

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-80 Kirsebærhaven - Ullerslev

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	853,61	1,96%	16,70	870,31	34.207

I alt

34.207

Leje ændringen betyder, at huslejen stiger mellem 105 kroner og 126 kroner pr. bolig pr. måned.

Væsentligste årsag/er til lejeændring:

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.

12.432

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

48.000

Konto 203 - overført fra opsamlet resultat (tidligere års overskud) indtægten stiger, da der er mere overskud at afvikle af

-30.323

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 2051/2052. 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.

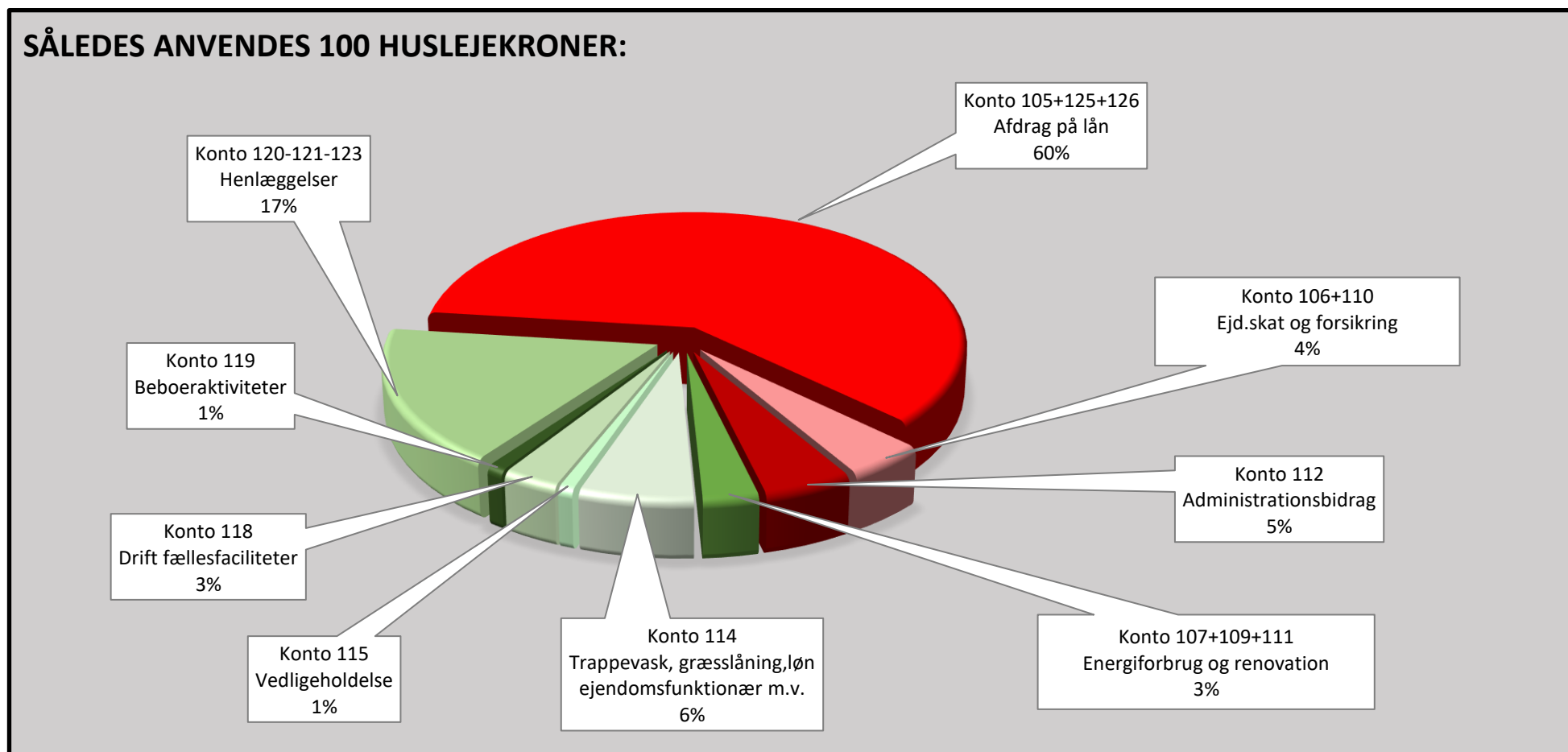
Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-80 Kirsebærhaven - Ullerslev

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 1-80 Kirsebærhaven - 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
	Ordinære udgifter					
105.9	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse mv.)	1.114.763	1.118.520	1.120.720	7.100	1.127.820
	Offentlige og andre faste udgifter					
106	Ejendomsskatter	53.013	54.400	54.400	400	54.800
107	Vandafgift	625	700	700	-	700
109	Renovation	52.962	47.500	59.100	-3.500	55.600
110	Forsikringer	22.749	23.400	23.400	2.700	26.100
112	Administrationsbidrag	79.200	79.200	78.000	12.432	90.432
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	208.549	205.200	215.600	12.032	227.632
	Variable udgifter					
114	Renholdelse, trappevask, ejendomsfunktionærernes løn	98.012	109.080	113.314	2.198	115.512
115	Almindelig vedligeholdelse	7.434	25.500	18.500	-3.500	15.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	152.924	417.139	173.457	-37.089	136.368
	Heraf dækkes af henlæggelser	-152.924	-417.139	-173.457	37.089	-136.368
117	Istandsættelse ved fraflytning	11.646	1.000	6.600	3.900	10.500
	Heraf dækkes af henlæggelser	-11.646	-1.000	-6.600	-3.900	-10.500
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	28.512	27.936	28.512	2.016	30.528
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)	23.244	22.900	18.700	8.450	27.150
119.1	Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	3.472	3.300	3.400	100	3.500
119.2	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.fl.	1.447	4.000	4.000	-	4.000
119.4	Fritidsaktiviteter	-	8.000	10.000	-	10.000
119.6	Andre udgifter	4.001	4.600	5.900	-5.700	200
119.8	Uforudsete udgifter	-	4.403	1.275	-1.275	-
119.9	Variable udgifter i alt	166.122	205.316	203.601	2.289	205.890

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-80 Kirsebærhaven - 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
	Henlæggelser					
120	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	247.000	247.000	260.000	48.000	308.000
123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	2.000	2.000	2.000	5.000	7.000
124.8	Henlæggelser i alt	249.000	249.000	262.000	53.000	315.000
124.9	Samlede udgifter i alt	1.738.434	1.782.439	1.801.921	74.421	1.876.342
	Ekstraordinære udgifter					
130	1. Tab ved fraflytninger	5.405	-	-	-	-
	2. Dækket at tidligere henlæggelser	-3.245	-	-	-	-
131	Andre renter	156.374	-	2.300	-2.300	-
137	Ekstraordinære udgifter i alt	158.534	-	2.300	-2.300	-
139	Udgifter i alt	1.896.968	1.782.439	1.804.221	72.121	1.876.342
150	Udgifter og evt. overskud i alt	1.896.968	1.782.439	1.804.221	72.121	1.876.342

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-80 Kirsebærhaven - 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
	Ordinære indtægter					
201	Boligafgifter og lejer: 1. Almene familieboliger	1.713.912	1.713.903	1.748.209	-25	1.748.184
202	Renter	-	4.000	-	5.600	5.600
203	Andre ordinære indtægter:					
	3. Andel af fællesfaciliteters drift	29.212	28.236	28.912	2.016	30.928
	4. Drifts af møde- og selskabslokaler	1.600	1.500	1.500	-	1.500
	6. Overført fra opsamlet resultat	34.800	34.800	25.600	30.323	55.923
203.9	Ordinære indtægter i alt	<u>1.779.524</u>	<u>1.782.439</u>	<u>1.804.221</u>	<u>37.914</u>	<u>1.842.135</u>
	Ekstraordinære indtægter					
206	Korrektion vedr. tidligere år	<u>6.149</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
208	Ekstraordinære indtægter i alt	<u>6.149</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209	Indtægter i alt	<u>1.785.673</u>	<u>1.782.439</u>	<u>1.804.221</u>	<u>37.914</u>	<u>1.842.135</u>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	<u>111.295</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>34.207</u>	<u>34.207</u>
220	Nødvendig indtægt	<u>1.896.968</u>	<u>1.782.439</u>	<u>1.804.221</u>	<u>72.121</u>	<u>1.876.342</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-80 Kirsebærhaven - Ullerslev

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Boligorganisation

Fyns Almennyttige Boligselskab
Vestre Stationsvej 5
5000 Odense C

Afdeling

1-80 Kirsebærhaven - Ullerslev
Kirsebærhaven 1-49
5540 Ullerslev

I brugtagningsår: 2003

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	2.048	24	1	24
Almene ungdomsboliger			1	
Almene ældreboliger			1	
Boligoplysning i alt	2.048	24		24
Erhvervslejemål			1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner			1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte			1/5	
Lejemålsoplysninger i alt	2.048	24		24