

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-3 Stenlunden

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	685,36	1,23%	8,42	693,78	22.056

I alt

22.056

Lejeændringen betyder, at huslejen stiger 69 kroner pr. bolig pr. måned.

Væsentligste årsag/er til lejeændring:

Konto 109 - renovationsudgiften stiger grundet tilføjelsen af en spand til plast ved Kerteminde Forsyning	17.900
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.	13.986
Konto 115 - udgiften til almindelig vedligeholdelse stiger bl.a. grundet påvirkning af stigende priser på varetydelser	28.000
Konto 120 - henlæggelser er reduceret da afdelingen har tilstrækkelige midler til planlagt vedligeholdelse	-50.000

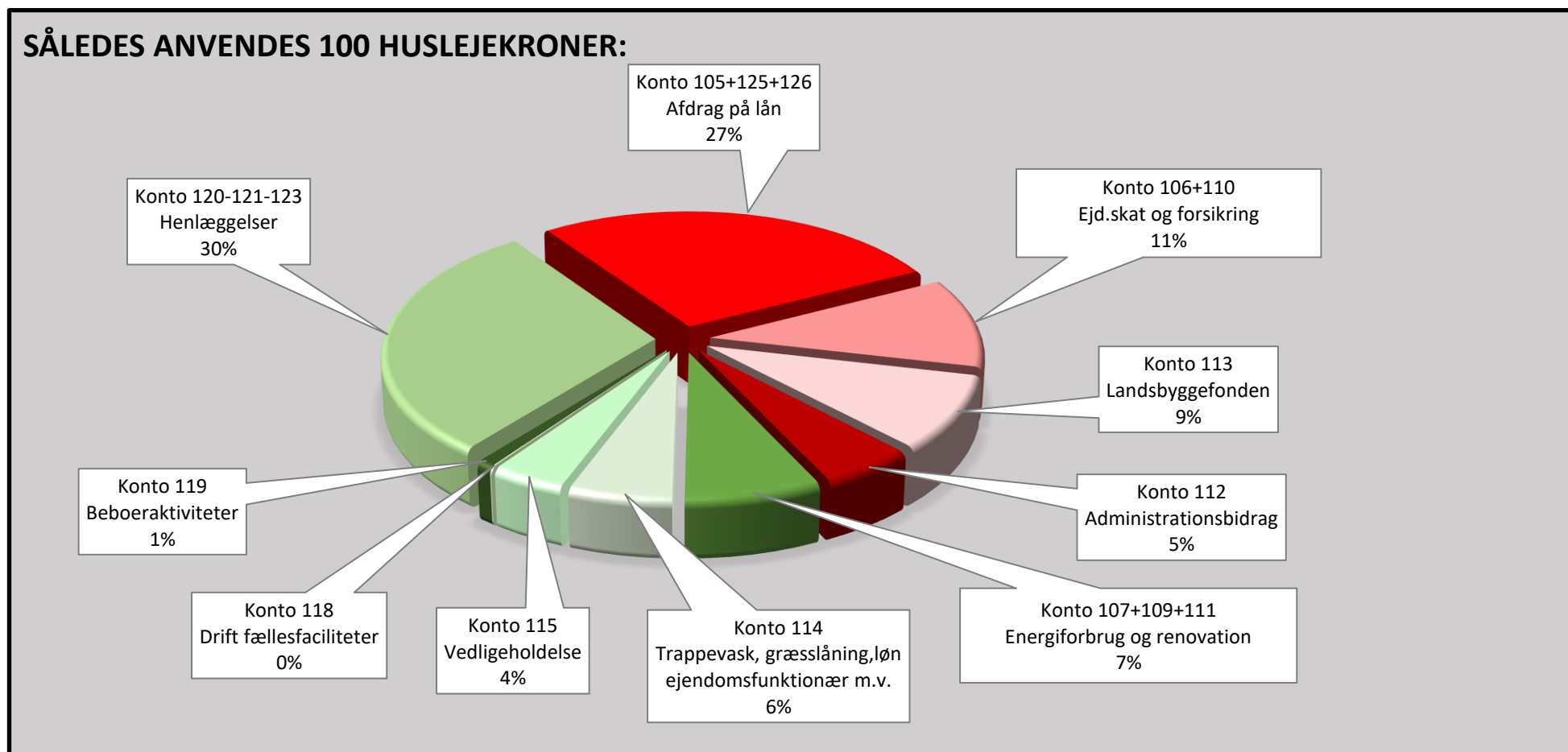
Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-3 Stenlunden

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 1-3 Stenlunden

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.)	142.193	142.193	142.193	-	142.193
	Offentlige og andre faste udgifter					
106	Ejendomsskatter	182.356	190.000	185.800	600	186.400
107	Vandafgift	21.060	21.500	21.300	300	21.600
109	Renovation	102.112	107.000	105.900	17.900	123.800
110	Forsikringer	29.531	30.600	30.900	3.200	34.100
111	Afdelingens energiforbrug, fællesarealer inkl. målerpasning mv.	1.104	1.100	1.000	400	1.400
112	Administrationsbidrag	89.100	89.100	87.750	13.986	101.736
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	176.783	176.500	180.000	3.600	183.600
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	602.046	615.800	612.650	39.986	652.636
	Variable udgifter					
114	Renholdelse, trappevask, ejendomsfunktionærernes løn	86.926	85.240	98.140	13.120	111.260
115	Almindelig vedligeholdelse	33.898	61.500	52.000	28.000	80.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	654.042	506.738	536.201	311.287	847.488
	Heraf dækkes af henlæggelser	-654.042	-506.738	-536.201	-311.287	-847.488
117	Istandsættelse ved fraflytning	24.241	12.000	1.800	6.300	8.100
	Heraf dækkes af henlæggelser	-24.241	-12.000	-1.800	-6.300	-8.100
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	2.386	2.400	2.400	-	2.400
119.1	Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	3.906	3.700	3.800	200	4.000
119.2	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.fl.	598	5.000	5.000	-	5.000
	Afdelingsbestyrelsens kurser	-	1.000	1.000	-	1.000
119.4	Fritidsaktiviteter	-	6.000	6.000	-	6.000
119.6	Andre udgifter	5.686	7.300	6.800	-6.200	600
119.8	Uforudsete udgifter	-	3.541	2.872	-2.872	-
119.9	Variable udgifter i alt	133.398	175.681	178.012	32.248	210.260

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-3 Stenlunden

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)	622.000	622.000	637.000	-50.000	587.000
124.8	Henlæggelser i alt	622.000	622.000	637.000	-50.000	587.000
124.9	Samlede udgifter i alt	1.499.637	1.555.674	1.569.855	22.234	1.592.089
	Ekstraordinære udgifter					
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	221.470	246.200	221.100	-600	220.500
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	148.556	148.556	129.825	49.286	179.111
129	1. Tab ved lejeledighed mv.	5.266	-	-	-	-
	2. Dækket af dispositionsfonden	-5.266	-	-	-	-
130	1. Tab ved fraflytninger	153.313	-	-	-	-
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-9.072	-	-	-	-
	3. Dækket af Dispositionsfonden	-136.681	-	-	-	-
131	Andre renter	75.431	-	1.000	-1.000	-
137	Ekstraordinære udgifter i alt	453.018	394.756	351.925	47.686	399.611
139	Udgifter i alt	1.952.655	1.950.430	1.921.780	69.920	1.991.700
140	Årets overskud, der anvendes til:					
	1. Afvikling af underfinansiering	4.451	-	-	-	-
150	Udgifter og evt. overskud i alt	1.957.105	1.950.430	1.921.780	69.920	1.991.700

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-3 Stenlunden

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	1.932.530	1.932.530	1.910.680	3.200	1.913.880
202	Renter	-	1.200	-	3.200	3.200
203	Andre ordinære indtægter: 6. Overført fra opsamlet resultat	16.700	16.700	11.100	41.464	52.564
203.9	Ordinære indtægter i alt	<u>1.949.230</u>	<u>1.950.430</u>	<u>1.921.780</u>	<u>47.864</u>	<u>1.969.644</u>
	Ekstraordinære indtægter					
206	Korrektion vedr. tidligere år	7.875	-	-	-	-
208	Ekstraordinære indtægter i alt	<u>7.875</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209	Indtægter i alt	<u>1.957.105</u>	<u>1.950.430</u>	<u>1.921.780</u>	<u>47.864</u>	<u>1.969.644</u>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	-	-	-	22.056	22.056
220	Nødvendig indtægt	<u>1.957.105</u>	<u>1.950.430</u>	<u>1.921.780</u>	<u>69.920</u>	<u>1.991.700</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-3 Stenlunden

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Boligorganisation

Fyns Almennyttige Boligselskab
Vestre Stationsvej 5
5000 Odense C

Afdeling

1-3 Stenlunden
Stenlunden 2-52, Syvstjernen 6
5330 Munkebo

I brugtagningsår: 1964

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	2.619	27	1	27
Almene ungdomsboliger			1	
Almene ældreboliger			1	
Boligoplysning i alt	2.619	27		27
Erhvervslejemål			1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner			1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte			1/5	
Lejemålsoplysninger i alt	2.619	27		27