

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-51 Højstrupparken

Driftsbudget 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Huslejeforhøjelse 1. juli 2019:

	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
Beb.b.1-321+331-608	567,62	2,95%	16,73	584,35	675.637
Beb.322-330	643,71	2,95%	18,97	662,68	9.297
Ungdomsbolig	716,41	2,95%	21,12	737,53	18.617
Erhverv iflg. kontrakt	642,05	2,95%	18,93	660,98	1.771
Erhverv iflg. budget	697,05	2,95%	20,55	717,60	9.123
Ejendomsmesterkontor	549,85	2,95%	16,21	566,06	1.540
I alt					<u>715.985</u>

Lejeændringen betyder at huslejen stiger mellem 62,00 og 172,00 kroner pr. bolig pr. måned.

Eksempel på stigning pr. bolig:

bolig på 55,0 m<sup>2</sup> kr. 77,00

bolig på 71,1 m<sup>2</sup> kr. 99,00

## Væsentligste årsag/er til lejeændring:

Konto 109 - udgifter til renovation stiger	44.300
Konto 114 - renholdelse, trappevask, ejendomsfunktionærernes løn, udgifterne stiger	82.890
Konto 120 - henlæggelser øget pga forventet stigning i forbrug	383.000
Konto 203 - Overført fra opsamlet resultat (tidligere års overskud) - indtægt falder	84.419

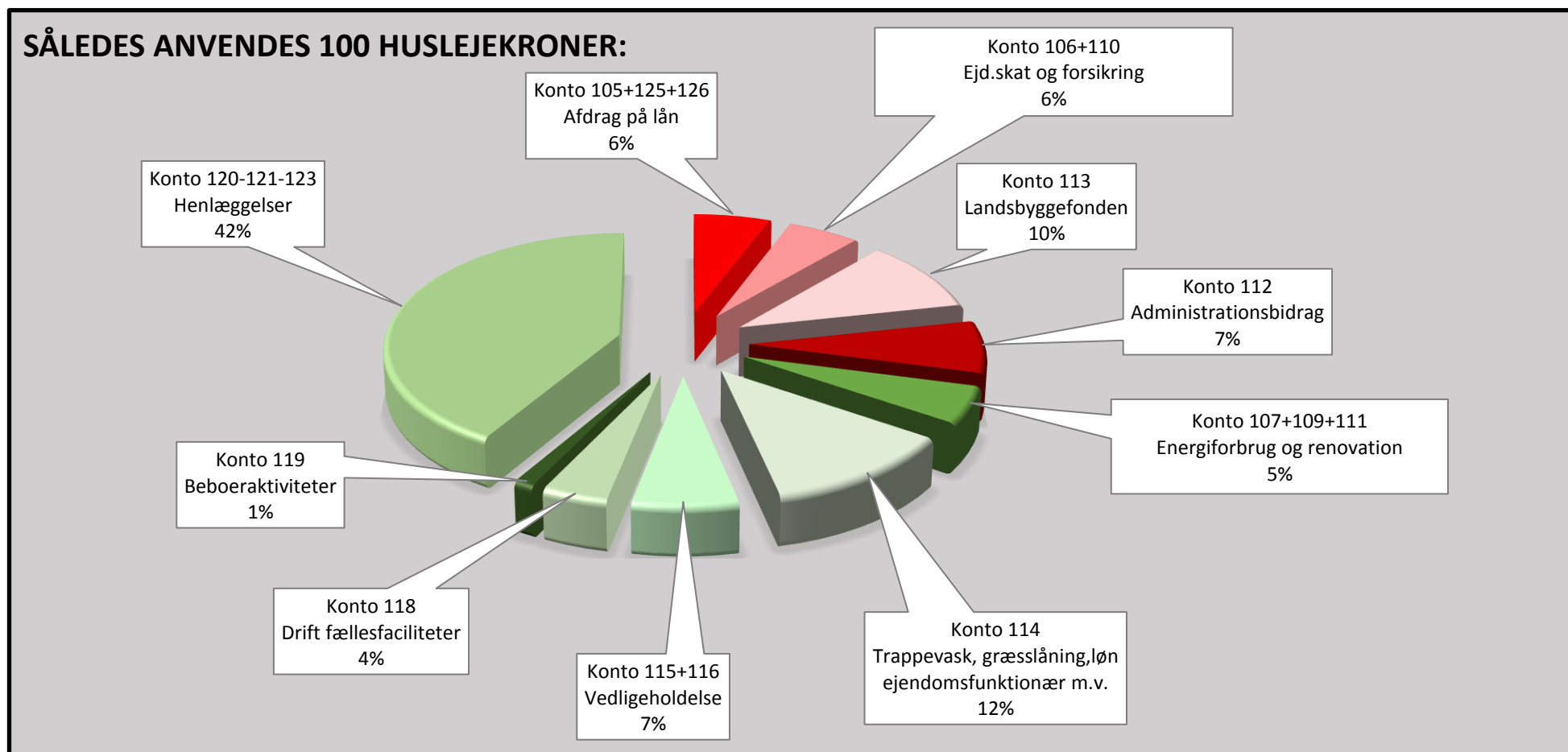
# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-51 Højstrupparken

Driftsbudget 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Huslejeforhøjelse 1. juli 2019:

**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 2019 - 30. juni 2020

Konto	Specifikation	Regnskab		Budget		
		Realiseret 2017/18	Budget 2017/18	Gældende 2018/19	Ændring	Forslag 2019/20
	<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse mv.)	1.037.649	1.190.000	900.100	-3.800	896.300
	<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106	Ejendomsskatter	983.267	1.030.200	996.100	24.900	1.021.000
107	Vandafgift	23.796	7.200	5.700	4.700	10.400
109	Renovation	740.290	731.400	749.000	44.300	793.300
110	Forsikringer	495.144	545.300	513.050	150	513.200
111	Afdelingens energiforbrug, fællesarealer inkl. målerpasning mv.	634.783	677.500	642.500	19.000	661.500
112	Administrationsbidrag	2.070.999	2.070.999	2.058.035	-	2.058.035
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	2.787.637	2.806.700	2.821.200	19.100	2.840.300
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	7.735.916	7.869.299	7.785.585	112.150	7.897.735
	<b>Variable udgifter</b>					
114	Renholdelse, trappevask, ejendomsfunktionærernes løn	2.511.226	2.529.200	3.309.610	82.890	3.392.500
115	Almindelig vedligeholdelse	1.524.307	1.993.349	1.803.434	34.648	1.838.082
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.987.717	4.011.653	6.229.068	-474.404	5.754.665
	Heraf dækkes af henlæggelser	-2.987.717	-4.011.653	-6.229.068	474.404	-5.754.665
117	Istandsættelse ved fraflytning	430.053	1.113.000	432.000	-55.000	377.000
	Heraf dækkes af henlæggelser	-430.053	-1.113.000	-432.000	55.000	-377.000
118.1	Drift af fællesvaskeri (udgifter)	1.027.355	991.500	1.000.400	-500	999.900
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	54.159	63.000	9.000	56.600	65.600
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)	49.417	91.300	84.900	-1.500	83.400
119.1	Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	81.223	80.150	81.900	900	82.800
119.2	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.fl.	13.051	47.000	47.000	-	47.000
	Afdelingsbestyrelsens kurser	-	14.000	14.000	-	14.000
119.4	Fritidsaktiviteter	-	10.000	10.000	-	10.000
119.6	Andre udgifter	142.101	51.450	106.600	16.300	122.900
119.8	Uforudsete udgifter	-	63.139	63.139	4.216	67.355
119.9	Variable udgifter i alt	5.402.838	5.934.088	6.529.983	193.554	6.723.537

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-51 Højstrupparken

Driftsbudget 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Konto	Specifikation	Regnskab		Budget		
		Realiseret 2017/18	Budget 2017/18	Gældende 2018/19	Ændring	Forslag 2019/20
<b>Henlæggelser</b>						
120	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	10.000.000	10.000.000	10.200.000	383.000	<b>10.583.000</b>
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	625.000	625.000	432.000	-55.000	<b>377.000</b>
123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	209.400	209.400	212.600	37.800	<b>250.400</b>
124	Andre henlæggelser	140.972	-	281.900	-	<b>281.900</b>
124.8	Henlæggelser i alt	<u>10.975.372</u>	<u>10.834.400</u>	<u>11.126.500</u>	<u>365.800</u>	<u><b>11.492.300</b></u>
124.9	Samlede udgifter i alt	<u>25.151.776</u>	<u>25.827.787</u>	<u>26.342.168</u>	<u>667.704</u>	<u><b>27.009.872</b></u>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>						
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	690.650	690.650	711.720	21.690	<b>733.410</b>
129	1. Tab ved lejeledighed mv.	565.935	-	-	-	-
	2. Dækket af dispositionsfonden	-565.935	-	-	-	-
130	1. Tab ved fraflytninger	371.531	-	-	-	-
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-211.313	-	-	-	-
	3. Dækket af Dispositionsfonden	-122.260	-	-	-	-
131	Andre renter	104	-	-	-	-
134	Andre ekstraordinære udgifter	300	-	-	-	-
137	Ekstraordinære udgifter i alt	<u>729.011</u>	<u>690.650</u>	<u>711.720</u>	<u>21.690</u>	<u><b>733.410</b></u>
139	Udgifter i alt	<u>25.880.787</u>	<u>26.518.437</u>	<u>27.053.888</u>	<u>689.394</u>	<u><b>27.743.282</b></u>
140	Årets overskud, der anvendes til: 2. Overført til opsamlet resultat	<u>886.077</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
150	Udgifter og evt. overskud i alt	<u><u>26.766.864</u></u>	<u><u>26.518.437</u></u>	<u><u>27.053.888</u></u>	<u><u>689.394</u></u>	<u><u><b>27.743.282</b></u></u>

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-51 Højstrupparken

Driftsbudget 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Konto	Specifikation	Regnskab		Budget		
		Realiseret 2017/18	Budget 2017/18	Gældende 2018/19	Ændring	Forslag 2019/20
	<b>Ordinære indtægter</b>					
201	Boligafgifter og lejer:					
	1. Almene familieboliger	23.622.141	23.614.352	24.124.702	-214	<b>24.124.488</b>
	2. Almene ungdomsboliger	617.760	617.897	631.785	-	<b>631.785</b>
	4. Erhverv	361.452	360.585	370.442	-	<b>370.442</b>
	6. Kældre m.v.	20.040	19.005	20.040	-	<b>20.040</b>
	7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	103.500	103.500	103.500	-	<b>103.500</b>
202	Renter	223.734	57.700	79.800	2.700	<b>82.500</b>
203	Andre ordinære indtægter:					
	2. Drift af fællesvaskeri (indtægter)	577.789	553.400	548.500	6.500	<b>555.000</b>
	3. Andel af fællesfaciliteters drift	54.359	58.481	7.400	48.836	<b>56.236</b>
	4. Drift af møde- og selskabslokaler	27.700	28.400	28.400	-	<b>28.400</b>
	6. Overført fra opsamlet resultat	1.105.117	1.105.117	1.139.319	-84.419	<b>1.054.900</b>
203.9	Ordinære indtægter i alt	<u>26.713.592</u>	<u>26.518.437</u>	<u>27.053.888</u>	<u>-26.597</u>	<u><b>27.027.291</b></u>
	<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	Korrektion vedr. tidligere år	53.272	-	-	-	-
208	Ekstraordinære indtægter i alt	<u>53.272</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209	Indtægter i alt	<u>26.766.864</u>	<u>26.518.437</u>	<u>27.053.888</u>	<u>-26.597</u>	<u><b>27.027.291</b></u>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	-	-	-	715.991	<b>715.991</b>
220	Nødvendig indtægt	<u>26.766.864</u>	<u>26.518.437</u>	<u>27.053.888</u>	<u>689.394</u>	<u><b>27.743.282</b></u>

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-51 Højstrupparken

Driftsbudget 1. juli 2019 - 30. juni 2020

## 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 <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	bolig på 71,1 m <sup>2</sup> kr. 99	605	1	605
Almene ungdomsboliger	881	24	1	24
Almene ældreboliger			1	
Boligoplysning i alt	881	629		629
Erhvervslejemål	433	8	1 pr påbeg. 60 m2	8
Institutioner			1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte	980	56	1/5	11
Lejemålsoplysninger i alt	2.294	693		648