

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-6 Lervadparken - Ullerslev

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 Skrænten	945,49	1,91%	18,05	963,54	8.836
Beboelse Enggårdsvænget	814,12	1,91%	15,54	829,66	6.810
Beboelse Lervadparken	842,18	1,91%	16,08	858,26	29.756
Ung.bol. Lervadparken 8-9	683,00	1,91%	13,04	696,04	939
Ung.bol. Lervadparken 32-36	711,00	1,91%	13,57	724,57	1.520
Ung.bol. Lervadparken 29-30	711,00	1,91%	13,57	724,57	760
Beboelse Ellinge	845,47	1,91%	16,14	861,61	7.117
I alt					<u>55.738</u>

Lejeændringen betyder, at huslejen stiger mellem 32 og 113 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 (lavest sats)	30.899
Konto 120 - henlæggelser er øget for at sikre tilstrækkelige midler til planlagt vedligeholdelse	65.000
Konto 203 - overført fra opsamlet resultat (tidligere års overskud) indtægten stiger, da der er mere overskud at afvikle af	-46.967

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 2040/2041. 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.

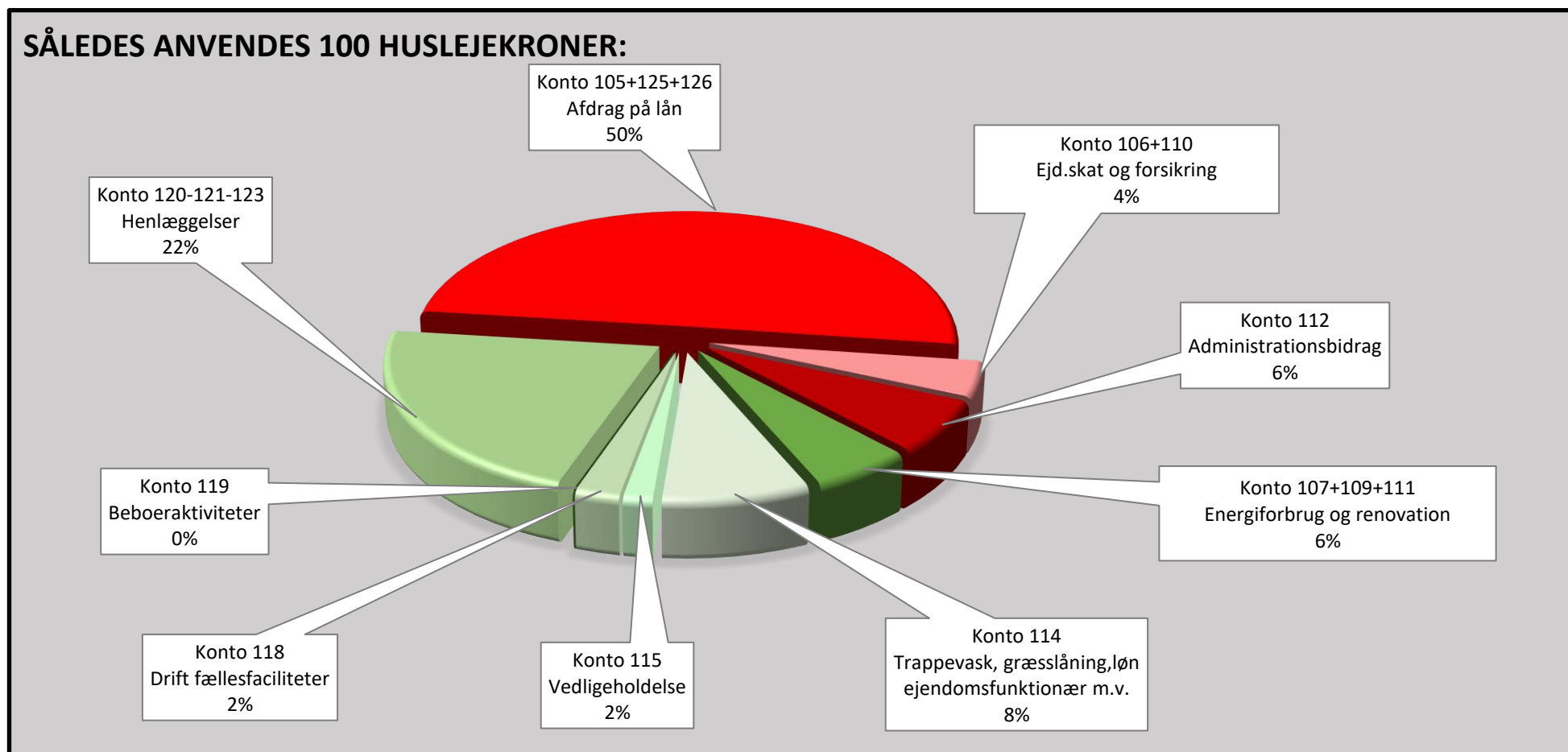
# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-6 Lervadparken - Ullerslev

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 1-6 Lervadparken - Ullerslev

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 (prioritetsydelse mv.)	1.434.810	1.439.865	1.445.465	30.899	<b>1.476.364</b>
	<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106	Ejendomsskatter	84.753	82.400	84.400	2.500	<b>86.900</b>
107	Vandafgift	1.875	2.000	1.875	-	<b>1.875</b>
109	Renovation	142.962	112.100	149.800	-500	<b>149.300</b>
110	Forsikringer	43.418	44.700	45.300	4.700	<b>50.000</b>
111	Afdelingens energiforbrug, fællesarealer inkl. målerpasning mv.	20.863	34.000	27.100	-5.800	<b>21.300</b>
112	Administrationsbidrag	178.200	178.200	175.500	27.972	<b>203.472</b>
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	472.071	453.400	483.975	28.872	<b>512.847</b>
	<b>Variable udgifter</b>					
114	Renholdelse, trappevask, ejendomsfunktionærernes løn	221.274	239.880	247.780	2.150	<b>249.930</b>
115	Almindelig vedligeholdelse	38.370	61.500	55.500	-5.500	<b>50.000</b>
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	193.757	432.214	273.752	492.665	<b>766.417</b>
	Heraf dækkes af henlæggelser	-193.757	-432.214	-273.752	-492.665	<b>-766.417</b>
117	Istandsættelse ved fraflytning	18.505	9.000	23.100	4.900	<b>28.000</b>
	Heraf dækkes af henlæggelser	-18.505	-9.000	-23.100	-4.900	<b>-28.000</b>
118.1	Drift af fællesvaskeri (udgifter)	6.728	9.100	7.000	200	<b>7.200</b>
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	63.996	62.724	63.996	4.536	<b>68.532</b>
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)	-	13.600	15.500	-15.500	-
119.1	Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	7.811	7.500	7.600	400	<b>8.000</b>
119.2	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.fl.	1.162	6.000	3.000	-	<b>3.000</b>
	Afdelingsbestyrelsens kurser	-	2.000	-	-	-
119.4	Fritidsaktiviteter	-	2.000	1.000	-	<b>1.000</b>
119.6	Andre udgifter	8.998	11.200	12.900	-12.800	<b>100</b>
119.8	Uforudsete udgifter	-	7.439	3.000	-3.000	-
119.9	Variable udgifter i alt	348.338	415.504	417.276	-29.514	<b>387.762</b>

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-6 Lervadparken - Ullerslev

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)	625.000	625.000	575.000	65.000	<b>640.000</b>
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	-	-	-	20.000	<b>20.000</b>
123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	12.000	12.000	12.000	8.600	<b>20.600</b>
124.8	Henlæggelser i alt	637.000	637.000	587.000	93.600	<b>680.600</b>
124.9	Samlede udgifter i alt	2.892.218	2.953.208	2.933.716	123.857	<b>3.057.573</b>
	<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	49.154	49.300	49.100	42.800	<b>91.900</b>
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	12.960	5.950	14.000	420	<b>14.420</b>
129	1. Tab ved lejeledighed mv.	648	-	-	-	-
	2. Dækket af dispositionsfonden	-648	-	-	-	-
130	1. Tab ved fraflytninger	22.698	-	-	-	-
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-9.515	-	-	-	-
131	Andre renter	314.962	-	5.700	-5.700	-
137	Ekstraordinære udgifter i alt	390.259	55.250	68.800	37.520	<b>106.320</b>
139	Udgifter i alt	3.282.477	3.008.458	3.002.516	161.377	<b>3.163.893</b>
150	Udgifter og evt. overskud i alt	3.282.477	3.008.458	3.002.516	161.377	<b>3.163.893</b>

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-6 Lervadparken - Ullerslev

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	Boligaftager og lejer:					
	1. Almene familieboliger	2.329.489	2.318.260	2.371.545	42.939	<b>2.414.484</b>
	2. Almene ungdomsboliger	165.672	165.948	168.615	9	<b>168.624</b>
	3. Almene ældreboliger	350.532	350.626	356.760	-12	<b>356.748</b>
202	Renter	6.904	10.000	-	11.200	<b>11.200</b>
203	Andre ordinære indtægter:					
	2. Drift af fællesvaskeri (indtægter)	-	1.000	-	-	-
	3. Andel af fællesfaciliteters drift	63.996	62.724	63.996	4.536	<b>68.532</b>
	6. Overført fra opsamlet resultat	99.900	99.900	41.600	46.967	<b>88.567</b>
203.9	Ordinære indtægter i alt	<u>3.016.493</u>	<u>3.008.458</u>	<u>3.002.516</u>	<u>105.639</u>	<u><b>3.108.155</b></u>
	<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	Korrektion vedr. tidligere år	<u>13.183</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
208	Ekstraordinære indtægter i alt	<u>13.183</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209	Indtægter i alt	<u>3.029.676</u>	<u>3.008.458</u>	<u>3.002.516</u>	<u>105.639</u>	<u><b>3.108.155</b></u>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	<u>252.801</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>55.738</u>	<u><b>55.738</b></u>
220	Nødvendig indtægt	<u><u>3.282.477</u></u>	<u><u>3.008.458</u></u>	<u><u>3.002.516</u></u>	<u><u>161.377</u></u>	<u><u><b>3.163.893</b></u></u>

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-6 Lervadparken - Ullerslev

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

## Boligorganisation

Fyns Almennyttige Boligselskab  
Vestre Stationsvej 5  
5000 Odense C

## Afdeling

1-6 Lervadparken - Ullerslev  
Lervadparken 1 m.fl.  
5540 Ullerslev

I brugtagningsår: 1989

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	2.782	39	1	39
Almene ungdomsboliger	240	8	1	8
Almene ældreboliger	438	7	1	7
Boligoplysning i alt	3.460	54		54
Erhvervslejemål			1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner			1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte			1/5	
Lejemålsoplysninger i alt	3.460	54		54