

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-64 Længehusene

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
Beb. Længehusene b. 1-9	945,54	4,00%	37,80	983,34	25.252
Beb. Længehusene II b. 10-15	879,71	4,00%	35,17	914,88	15.726

I alt

40.978

**Lejeændringen betyder, at huslejen stiger mellem 204 og 279 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)	7.300
Konto 109 - renovationsudgiften stiger grundet ændring i priserne i Nordfyns Kommune	10.000
Konto 120 - henlæggelser er øget for at sikre tilstrækkelige midler til planlagt vedligeholdelse	30.924
Konto 203 - overført fra opsamlet resultat (tidligere års overskud) stiger, da der er mere overskud at afvikle af	-26.008

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 2030/2031. 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.

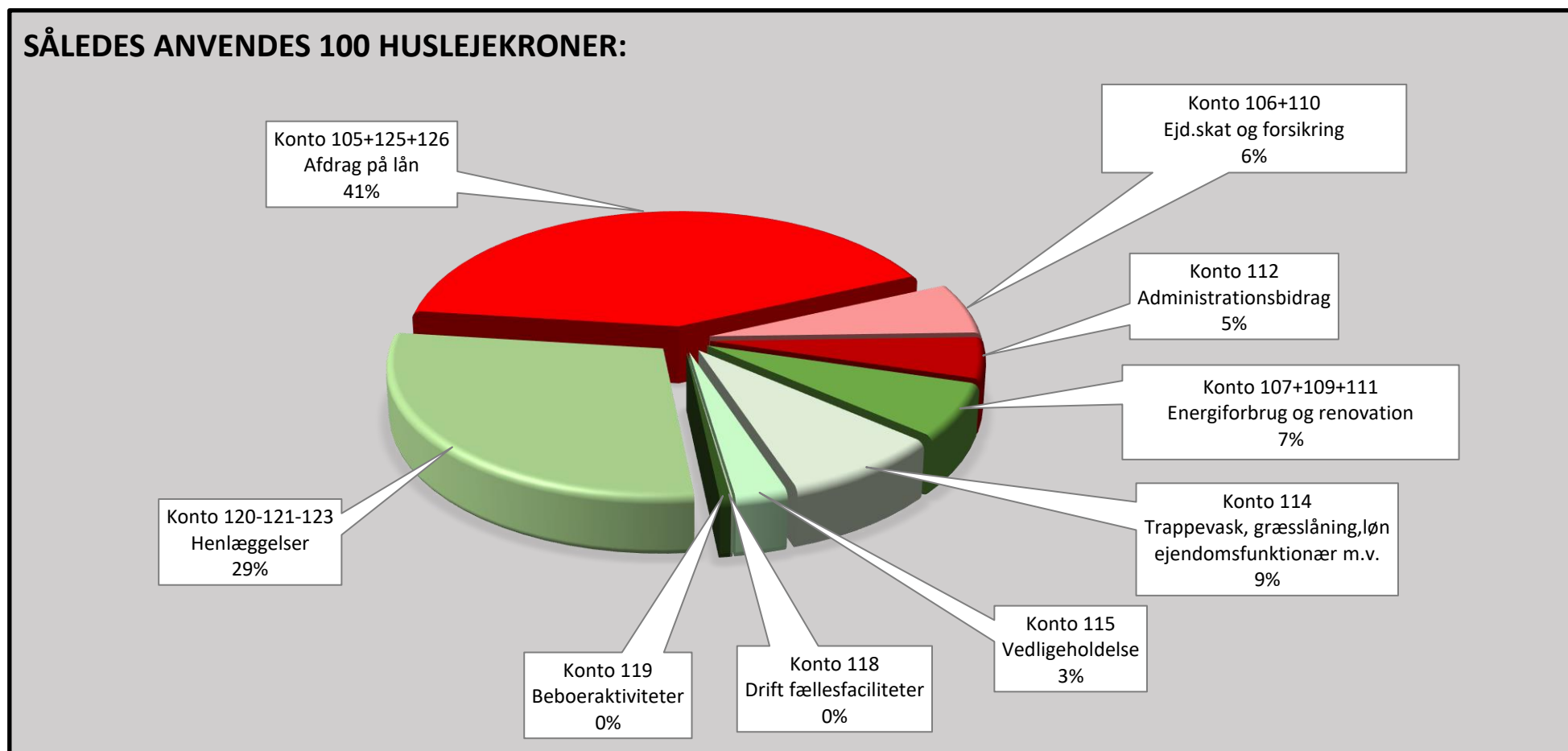
# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-64 Længehusene

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 1-64 Længehusene

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.)	452.495	453.490	456.490	7.300	463.790
	<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106	Ejendomsskatter	52.318	53.000	54.000	400	54.400
109	Renovation	49.832	41.500	43.700	10.000	53.700
110	Forsikringer	14.133	13.900	13.900	2.200	16.100
111	Afdelingens energiforbrug, fællesarealer inkl. målerpasning mv.	20.192	16.900	14.800	6.000	20.800
112	Administrationsbidrag	49.500	49.500	48.750	7.770	56.520
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	185.975	174.800	175.150	26.370	201.520
	<b>Variable udgifter</b>					
114	Renholdelse, trappevask, ejendomsfunktionærernes løn	66.460	99.700	98.400	-1.900	96.500
115	Almindelig vedligeholdelse	14.130	27.400	21.100	10.500	31.600
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	99.200	132.292	222.508	323.405	545.913
	Heraf dækkes af henlæggelser	-99.200	-132.292	-222.508	-323.405	-545.913
117	Istandsættelse ved fraflytning	1.533	5.000	6.400	-4.000	2.400
	Heraf dækkes af henlæggelser	-1.533	-5.000	-6.400	4.000	-2.400
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	511	1.600	900	100	1.000
119.1	Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	2.170	2.100	2.100	100	2.200
119.2	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.fl.	165	2.500	2.500	-	2.500
	Afdelingsbestyrelsens kurser	-	1.000	1.000	-	1.000
119.6	Andre udgifter	2.936	3.700	4.400	-3.700	700
119.8	Uforudsete udgifter	-	2.456	1.000	-1.000	-
119.9	Variable udgifter i alt	86.371	140.456	131.400	4.100	135.500

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-64 Længehusene

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)	237.000	237.000	285.076	30.924	<b>316.000</b>
123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	5.100	5.100	3.200	2.900	<b>6.100</b>
124.8	Henlæggelser i alt	242.100	242.100	288.276	33.824	<b>322.100</b>
124.9	Samlede udgifter i alt	966.941	1.010.846	1.051.316	71.594	<b>1.122.910</b>
	<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	-	12.570	-	-	-
129	1. Tab ved lejeledighed mv.	1.643	-	-	-	-
	2. Dækket af dispositionsfonden	-1.643	-	-	-	-
130	1. Tab ved fraflytninger	8.041	-	-	-	-
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-5.040	-	-	-	-
	3. Dækket af Dispositionsfonden	-3.001	-	-	-	-
131	Andre renter	87.389	-	1.300	-1.300	-
134	Andre ekstraordinære udgifter	25.671	-	-	-	-
137	Ekstraordinære udgifter i alt	113.060	12.570	1.300	-1.300	-
139	Udgifter i alt	1.080.002	1.023.416	1.052.616	70.294	<b>1.122.910</b>
150	Udgifter og evt. overskud i alt	1.080.002	1.023.416	1.052.616	70.294	<b>1.122.910</b>

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-64 Længehusene

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	1.000.116	1.000.116	1.025.116	8	<b>1.025.124</b>
202	Renter	-	1.300	-	3.300	<b>3.300</b>
203	Andre ordinære indtægter: 6. Overført fra opsamlet resultat	22.000	22.000	27.500	26.008	<b>53.508</b>
203.9	Ordinære indtægter i alt	<u>1.022.116</u>	<u>1.023.416</u>	<u>1.052.616</u>	<u>29.316</u>	<u><b>1.081.932</b></u>
	<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	Korrektion vedr. tidligere år	13.626	-	-	-	-
208	Ekstraordinære indtægter i alt	<u>13.626</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209	Indtægter i alt	<u>1.035.742</u>	<u>1.023.416</u>	<u>1.052.616</u>	<u>29.316</u>	<u><b>1.081.932</b></u>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	44.260	-	-	40.978	<b>40.978</b>
220	Nødvendig indtægt	<u>1.080.002</u>	<u>1.023.416</u>	<u>1.052.616</u>	<u>70.294</u>	<u><b>1.122.910</b></u>

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-64 Længehusene

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

## Boligorganisation

Fyns Almennyttige Boligselskab  
Vestre Stationsvej 5  
5000 Odense C

## Afdeling

1-64 Længehusene  
Ømosevænget m.fl.  
5400 Bogense

I brugtagningsår: 1990

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	1.115	15	1	15
Almene ungdomsboliger			1	
Almene ældreboliger			1	
Boligoplysning i alt	1.115	15		15
Erhvervslejemål			1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner			1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte			1/5	
Lejemålsoplysninger i alt	1.115	15		15