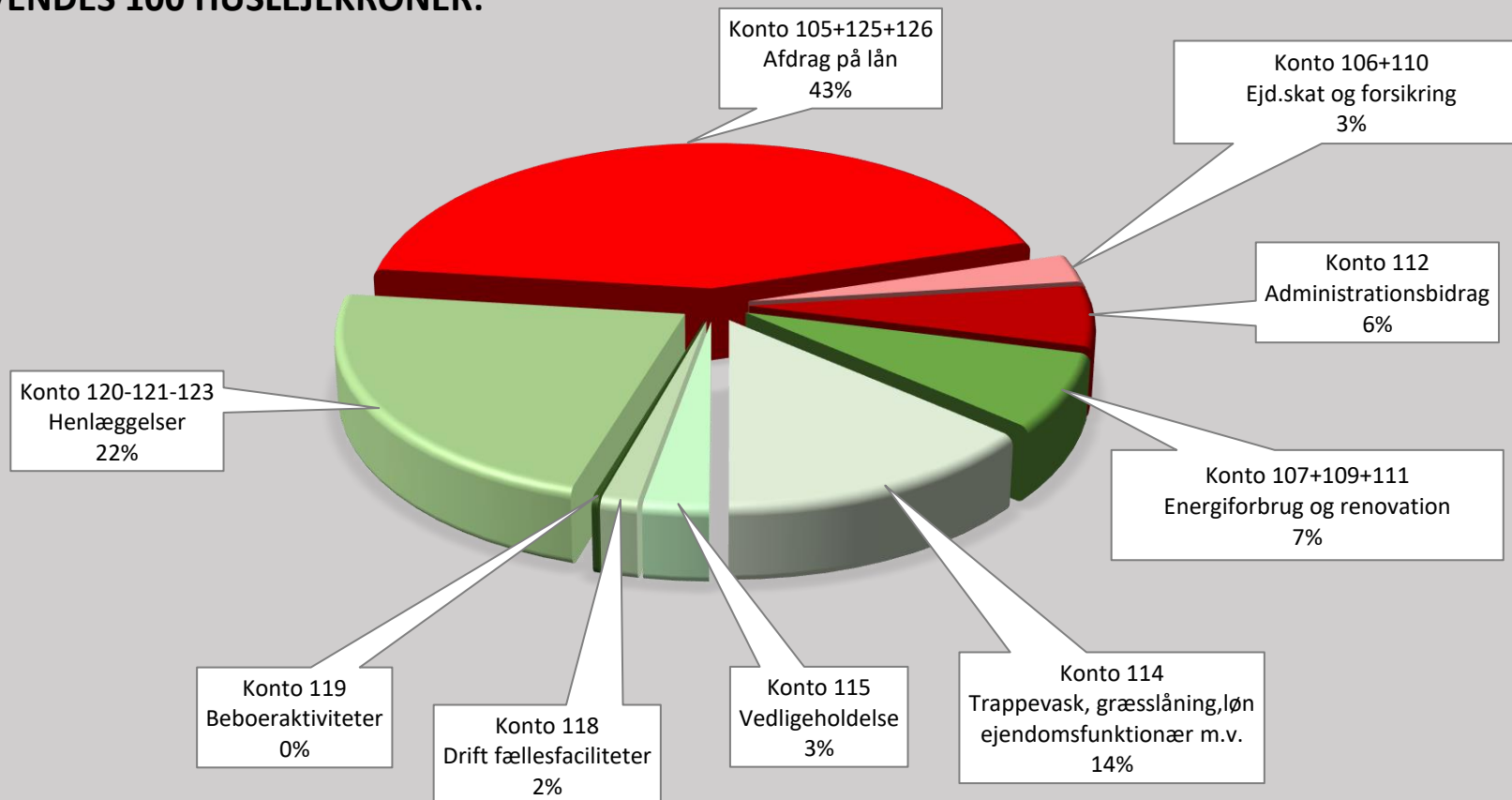
Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

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

SÅLEDES ANVENDES 100 HUSLEJEKRONER:



Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-28 Frederiksbroen

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.)	801.138	801.138	801.138	-	801.138
	Offentlige og andre faste udgifter					
106	Ejendomsskatter	30.080	28.900	28.900	1.900	30.800
107	Vandafgift	85.941	89.100	80.000	7.000	87.000
109	Renovation	23.120	26.500	30.100	-5.500	24.600
110	Forsikringer	18.958	19.400	19.700	2.500	22.200
111	Afdelingens energiforbrug, fællesarealer inkl. målerpasning mv.	25.412	34.500	32.100	-2.900	29.200
112	Administrationsbidrag	99.000	99.000	97.500	15.540	113.040
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	282.512	297.400	288.300	18.540	306.840
	Variable udgifter					
114	Renholdelse, trappevask, ejendomsfunktionærernes løn	203.457	219.501	230.140	33.933	264.073
115	Almindelig vedligeholdelse	94.001	51.000	53.000	-	53.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	229.322	203.165	312.611	651.357	963.968
	Heraf dækkes af henlæggelser	-229.322	-203.165	-312.611	-651.357	-963.968
117	Istandsættelse ved fraflytning	13.319	12.000	13.700	-700	13.000
	Heraf dækkes af henlæggelser	-13.319	-12.000	-13.700	700	-13.000
118.1	Drift af fællesvaskeri (udgifter)	18.299	32.200	26.000	-5.000	21.000
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	1.857	3.000	4.900	4.100	9.000
119.1	Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	4.050	3.900	4.000	100	4.100
119.2	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.fl.	15	1.000	1.000	-	1.000
119.6	Andre udgifter	4.586	5.400	6.000	-5.900	100
119.8	Uforudsete udgifter	-	4.584	1.400	-1.400	-
119.9	Variable udgifter i alt	326.267	320.585	326.440	25.833	352.273

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-28 Frederiksbroen

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)	360.000	360.000	385.000	33.000	418.000
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	-	-	5.000	3.000	8.000
123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	3.000	3.000	5.000	-5.000	-
124.8	Henlæggelser i alt	<u>363.000</u>	<u>363.000</u>	<u>395.000</u>	<u>31.000</u>	<u>426.000</u>
124.9	Samlede udgifter i alt	<u>1.772.917</u>	<u>1.782.123</u>	<u>1.810.878</u>	<u>75.373</u>	<u>1.886.251</u>
	Ekstraordinære udgifter					
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	27.494	27.700	27.418	-68	27.350
129	1. Tab ved lejeledighed mv.	1.032	-	-	-	-
	2. Dækket af dispositionsfonden	-1.032	-	-	-	-
130	1. Tab ved fraflytninger	1.376	-	-	-	-
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.376	-	-	-	-
131	Andre renter	17.583	-	400	-400	-
134	Andre ekstraordinære udgifter	239	-	-	-	-
137	Ekstraordinære udgifter i alt	<u>45.317</u>	<u>27.700</u>	<u>27.818</u>	<u>-468</u>	<u>27.350</u>
139	Udgifter i alt	<u>1.818.234</u>	<u>1.809.823</u>	<u>1.838.696</u>	<u>74.905</u>	<u>1.913.601</u>
150	Udgifter og evt. overskud i alt	<u><u>1.818.234</u></u>	<u><u>1.809.823</u></u>	<u><u>1.838.696</u></u>	<u><u>74.905</u></u>	<u><u>1.913.601</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-28 Frederiksbroen

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:					
	3. Almene ældreboliger	1.702.512	1.701.994	1.748.404	140	1.748.544
	4. Erhverv	67.668	68.029	69.492	-	69.492
202	Renter	-	6.300	-	800	800
203	Andre ordinære indtægter:					
	6. Overført fra opsamlet resultat	33.500	33.500	20.800	-2.900	17.900
203.9	Ordinære indtægter i alt	<u>1.803.680</u>	<u>1.809.823</u>	<u>1.838.696</u>	<u>-1.960</u>	<u>1.836.736</u>
	Ekstraordinære indtægter					
206	Korrektion vedr. tidligere år	<u>1.764</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
208	Ekstraordinære indtægter i alt	<u>1.764</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209	Indtægter i alt	<u>1.805.444</u>	<u>1.809.823</u>	<u>1.838.696</u>	<u>-1.960</u>	<u>1.836.736</u>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	<u>12.790</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>76.865</u>	<u>76.865</u>
220	Nødvendig indtægt	<u>1.818.234</u>	<u>1.809.823</u>	<u>1.838.696</u>	<u>74.905</u>	<u>1.913.601</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-28 Frederiksbroen

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Boligorganisation

Fyns Almennyttige Boligselskab
Vestre Stationsvej 5
5000 Odense C

Afdeling

1-28 Frederiksbroen
Georgsgade 61 B
5000 Odense C

I brugtagningsår: 1986

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	1.854	28	1	28
Almene ungdomsboliger			1	
Almene ældreboliger			1	
Boligoplysning i alt	1.854	28		28
Erhvervslejemål	105	2	1 pr påbeg. 60 m2	2
Institutioner			1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte			1/5	
Lejemålsoplysninger i alt	1.959	30		30