

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-62 Elmehaven/Kirkebakken

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
Elmevej	880,34	1,95%	17,15	897,49	39.037
Kirkebakken	1.029,99	1,95%	20,06	1.050,05	12.438

I alt

51.475

Lejeændringen betyder, at huslejen stiger mellem 102 og 142 kroner pr. bolig pr. måned.

Væsentligste årsag/er til lejeændring:

Konto 106 - ejendomsskatter, grundlaget for beregning af ejendomsskat er steget	27.000
Konto 109 - renovationsudgiften stiger grundet ændring i priserne pga. ny affaldsordning	7.500
Konto 111 - udgiften er øget som følge af stigende elpriser	6.800
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.	17.612

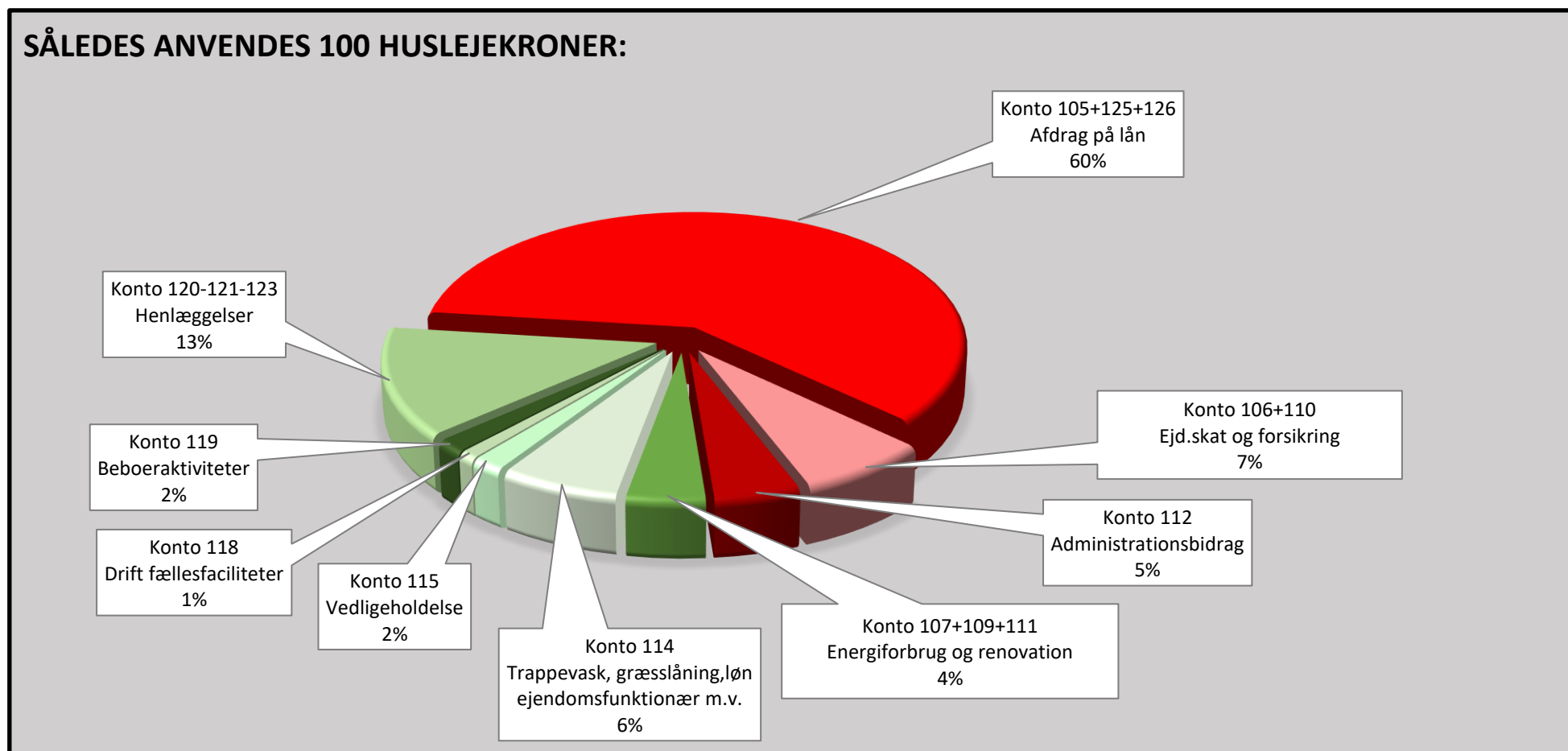
Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-62 Elmehaven/Kirkebakken

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 1-62 Elmehaven/Kirkebakken

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 (prioritetsydelser mv.)	1.222.959	1.220.000	1.662.100	-5.100	1.657.000
	Offentlige og andre faste udgifter					
106	Ejendomsskatter	124.951	118.300	130.000	27.000	157.000
109	Renovation	74.373	60.000	92.400	7.500	99.900
110	Forsikringer	27.239	27.300	36.000	4.000	40.000
111	Afdelingens energiforbrug, fællesarealer inkl. målerpasning mv.	11.970	7.900	10.200	6.800	17.000
112	Administrationsbidrag	85.800	85.800	110.500	17.612	128.112
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	324.334	299.300	379.100	62.912	442.012
	Variable udgifter					
114	Renholdelse, trappevask, ejendomsfunktionærernes løn	85.179	114.020	159.320	18.860	178.180
115	Almindelig vedligeholdelse	18.593	42.000	40.500	7.000	47.500
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	362.548	235.482	109.652	29.181	138.833
	Heraf dækkes af henlæggelser	-362.548	-235.482	-109.652	-29.181	-138.833
117	Istandsættelse ved fraflytning	-	16.000	9.100	-9.100	-
	Heraf dækkes af henlæggelser	-	-16.000	-9.100	9.100	-
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	766	-	1.000	-	1.000
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)	21.631	19.200	18.200	6.800	25.000
119.1	Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	3.761	3.600	4.900	100	5.000
119.2	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.fl.	3.006	4.500	8.500	4.000	12.500
	Afdelingsbestyrelsens kurser	-	3.000	3.000	-	3.000
119.4	Fritidsaktiviteter	10.000	10.000	16.000	7.000	23.000
119.6	Andre udgifter	3.625	4.600	8.800	-7.700	1.100
119.8	Uforudsete udgifter	-	5.051	1.000	-1.000	-
119.9	Variable udgifter i alt	146.561	205.971	261.220	35.060	296.280

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-62 Elmehaven/Kirkebakken

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)	300.000	300.000	368.200	-12.200	356.000
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	-	-	10.000	-2.000	8.000
123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	-	-	3.000	-	3.000
124.8	Henlæggelser i alt	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>	<u>381.200</u>	<u>-14.200</u>	<u>367.000</u>
124.9	Samlede udgifter i alt	<u>1.993.853</u>	<u>2.025.271</u>	<u>2.683.620</u>	<u>78.672</u>	<u>2.762.292</u>
	Ekstraordinære udgifter					
127	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	-	-	-	-	-
131	Andre renter	105.557	-	1.400	-1.400	-
137	Ekstraordinære udgifter i alt	<u>105.557</u>	<u>-</u>	<u>1.400</u>	<u>-1.400</u>	<u>-</u>
139	Udgifter i alt	<u>2.099.410</u>	<u>2.025.271</u>	<u>2.685.020</u>	<u>77.272</u>	<u>2.762.292</u>
150	Udgifter og evt. overskud i alt	<u><u>2.099.410</u></u>	<u><u>2.025.271</u></u>	<u><u>2.685.020</u></u>	<u><u>77.272</u></u>	<u><u>2.762.292</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-62 Elmehaven/Kirkebakken

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: 1. Almene familieboliger	1.965.012	1.964.971	2.642.820	48	2.642.868
202	Renter	-	2.300	-	3.900	3.900
203	Andre ordinære indtægter:					
	3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.200	3.000	1.500	1.000	2.500
	4. Drifts af møde- og selskabslokaler	2.600	3.800	4.000	2.500	6.500
	6. Overført fra opsamlet resultat	51.200	51.200	36.700	18.349	55.049
203.9	Ordinære indtægter i alt	<u>2.020.012</u>	<u>2.025.271</u>	<u>2.685.020</u>	<u>25.797</u>	<u>2.710.817</u>
209	Indtægter i alt	<u>2.020.012</u>	<u>2.025.271</u>	<u>2.685.020</u>	<u>25.797</u>	<u>2.710.817</u>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	<u>79.398</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>51.475</u>	<u>51.475</u>
220	Nødvendig indtægt	<u>2.099.410</u>	<u>2.025.271</u>	<u>2.685.020</u>	<u>77.272</u>	<u>2.762.292</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-62 Elmehaven/Kirkebakken

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Boligorganisation

Fyns Almennyttige Boligselskab
Vestre Stationsvej 5
5000 Odense C

Afdeling

1-62 Elmehaven
Elmevej
5450 Otterup

I brugtagningsår: 2008

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	2.897	34	1	34
Almene ungdomsboliger			1	
Almene ældreboliger			1	
Boligoplysning i alt	2.897	34		34
Erhvervslejemål			1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner			1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte			1/5	
Lejemålsoplysninger i alt	2.897	34		34