

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-79 Bysletten

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
Beboelse Sadolinsgade	995,65	3,27%	32,52	1.028,17	70.594
Beboelse Allegd/Godth.	901,73	3,27%	29,45	931,18	30.515
Ungdomsb. Sadol./Lahnsg.	870,02	3,27%	28,42	898,44	8.691
Beboelse	906,52	3,27%	29,61	936,13	41.722

I alt

151.522

Lejeændringen betyder, at huslejen stiger mellem 62 og 302 kroner pr. bolig pr. måned.

Væsentligste årsag/er til lejeændring:

Konto 111 - udgiften er øget som følge af stigende elpriser 45.200

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. 39.886

Konto 114 - Stigning grundet øgede ressourcer i forhold til løsning af de driftsmæssige opgaver 95.366

Konto 120 - henlæggelser er øget for at sikre tilstrækkelige midler til planlagt vedligeholdelse 80.000

Konto 203 - Indtægten vedr. overført fra opsamlet resultat (tidligere års overskud) stiger -63.300

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.

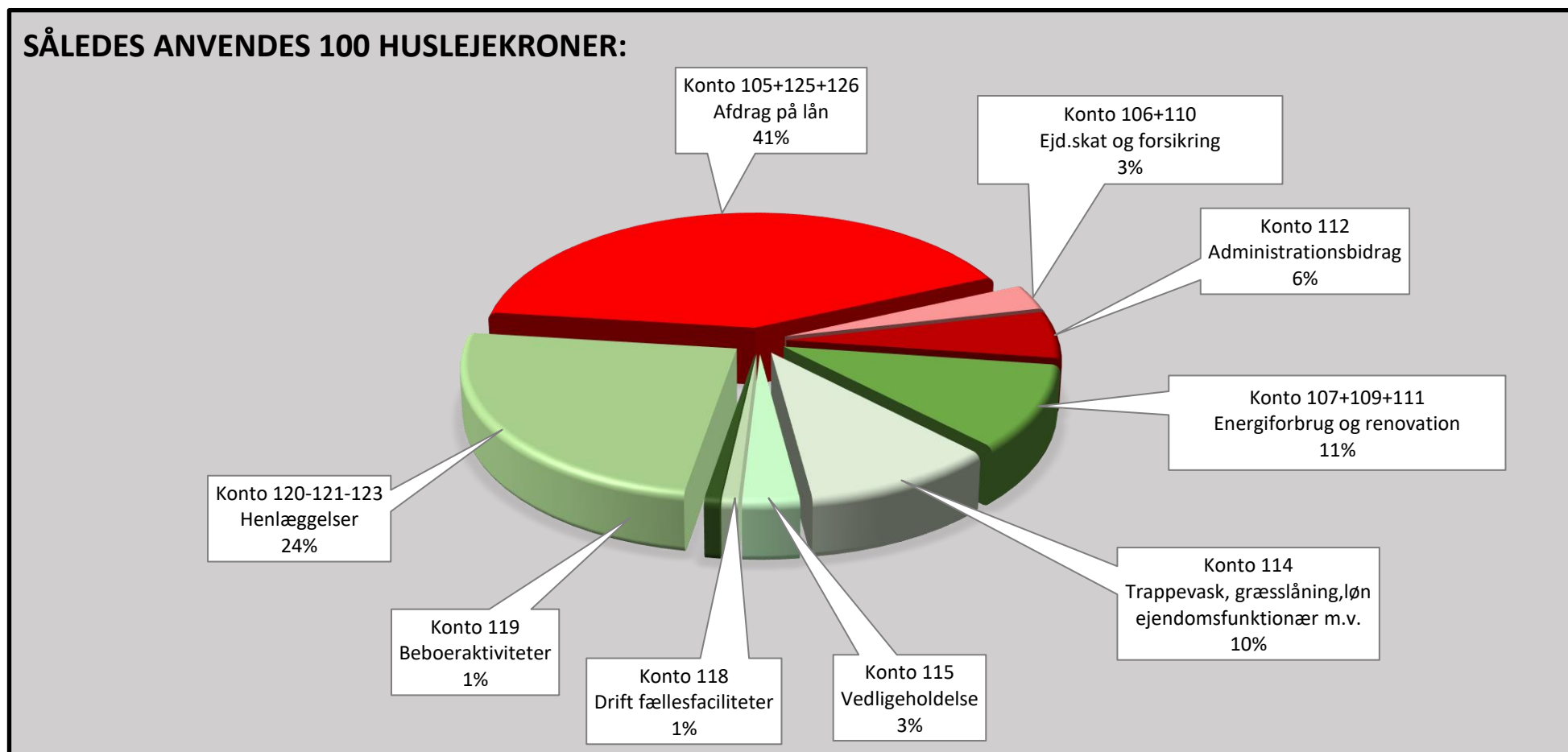
Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-79 Bysletten

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 1-79 Bysletten

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 (prioritetsydelse mv.)	1.816.326	1.816.331	1.816.331	-1.413	1.814.918
	Offentlige og andre faste udgifter					
106	Ejendomsskatter	89.565	88.900	89.900	1.900	91.800
107	Vandafgift	205.952	272.100	255.000	-16.300	238.700
109	Renovation	139.611	157.700	144.500	2.000	146.500
110	Forsikringer	56.642	58.300	58.400	7.500	65.900
111	Afdelingens energiforbrug, fællesarealer inkl. målerpasning mv.	134.969	104.200	92.400	45.200	137.600
112	Administrationsbidrag	254.100	254.100	250.250	39.886	290.136
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	880.839	935.300	890.450	80.186	970.636
	Variable udgifter					
114	Renholdelse, trappevask, ejendomsfunktionærernes løn	415.821	387.160	420.016	95.366	515.382
115	Almindelig vedligeholdelse	160.038	174.000	173.500	-20.500	153.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.290.458	710.881	1.618.638	38.283	1.656.921
	Heraf dækkes af henlæggelser	-2.290.458	-710.881	-1.618.638	-38.283	-1.656.921
117	Istandsættelse ved fraflytning	47.338	24.000	27.600	4.900	32.500
	Heraf dækkes af henlæggelser	-47.338	-24.000	-27.600	-4.900	-32.500
118.1	Drift af fællesvaskeri (udgifter)	29.883	35.712	32.920	-	32.920
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	5.161	6.300	11.600	-4.600	7.000
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)	4.655	3.500	3.800	800	4.600
119.1	Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	11.138	10.700	10.900	500	11.400
119.2	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.fl.	7.940	11.300	11.300	-	11.300
	Afdelingsbestyrelsens kurser	-	2.000	2.000	-	2.000
119.4	Fritidsaktiviteter	2.528	16.500	16.500	-	16.500
119.6	Andre udgifter	12.545	13.700	16.200	-15.900	300
119.8	Uforudsete udgifter	-	10.933	2.500	-2.500	-
119.9	Variable udgifter i alt	649.708	671.805	701.236	53.166	754.402

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-79 Bysletten

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)	1.055.800	1.055.800	1.138.200	80.000	1.218.200
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	25.000	25.000	10.000	-10.000	-
123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	15.200	15.200	25.500	-25.500	-
124.8	Henlæggelser i alt	<u>1.096.000</u>	<u>1.096.000</u>	<u>1.173.700</u>	<u>44.500</u>	<u>1.218.200</u>
124.9	Samlede udgifter i alt	<u>4.442.873</u>	<u>4.519.436</u>	<u>4.581.717</u>	<u>176.439</u>	<u>4.758.156</u>
	Ekstraordinære udgifter					
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	-	-	-	228.750	228.750
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	26.940	21.740	27.900	960	28.860
129	1. Tab ved lejeledighed mv.	2.139	-	-	-	-
	2. Dækket af dispositionsfonden	-2.139	-	-	-	-
130	1. Tab ved fraflytninger	11.208	-	-	-	-
131	Andre renter	338.943	-	4.000	-4.000	-
134	Andre ekstraordinære udgifter	2.457	-	-	-	-
137	Ekstraordinære udgifter i alt	<u>379.547</u>	<u>21.740</u>	<u>31.900</u>	<u>225.710</u>	<u>257.610</u>
139	Udgifter i alt	<u>4.822.420</u>	<u>4.541.176</u>	<u>4.613.617</u>	<u>402.149</u>	<u>5.015.766</u>
150	Udgifter og evt. overskud i alt	<u>4.822.420</u>	<u>4.541.176</u>	<u>4.613.617</u>	<u>402.149</u>	<u>5.015.766</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-79 Bysletten

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	4.166.719	4.145.448	4.252.144	157.748	4.409.892
	2. Almene ungdomsboliger	246.445	245.328	252.673	13.379	266.052
202	Renter	7	13.000	-	14.900	14.900
203	Andre ordinære indtægter:					
	4. Drifts af møde- og selskabslokaler	1.800	1.000	-	1.300	1.300
	6. Overført fra opsamlet resultat	136.400	136.400	108.800	63.300	172.100
203.9	Ordinære indtægter i alt	<u>4.551.371</u>	<u>4.541.176</u>	<u>4.613.617</u>	<u>250.627</u>	<u>4.864.244</u>
	Ekstraordinære indtægter					
206	Korrektion vedr. tidligere år	<u>25.524</u>	-	-	-	-
208	Ekstraordinære indtægter i alt	<u>25.524</u>	-	-	-	-
209	Indtægter i alt	<u>4.576.894</u>	<u>4.541.176</u>	<u>4.613.617</u>	<u>250.627</u>	<u>4.864.244</u>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	<u>245.525</u>	-	-	151.522	151.522
220	Nødvendig indtægt	<u>4.822.420</u>	<u>4.541.176</u>	<u>4.613.617</u>	<u>402.149</u>	<u>5.015.766</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-79 Bysletten

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Boligorganisation

Fyns Almennyttige Boligselskab
Vestre Stationsvej 5
5000 Odense C

Afdeling

1-79 Bysletten
Sadolinsgade 2A - 18, Jagtvej 29 m.fl.
5000 Odense C

I brugtagningsår: 1985

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	á lejemåsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	4.616	66	1	66
Almene ungdomsboliger	306	11	1	11
Almene ældreboliger			1	
Boligoplysning i alt	4.922	77		77
Erhvervslejemål			1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner			1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte			1/5	
Lejemålsoplysninger i alt	4.922	77		77