

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-42 Thorsgården

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	1.145,31	3,89%	44,60	1.189,91	54.414
Beboelse	952,47	3,89%	37,09	989,56	40.653

I alt

95.067

Lejeændringen betyder, at huslejen stiger mellem 104 og 211 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	65.900
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.	29.008
Konto 114 - Stigning grundet øgede ressourcer i forhold til løsning af de driftsmæssige opgaver.	73.171
Konto 115 - almindelig vedligeholdelse, udgiften er faldet pga besparelser	-25.200
Konto 203 - Indtægten vedr. overført fra opsamlet resultat (tidligere års overskud) stiger	-45.400

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 2033/2034. 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.

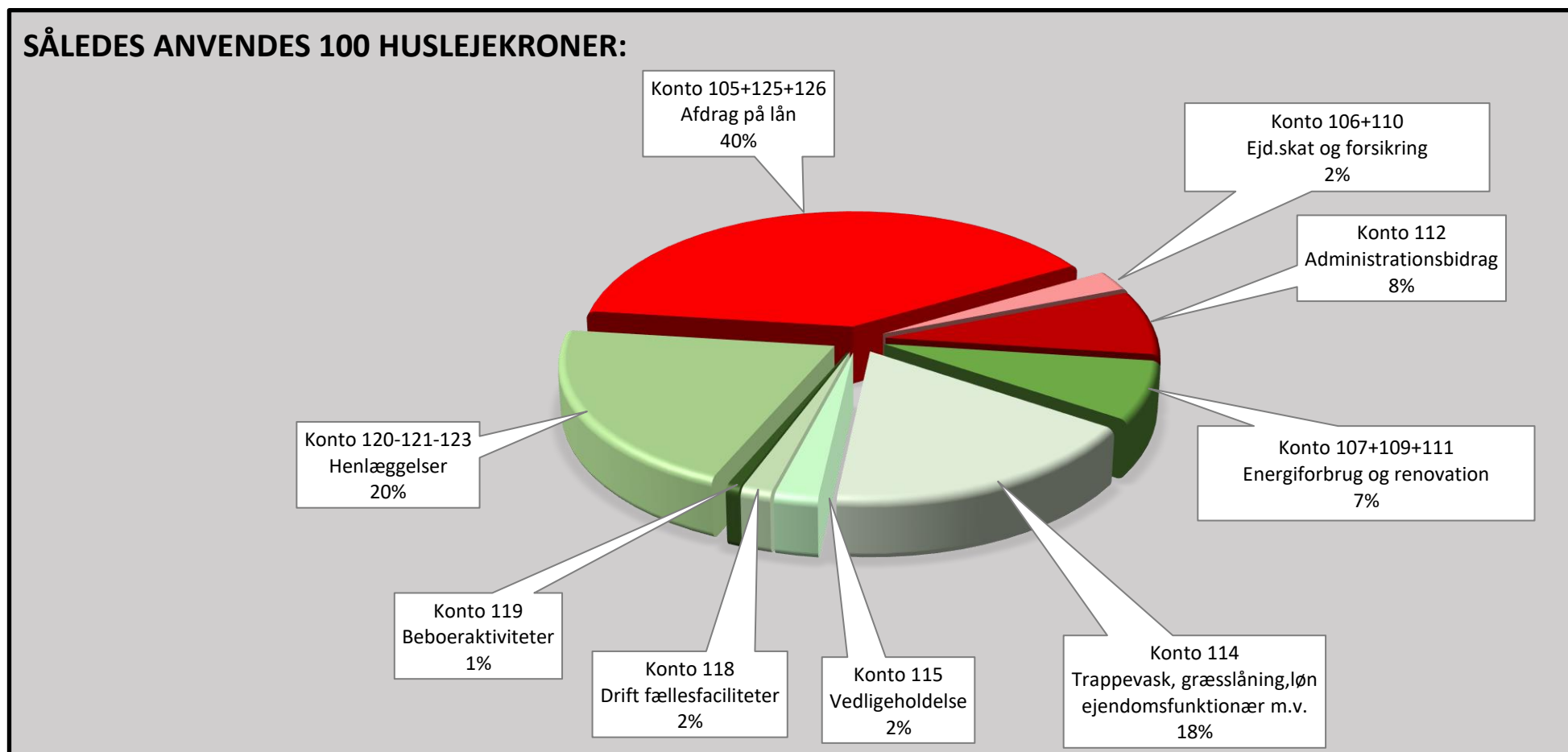
Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-42 Thorsgården

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 1-42 Thorsgården

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.)	963.193	968.200	988.200	65.900	1.054.100
	Offentlige og andre faste udgifter					
106	Ejendomsskatter	35.848	36.400	36.900	200	37.100
107	Vandafgift	136	800	700	-300	400
109	Renovation	72.471	93.000	79.600	-1.000	78.600
110	Forsikringer	26.165	27.300	27.600	1.600	29.200
111	Afdelingens energiforbrug, fællesarealer inkl. målerpasning mv.	110.503	91.600	90.400	23.200	113.600
112	Administrationsbidrag	184.800	184.800	182.000	29.008	211.008
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	429.923	433.900	417.200	52.708	469.908
	Variable udgifter					
114	Renholdelse, trappevask, ejendomsfunktionærernes løn	364.102	363.661	392.771	73.171	465.942
115	Almindelig vedligeholdelse	91.212	97.300	87.700	-25.200	62.500
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	390.494	473.911	548.051	747.406	1.295.457
	Heraf dækkes af henlæggelser	-390.494	-473.911	-548.051	-747.406	-1.295.457
117	Istandsættelse ved fraflytning	12.481	10.000	15.400	1.100	16.500
	Heraf dækkes af henlæggelser	-12.481	-10.000	-15.400	-1.100	-16.500
118.1	Drift af fællesvaskeri (udgifter)	26.793	49.062	41.629	-11.728	29.901
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	3.614	1.300	8.400	-2.200	6.200
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)	7.799	7.800	7.700	-	7.700
119.1	Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	8.101	7.700	8.000	300	8.300
119.2	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.fl.	2.747	3.500	3.500	-	3.500
	Afdelingsbestyrelsens kurser	-	1.500	1.500	-	1.500
119.4	Fritidsaktiviteter	4.468	6.000	6.000	-	6.000
119.6	Andre udgifter	9.113	10.500	11.600	-11.400	200
119.8	Uforudsete udgifter	-	6.175	5.096	-5.096	-
119.9	Variable udgifter i alt	517.948	554.498	573.896	17.847	591.743

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-42 Thorsgården

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)	502.300	502.300	512.000	30.000	542.000
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	6.000	6.000	10.000	-10.000	-
123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.000	5.000	2.100	-2.100	-
124.8	Henlæggelser i alt	<u>513.300</u>	<u>513.300</u>	<u>524.100</u>	<u>17.900</u>	<u>542.000</u>
124.9	Samlede udgifter i alt	<u>2.424.364</u>	<u>2.469.898</u>	<u>2.503.396</u>	<u>154.355</u>	<u>2.657.751</u>
Ekstraordinære udgifter						
129	1. Tab ved lejeledighed mv.	6.959	-	-	-	-
	2. Dækket af dispositionsfonden	-6.959	-	-	-	-
130	1. Tab ved fraflytninger	3.711	-	-	-	-
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-1.695	-	-	-	-
131	Andre renter	308.355	-	2.800	-2.800	-
134	Andre ekstraordinære udgifter	478	-	-	-	-
137	Ekstraordinære udgifter i alt	<u>310.848</u>	<u>-</u>	<u>2.800</u>	<u>-2.800</u>	<u>-</u>
139	Udgifter i alt	<u>2.735.212</u>	<u>2.469.898</u>	<u>2.506.196</u>	<u>151.555</u>	<u>2.657.751</u>
150	Udgifter og evt. overskud i alt	<u><u>2.735.212</u></u>	<u><u>2.469.898</u></u>	<u><u>2.506.196</u></u>	<u><u>151.555</u></u>	<u><u>2.657.751</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-42 Thorsgården

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:					
	2. Almene ungdomsboliger	1.372.560	1.372.668	1.397.295	-15	1.397.280
	3. Almene ældreboliger	1.016.448	1.016.430	1.043.901	3	1.043.904
202	Renter	-	9.000	-	11.100	11.100
203	Andre ordinære indtægter:					
	6. Overført fra opsamlet resultat	71.800	71.800	65.000	45.400	110.400
203.9	Ordinære indtægter i alt	<u>2.460.808</u>	<u>2.469.898</u>	<u>2.506.196</u>	<u>56.488</u>	<u>2.562.684</u>
	Ekstraordinære indtægter					
206	Korrektion vedr. tidligere år	25.740	-	-	-	-
208	Ekstraordinære indtægter i alt	<u>25.740</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209	Indtægter i alt	<u>2.486.548</u>	<u>2.469.898</u>	<u>2.506.196</u>	<u>56.488</u>	<u>2.562.684</u>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	248.664	-	-	95.067	95.067
220	Nødvendig indtægt	<u>2.735.212</u>	<u>2.469.898</u>	<u>2.506.196</u>	<u>151.555</u>	<u>2.657.751</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-42 Thorsgården

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Boligorganisation

Fyns Almennyttige Boligselskab
Vestre Stationsvej 5
5000 Odense C

Afdeling

1-42 Thorsgården
Nyborgvej 26-28
5000 Odense C

I brugtagningsår: 1998

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger			1	
Almene ungdomsboliger	1.220	40	1	40
Almene ældreboliger	1.096	16	1	16
Boligoplysning i alt	2.316	56		56
Erhvervslejemål			1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner			1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte			1/5	
Lejemålsoplysninger i alt	2.316	56		56