

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-51 Højstrupparken

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Huslejeforhøjelse 1. juli 2023:

	Nugældende gennemsnitlig årlig leje pr. m²	Regulering %	Regulering gennemsnitlig årlig leje pr. m²	Ny gennemsnitlig årlig leje pr. m²	Samlet årlig leje- regulering
Beboelse	620,45	2,90%	17,97	638,42	742.497
Ungdomsbolig	794,48	2,90%	23,01	817,49	20.282

I alt

762.779

Lejeændringen betyder, at huslejen stiger mellem 68 og 291 kroner pr. bolig pr. måned.

Eksempel på stigning pr. bolig:

bolig på 56,2 m² kr. 103

bolig på 81,0 m² kr. 158

Væsentligste årsag/er til lejeændring:

Konto 111 - udgiften er øget som følge af stigende elpriser 289.000

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. 386.770

Konto 121 - henlæggelser er øget for at sikre tilstrækkelige midler til istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402) 90.000

Der forventes 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 2045/2046. 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.

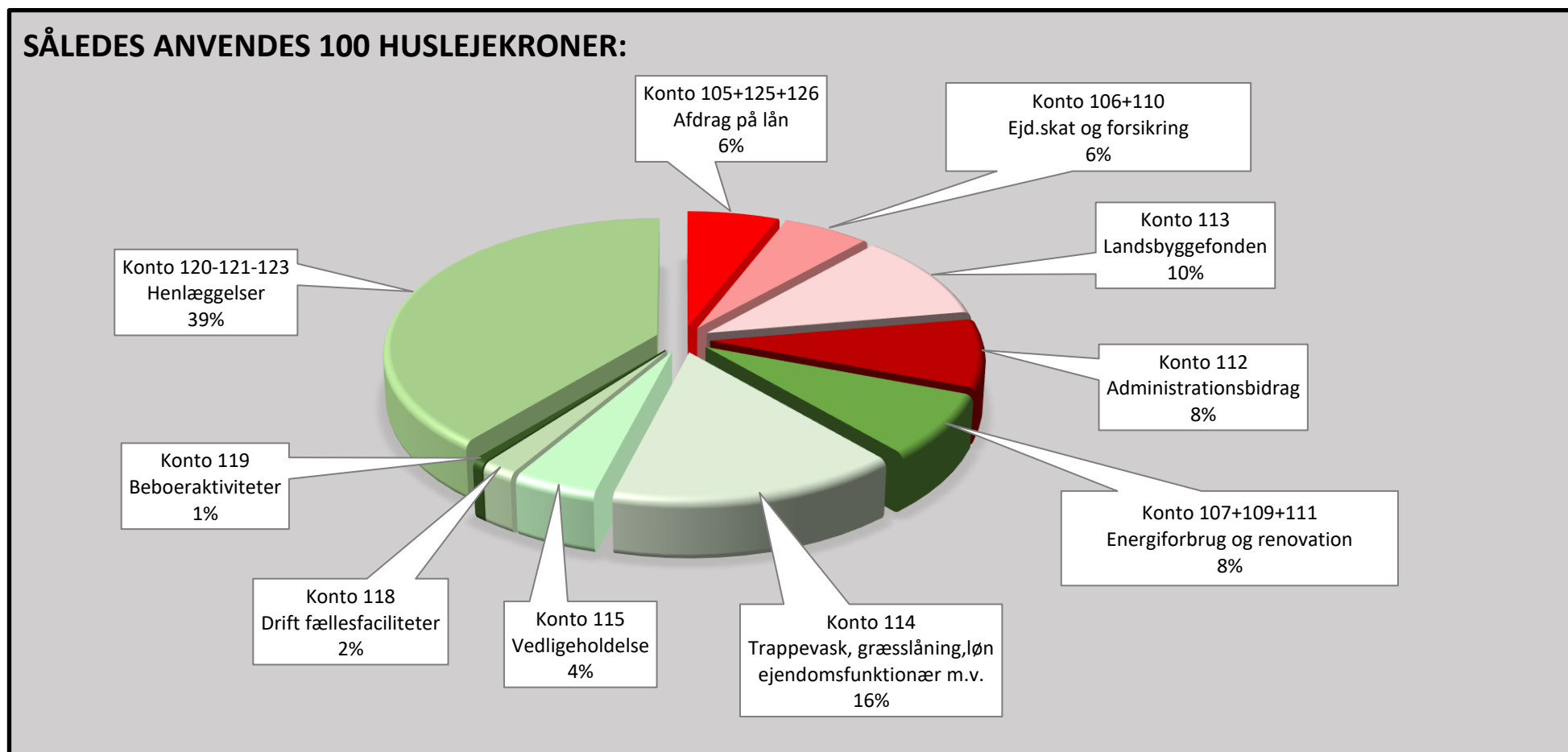
Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-51 Højstrupparken

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 1-51 Højstrupparken

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.)	904.061	905.699	905.899	-999	904.900
	Offentlige og andre faste udgifter					
106	 Ejendomsskatter	981.775	993.000	987.000	19.300	1.006.300
107	 Vandafgift	8.639	10.000	8.000	-	8.000
109	 Renovation	1.217.063	1.167.700	1.250.000	-12.100	1.237.900
110	 Forsikringer	561.604	564.100	579.300	66.400	645.700
111	 Afdelingens energiforbrug, fællesarealer inkl. målerpasning mv.	1.002.057	691.000	712.000	289.000	1.001.000
112	 Administrationsbidrag	2.112.000	2.094.125	2.024.750	386.770	2.411.520
113	 Afdelingens pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	2.934.805	2.918.200	2.973.400	56.300	3.029.700
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	8.817.942	8.438.125	8.534.450	805.670	9.340.120
	Variable udgifter					
114	 Renholdelse, trappevask, ejendomsfunktionærernes løn	4.168.876	3.890.280	4.301.360	169.620	4.470.980
115	 Almindelig vedligeholdelse	955.970	1.366.000	1.296.000	10.000	1.306.000
116	 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	49.658.076	51.556.191	16.450.089	-9.116.014	7.334.075
	Heraf dækkes af henlæggelser	-49.658.076	-51.556.191	-16.450.089	9.116.014	-7.334.075
117	 Istandsættelse ved fraflytning	178.252	434.000	404.300	-74.200	330.100
	Heraf dækkes af henlæggelser	-178.252	-434.000	-404.300	74.200	-330.100
118.1	 Drift af fællesvaskeri (udgifter)	360.150	427.500	420.900	-14.000	406.900
118.2	 Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	37.705	19.000	13.000	16.000	29.000
118.3	 Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)	121.350	88.900	67.800	20.200	88.000
119.1	 Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	91.063	87.000	88.900	4.000	92.900
119.2	 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.fl.	9.435	47.000	30.000	-	30.000
	 Afdelingsbestyrelsens kurser	-	14.000	14.000	-	14.000
119.4	 Fritidsaktiviteter	14.984	10.000	27.000	-	27.000
119.6	 Andre udgifter	156.704	127.800	137.800	-117.800	20.000
119.8	 Uforudsete udgifter	-	68.146	52.000	-52.000	-
119.9	Variable udgifter i alt	5.916.237	6.145.626	6.448.760	36.020	6.484.780

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-51 Højstrupparken

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)	10.888.000	10.888.000	10.482.000	-27.500	10.454.500
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	210.000	210.000	210.000	90.000	300.000
123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	219.100	219.100	204.700	-62.700	142.000
124	Andre henlæggelser	281.945	281.900	281.900	-	281.900
124.8	Henlæggelser i alt	11.599.045	11.599.000	11.178.600	-200	11.178.400
124.9	Samlede udgifter i alt	27.237.285	27.088.450	27.067.709	840.491	27.908.200
	Ekstraordinære udgifter					
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	778.910	778.910	800.310	24.206	824.516
127	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	-	-	-	-	-
129	1. Tab ved lejeledighed mv.	408.838	-	-	-	-
	2. Dækket af dispositionsfonden	-408.838	-	-	-	-
130	1. Tab ved fraflytninger	65.205	-	-	-	-
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-45.811	-	-	-	-
131	Andre renter	1.650.639	-	68.500	-68.500	-
134	Andre ekstraordinære udgifter	13.276	-	-	-	-
137	Ekstraordinære udgifter i alt	2.462.219	778.910	868.810	-44.294	824.516
139	Udgifter i alt	29.699.503	27.867.360	27.936.519	796.197	28.732.716
150	Udgifter og evt. overskud i alt	29.699.503	27.867.360	27.936.519	796.197	28.732.716

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-51 Højstrupparken

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	Boligaftifter og lejer:					
	1. Almene familieboliger	26.036.912	26.051.504	26.540.497	-4.357	26.536.140
	2. Almene ungdomsboliger	687.072	674.876	687.942	12.474	700.416
	6. Kældre m.v.	25.080	25.080	25.080	-	25.080
	7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	103.500	103.500	103.500	-	103.500
202	Renter	48.065	82.500	-	34.400	34.400
203	Andre ordinære indtægter:					
	3. Andel af fællesfaciliteters drift	2.600	3.000	-	5.000	5.000
	4. Drifts af møde- og selskabslokaler	17.000	25.000	20.000	5.000	25.000
	6. Overført fra opsamlet resultat	901.900	901.900	559.500	-19.099	540.401
203.9	Ordinære indtægter i alt	<u>27.822.129</u>	<u>27.867.360</u>	<u>27.936.519</u>	<u>33.418</u>	<u>27.969.937</u>
	Ekstraordinære indtægter					
206	Korrektion vedr. tidligere år	<u>23.538</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
208	Ekstraordinære indtægter i alt	<u>23.538</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209	Indtægter i alt	<u>27.845.667</u>	<u>27.867.360</u>	<u>27.936.519</u>	<u>33.418</u>	<u>27.969.937</u>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	<u>1.853.837</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>762.779</u>	<u>762.779</u>
220	Nødvendig indtægt	<u>29.699.503</u>	<u>27.867.360</u>	<u>27.936.519</u>	<u>796.197</u>	<u>28.732.716</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-51 Højstrupparken

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Boligorganisation

Fyns Almennyttige Boligselskab
Vestre Stationsvej 5
5000 Odense C

Afdeling

1-51 Højstrupparken
Bystævnevej m.fl.
5200 Odense V

I brugtagningsår: 1951

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	41.071	605	1	605
Almene ungdomsboliger	881	24	1	24
Almene ældreboliger			1	
Boligoplysning i alt	41.952	629		629
Erhvervslejemål			1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner			1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte	980	56	1/5	11
Lejemålsoplysninger i alt	42.932	685		640