

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-45 Faaborg

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 Røde Kro	904,33	2,71%	24,50	928,83	103.494
Beboelse Odensevej	556,53	5,69%	31,66	588,19	18.619
Beboelse Bjernevej	695,72	3,37%	23,42	719,14	17.915
Ejendomsmesterkontor	912,60	2,89%	26,37	938,97	1.055

I alt

141.082

Lejeændringen betyder, at huslejen stiger mellem 88 og 206 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.

40.922

Konto 114 - stiger blandt andet på grund af øget udgift til eksterne ressourcer

40.000

Konto 115 - almindelig vedligeholdelse udgiften stiger på grund af øget udgift til forsikringskader

40.000

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

60.000

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 2047/2048. 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.

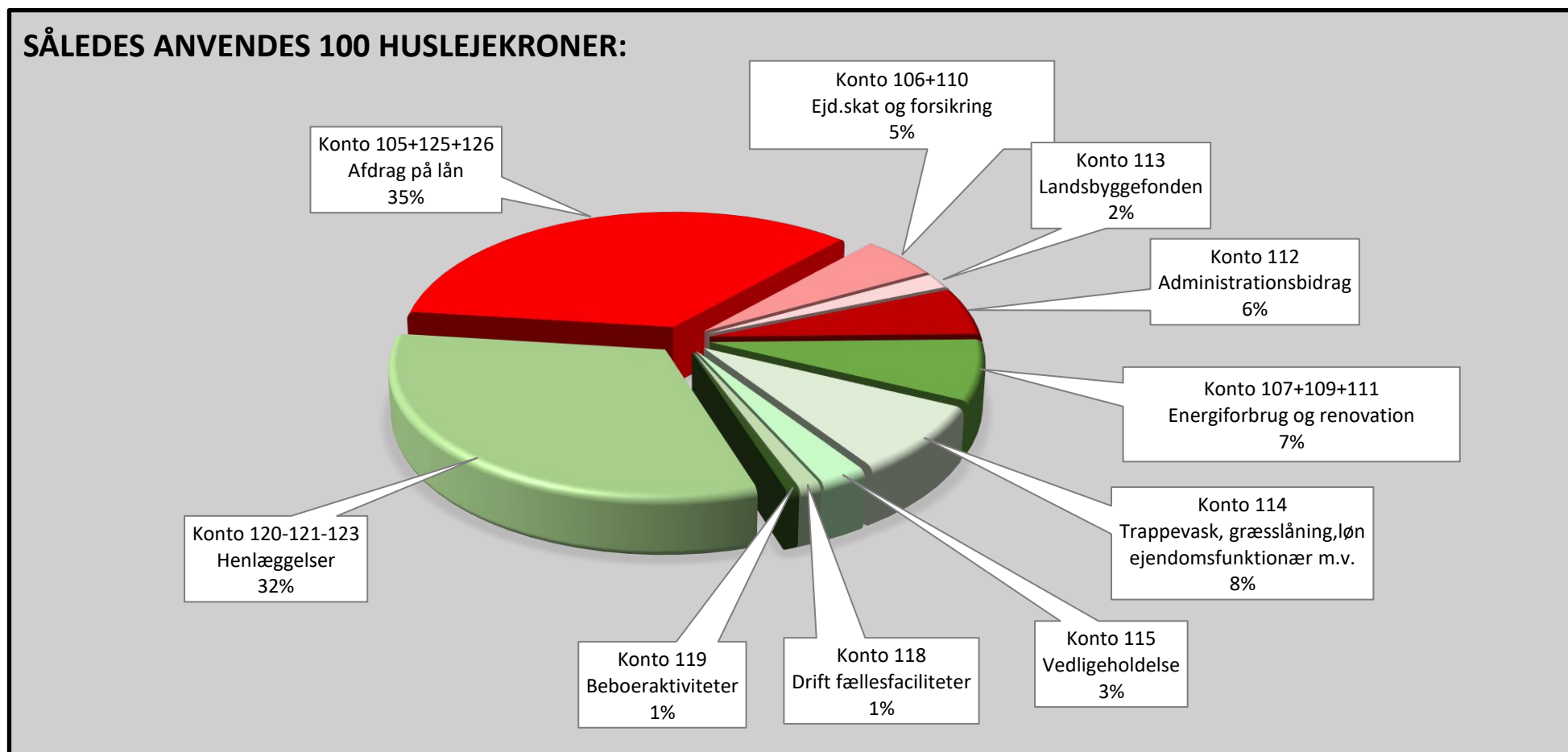
Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-45 Faaborg

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 1-45 Faaborg

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.)	1.295.695	1.295.728	1.297.380	-2.354	1.295.026
	Offentlige og andre faste udgifter					
106	Ejendomsskatter	176.555	183.200	180.000	1.000	181.000
107	Vandafgift	-	2.600	-	-	-
109	Renovation	236.558	242.300	242.000	6.000	248.000
110	Forsikringer	74.705	75.800	77.800	7.900	85.700
111	Afdelingens energiforbrug, fællesarealer inkl. målerpasning mv.	130.234	120.200	120.200	12.800	133.000
112	Administrationsbidrag	260.700	260.700	256.750	40.922	297.672
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	91.260	91.100	92.900	1.600	94.500
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	970.012	975.900	969.650	70.222	1.039.872
	Variable udgifter					
114	Renholdelse, trappevask, ejendomsfunktionærernes løn	476.477	327.340	380.940	49.664	430.604
115	Almindelig vedligeholdelse	21.202	112.000	91.600	40.000	131.600
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	733.255	1.268.107	2.041.838	-763.027	1.278.811
	Heraf dækkes af henlæggelser	-733.255	-1.268.107	-2.041.838	763.027	-1.278.811
117	Istandsættelse ved fraflytning	31.811	40.000	46.500	-5.300	41.200
	Heraf dækkes af henlæggelser	-31.811	-40.000	-46.500	5.300	-41.200
118.1	Drift af fællesvaskeri (udgifter)	44.515	32.500	22.000	23.500	45.500
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	12.459	13.300	11.800	1.700	13.500
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)	-	3.000	3.000	-2.000	1.000
119.1	Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	11.138	10.700	10.900	500	11.400
119.2	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.fl.	2.700	7.000	7.000	-	7.000
	Afdelingsbestyrelsens kurser	-	3.000	3.000	-	3.000
119.4	Fritidsaktiviteter	3.096	12.000	12.000	-	12.000
119.6	Andre udgifter	21.361	21.700	38.500	-37.600	900
119.8	Uforudsete udgifter	-	10.028	2.000	-2.000	-
119.9	Variable udgifter i alt	592.948	552.568	582.740	73.764	656.504

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-45 Faaborg

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)	1.471.000	1.471.000	1.500.000	60.000	1.560.000
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	60.000	60.000	66.000	-22.000	44.000
123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	26.600	26.600	32.300	-4.900	27.400
124.8	Henlæggelser i alt	1.557.600	1.557.600	1.598.300	33.100	1.631.400
124.9	Samlede udgifter i alt	4.416.255	4.381.796	4.448.070	174.732	4.622.802
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	329.798	330.400	328.600	-	328.600
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	119.860	79.260	87.300	64.800	152.100
127	Ydelser vedr. lån til bygningsreovering m.v.	-	-	-	-	-
129	1. Tab ved lejeledighed mv.	203.707	-	-	-	-
	2. Dækket af dispositionsfonden	-203.707	-	-	-	-
130	1. Tab ved fraflytninger	104.023	-	-	-	-
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-26.678	-	-	-	-
	3. Dækket af Dispositionsfonden	-56.607	-	-	-	-
131	Andre renter	168.399	-	2.000	-2.000	-
134	Andre ekstraordinære udgifter	9.000	-	-	-	-
137	Ekstraordinære udgifter i alt	647.795	409.660	417.900	62.800	480.700
139	Udgifter i alt	5.064.050	4.791.456	4.865.970	237.532	5.103.502
150	Udgifter og evt. overskud i alt	5.064.050	4.791.456	4.865.970	237.532	5.103.502

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-45 Faaborg

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	Boligaftager og lejer:					
	1. Almene familieboliger	4.677.623	4.633.624	4.744.506	85.482	4.829.988
	7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	12.960	12.960	12.960	-	12.960
	9. Merleje	-2.536	-2.536	-	-2.536	-2.536
202	Renter	6.778	3.300	-	6.500	6.500
203	Andre ordinære indtægter:					
	3. Andel af fællesfaciliteters drift	35.808	35.808	36.504	-696	35.808
	4. Drift af møde- og selskabslokaler	700	1.000	500	200	700
	6. Overført fra opsamlet resultat	107.300	107.300	71.500	7.500	79.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	<u>4.838.633</u>	<u>4.791.456</u>	<u>4.865.970</u>	<u>96.450</u>	<u>4.962.420</u>
	Ekstraordinære indtægter					
206	Korrektion vedr. tidligere år	<u>54.619</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
208	Ekstraordinære indtægter i alt	<u>54.619</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209	Indtægter i alt	<u>4.893.252</u>	<u>4.791.456</u>	<u>4.865.970</u>	<u>96.450</u>	<u>4.962.420</u>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	<u>170.798</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>141.082</u>	<u>141.082</u>
220	Nødvendig indtægt	<u>5.064.050</u>	<u>4.791.456</u>	<u>4.865.970</u>	<u>237.532</u>	<u>5.103.502</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-45 Faaborg

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Boligorganisation

Fyns Almennyttige Boligselskab
Vestre Stationsvej 5
5000 Odense C

Afdeling

1-45 Faaborg
Røde Kro, Odensevej m.fl.
5600 Faaborg

I brugtagningsår: 1977

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	á lejemåsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	5.617	77	1	77
Almene ungdomsboliger			1	
Almene ældreboliger			1	
Boligoplysning i alt	5.617	77		77
Erhvervslejemål			1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner			1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte	173	12	1/5	2
Lejemålsoplysninger i alt	5.790	89		79