

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-38 Stjerneæblehaven

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	931,48	2,04%	18,98	950,46	83.403
I alt					83.403

Lejeændringen betyder, at huslejen stiger mellem 115 og 178 kroner pr. bolig pr. måned.

## Væsentligste årsag/er til lejeændring:

Konto 105 - ydelser på lån stiger, da lån reguleres årligt med stigningen i nettoprisindekset eller lønindekset (laveste sats)	79.056
Konto 114 - stiger grundet øgede ressourcer i forhold til løsning af de driftsmæssige opgaver.	46.950
Konto 120 - henlæggelser er øget for at sikre tilstrækkelige midler til planlagt vedligeholdelse	74.000
Konto 121 - henlæggelserne falder, da henlæggelsesniveauet er tilstrækkeligt til at dække udgifter til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kont	-65.000
Konto 203 - Indtægten vedr. overført fra opsamlet resultat (tidligere års overskud) stiger	-59.047

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 2042/2043. 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.

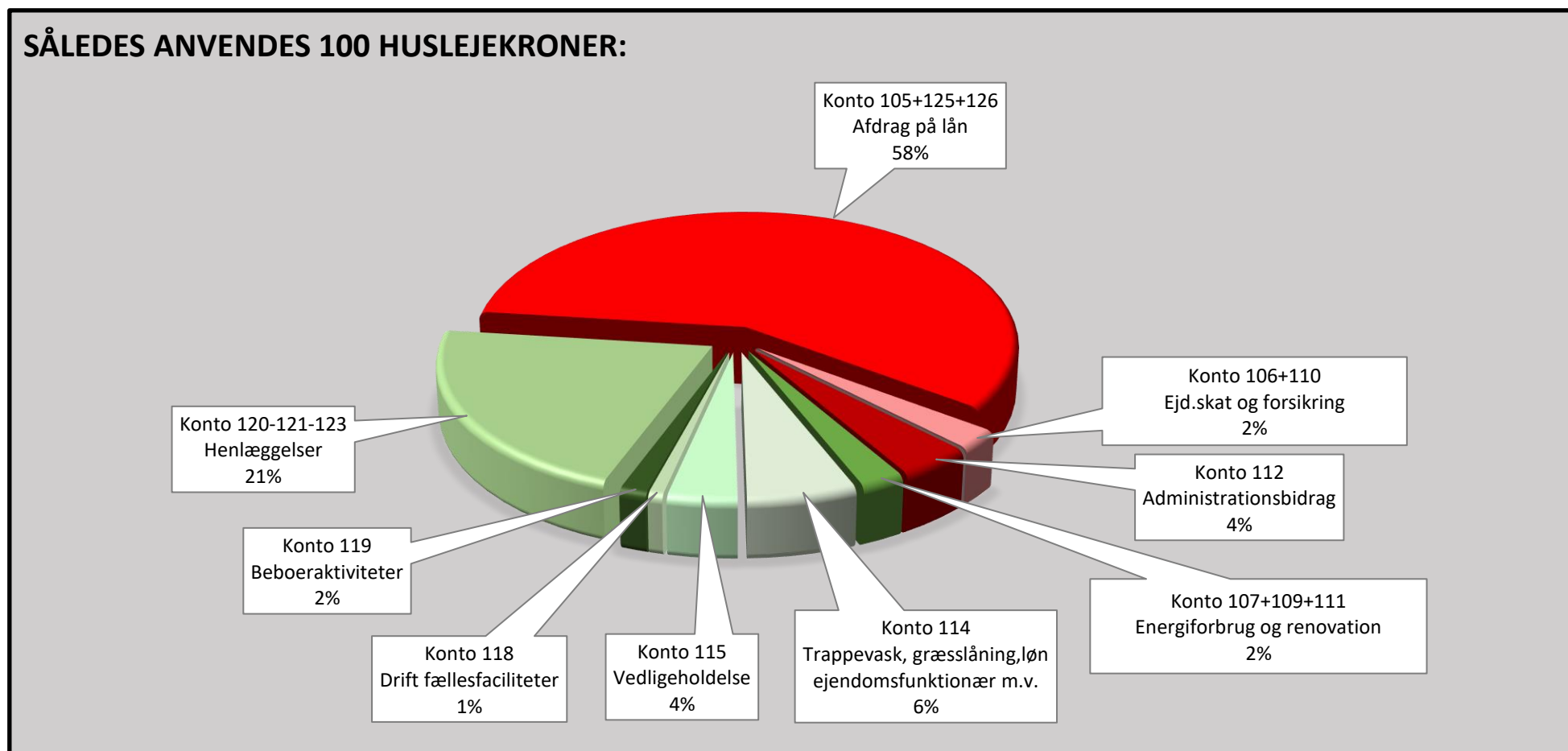
# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-38 Stjerneæblehaven

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 1-38 Stjerneæblehaven

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.)	2.480.048	2.480.000	2.472.888	79.056	2.551.944
	<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106	Ejendomsskatter	46.557	46.300	48.400	1.300	49.700
109	Renovation	92.484	109.000	108.900	-4.900	104.000
110	Forsikringer	48.724	49.100	49.050	6.450	55.500
112	Administrationsbidrag	151.800	151.800	149.500	23.828	173.328
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	339.564	356.200	355.850	26.678	382.528
	<b>Variable udgifter</b>					
114	Renholdelse, trappevask, ejendomsfunktionærernes løn	234.953	207.820	212.520	46.950	259.470
115	Almindelig vedligeholdelse	116.472	199.400	144.000	20.500	164.500
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	283.247	732.808	692.979	-229.810	463.169
	Heraf dækkes af henlæggelser	-283.247	-732.808	-692.979	229.810	-463.169
117	Istandsættelse ved fraflytning	4.140	48.000	37.400	-22.800	14.600
	Heraf dækkes af henlæggelser	-4.140	-48.000	-37.400	22.800	-14.600
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	12.657	14.000	14.500	-11.000	3.500
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)	26.047	37.500	29.600	1.400	31.000
119.1	Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	6.654	6.400	6.500	300	6.800
119.2	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.fl.	4.224	5.500	5.500	2.000	7.500
	Afdelingsbestyrelsens kurser	-	4.000	4.000	-	4.000
119.4	Fritidsaktiviteter	7.926	8.500	8.500	1.500	10.000
119.6	Andre udgifter	41.018	39.700	43.100	-7.100	36.000
119.8	Uforudsete udgifter	-	10.469	10.400	-10.400	-
119.9	Variable udgifter i alt	449.950	533.289	478.620	44.150	522.770

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-38 Stjerneæblehaven

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)	808.000	808.000	836.000	74.000	<b>910.000</b>
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	20.000	20.000	85.000	-65.000	<b>20.000</b>
124.8	Henlæggelser i alt	828.000	828.000	921.000	9.000	<b>930.000</b>
124.9	Samlede udgifter i alt	4.097.562	4.197.489	4.228.358	158.884	<b>4.387.242</b>
	<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
131	Andre renter	296.841	-	5.000	-5.000	-
134	Andre ekstraordinære udgifter	476	-	-	-	-
137	Ekstraordinære udgifter i alt	297.316	-	5.000	-5.000	-
139	Udgifter i alt	4.394.878	4.197.489	4.233.358	153.884	<b>4.387.242</b>
150	Udgifter og evt. overskud i alt	4.394.878	4.197.489	4.233.358	153.884	<b>4.387.242</b>

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-38 Stjerneæblehaven

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	4.012.320	4.012.189	4.092.158	34	<b>4.092.192</b>
202	Renter	724	10.400	-	11.100	<b>11.100</b>
203	Andre ordinære indtægter:					
	3. Andel af fællesfaciliteters drift	150	1.000	-	-	-
	4. Drifts af møde- og selskabslokaler	6.903	8.000	5.500	300	<b>5.800</b>
	6. Overført fra opsamlet resultat	165.900	165.900	135.700	59.047	<b>194.747</b>
203.9	Ordinære indtægter i alt	<u>4.185.997</u>	<u>4.197.489</u>	<u>4.233.358</u>	<u>70.481</u>	<u><b>4.303.839</b></u>
	<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	Korrektion vedr. tidligere år	401	-	-	-	-
208	Ekstraordinære indtægter i alt	<u>401</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209	Indtægter i alt	<u>4.186.398</u>	<u>4.197.489</u>	<u>4.233.358</u>	<u>70.481</u>	<u><b>4.303.839</b></u>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	<u>208.480</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>83.403</u>	<u><b>83.403</b></u>
220	Nødvendig indtægt	<u>4.394.878</u>	<u>4.197.489</u>	<u>4.233.358</u>	<u>153.884</u>	<u><b>4.387.242</b></u>

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-38 Stjerneæblehaven

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

## Boligorganisation

Fyns Almennyttige Boligselskab  
Vestre Stationsvej 5  
5000 Odense C

## Afdeling

1-38 Stjerneæblehaven  
Stjerneæble Have 1-63  
5210 Odense NV

I brugtagningsår: 2012

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	4.393	46	1	46
Almene ungdomsboliger			1	
Almene ældreboliger			1	
Boligoplysning i alt	4.393	46		46
Erhvervslejemål			1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner			1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte			1/5	
Lejemålsoplysninger i alt	4.393	46		46