

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-63 Gartnerpladsen

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 Emmelevvej, Møllekæret m.v.	716,53	4,36%	31,26	747,79	51.731
Beboelse Lærkevej	865,56	4,36%	37,76	903,32	36.466

I alt

88.197

**Lejeændringen betyder, at huslejen stiger mellem 166 og 222 kroner pr. bolig pr. måned.**

## Væsentligste årsag/er til lejeændring:

Konto 109 - renovationsudgiften stiger grundet ændring i priserne ved ny affaldsordning	25.200
Konto 111 - udgiften er øget som følge af stigende elpriser	16.900
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.	19.166
Konto 120 - henlæggelser er øget for at sikre tilstrækkelige midler til planlagt vedligeholdelse	22.500

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 2035/2036. 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.

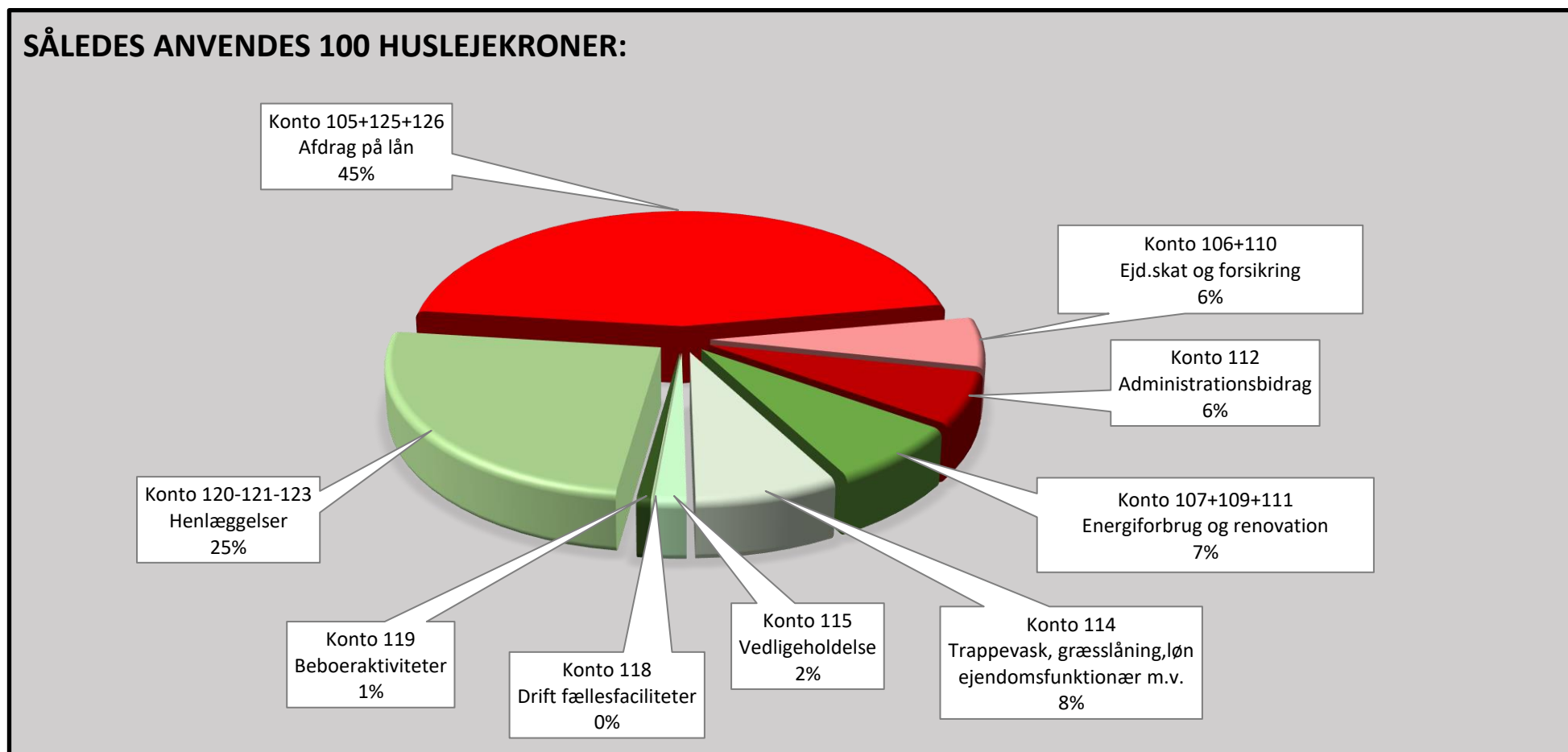
# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-63 Gartnerpladsen

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 1-63 Gartnerpladsen

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.)	959.754	969.714	969.984	6.928	976.912
	<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106	Ejendomsskatter	90.440	87.800	89.000	4.300	93.300
109	Renovation	112.021	90.800	96.400	25.200	121.600
110	Forsikringer	34.166	34.600	33.800	5.300	39.100
111	Afdelingens energiforbrug, fællesarealer inkl. målerpasning mv.	37.209	23.000	21.400	16.900	38.300
112	Administrationsbidrag	122.100	122.100	120.250	19.166	139.416
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	395.936	358.300	360.850	70.866	431.716
	<b>Variable udgifter</b>					
114	Renholdelse, trappevask, ejendomsfunktionærernes løn	132.349	161.240	160.940	7.250	168.190
115	Almindelig vedligeholdelse	10.521	33.200	27.000	10.000	37.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	297.905	380.433	1.055.434	-727.221	328.213
	Heraf dækkes af henlæggelser	-297.905	-380.433	-1.055.434	727.221	-328.213
117	Istandsættelse ved fraflytning	28.803	11.000	15.100	4.700	19.800
	Heraf dækkes af henlæggelser	-28.803	-11.000	-15.100	-4.700	-19.800
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	1.149	1.500	2.000	-	2.000
119.1	Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	5.352	5.100	5.200	300	5.500
119.2	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.fl.	5.198	7.000	7.000	-	7.000
	Afdelingsbestyrelsens kurser	-	1.000	1.000	-	1.000
119.4	Fritidsaktiviteter	-	2.000	2.000	-	2.000
119.6	Andre udgifter	5.262	7.300	8.100	-7.800	300
119.8	Uforudsete udgifter	-	5.106	1.500	-1.500	-
119.9	Variable udgifter i alt	159.831	223.446	214.740	8.250	222.990

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-63 Gartnerpladsen

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)	469.000	469.000	490.500	22.500	<b>513.000</b>
123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	8.000	8.000	13.500	1.600	<b>15.100</b>
124.8	Henlæggelser i alt	477.000	477.000	504.000	34.100	<b>538.100</b>
124.9	Samlede udgifter i alt	1.992.521	2.028.460	2.049.574	120.144	<b>2.169.718</b>
	<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	9.140	9.140	9.530	290	<b>9.820</b>
129	1. Tab ved lejeledighed mv.	616	-	-	-	-
	2. Dækket af dispositionsfonden	-616	-	-	-	-
130	1. Tab ved fraflytninger	23.375	-	-	-	-
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-12.432	-	-	-	-
	3. Dækket af Dispositionsfonden	-10.943	-	-	-	-
131	Andre renter	162.299	-	2.200	-2.200	-
137	Ekstraordinære udgifter i alt	171.439	9.140	11.730	-1.910	<b>9.820</b>
139	Udgifter i alt	2.163.960	2.037.600	2.061.304	118.234	<b>2.179.538</b>
150	Udgifter og evt. overskud i alt	2.163.960	2.037.600	2.061.304	118.234	<b>2.179.538</b>

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-63 Gartnerpladsen

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	Boligafgifter og lejer:					
	1. Almene familieboliger	1.175.424	1.177.144	1.198.632	-	<b>1.198.632</b>
	3. Almene ældreboliger	819.444	817.856	835.872	-	<b>835.872</b>
202	Renter	-	4.200	-	6.100	<b>6.100</b>
203	Andre ordinære indtægter:					
	6. Overført fra opsamlet resultat	38.400	38.400	26.800	23.937	<b>50.737</b>
203.9	Ordinære indtægter i alt	<u>2.033.268</u>	<u>2.037.600</u>	<u>2.061.304</u>	<u>30.037</u>	<u><b>2.091.341</b></u>
209	Indtægter i alt	<u>2.033.268</u>	<u>2.037.600</u>	<u>2.061.304</u>	<u>30.037</u>	<u><b>2.091.341</b></u>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	<u>130.692</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>88.197</u>	<u><b>88.197</b></u>
220	Nødvendig indtægt	<u>2.163.960</u>	<u>2.037.600</u>	<u>2.061.304</u>	<u>118.234</u>	<u><b>2.179.538</b></u>

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-63 Gartnerpladsen

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

## Boligorganisation

Fyns Almennyttige Boligselskab  
Vestre Stationsvej 5  
5000 Odense C

## Afdeling

1-63 Gartnerpladsen  
Møllekæret 4-10 og 40-46, m.fl.  
5450 Otterup

I brugtagningsår: 1984

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	2.621	37	1	37
Almene ungdomsboliger			1	
Almene ældreboliger			1	
Boligoplysning i alt	2.621	37		37
Erhvervslejemål			1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner			1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte			1/5	
Lejemålsoplysninger i alt	2.621	37		37