

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-82 Klostergården

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 Vg. 36-38 U.bo.	769,84	7,99%	61,54	831,38	64.098
Beboelse Vindeg. 42-50	917,81	7,99%	73,37	991,18	142.007
Beboelse Vg. 54-62, klv.	916,84	7,99%	73,29	990,13	327.452
Beboelse Vg. 62 ungb.	770,26	7,99%	61,57	831,83	26.784
Beboelse Klosterv. ung.	771,38	7,99%	61,66	833,04	93.909

I alt

654.249

Lejeændringen betyder, at huslejen stiger mellem 130 og 576 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 273.771

Konto 111 - udgiften er øget som følge af stigende elpriser 78.400

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. 83.916

Konto 114 - Stigning som følge af øgede ressourcer i forhold til løsning af de driftsmæssige opgaver 163.672

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 2040/2041. 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.

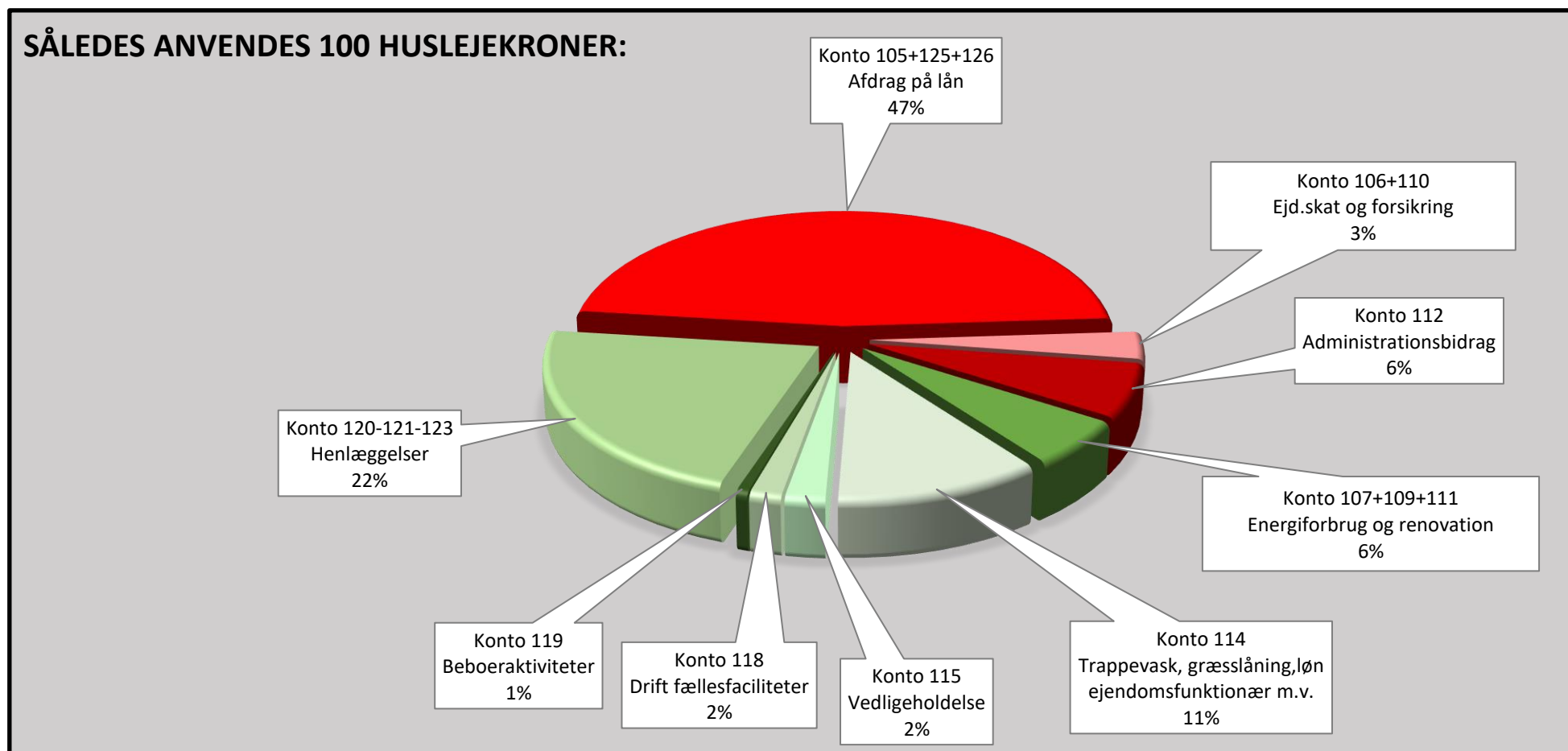
Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-82 Klostergården

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 1-82 Klostergården

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.)	3.682.592	3.730.642	3.739.442	273.771	4.013.213
	Offentlige og andre faste udgifter					
106	Ejendomsskatter	180.857	181.600	181.600	3.800	185.400
109	Renovation	257.328	321.900	311.900	-33.400	278.500
110	Forsikringer	107.235	109.900	109.600	14.000	123.600
111	Afdelingens energiforbrug, fællesarealer inkl. målerpasning mv.	239.717	153.900	166.700	78.400	245.100
112	Administrationsbidrag	534.600	534.600	526.500	83.916	610.416
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.319.737	1.301.900	1.296.300	146.716	1.443.016
	Variable udgifter					
114	Renholdelse, trappevask, ejendomsfunktionærernes løn	796.830	796.934	858.057	163.672	1.021.729
115	Almindelig vedligeholdelse	184.315	201.700	189.000	10.000	199.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.119.371	1.115.769	1.513.151	619.578	2.132.729
	Heraf dækkes af henlæggelser	-2.119.371	-1.115.769	-1.513.151	-619.578	-2.132.729
117	Istandsættelse ved fraflytning	125.860	68.000	98.200	11.800	110.000
	Heraf dækkes af henlæggelser	-125.860	-68.000	-98.200	-11.800	-110.000
118.1	Drift af fællesvaskeri (udgifter)	132.319	135.325	112.112	33.311	145.423
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	2.500	-	-	3.200	3.200
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)	4.733	8.700	6.400	2.500	8.900
119.1	Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	23.434	22.400	22.900	1.000	23.900
119.2	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.fl.	97	12.000	12.000	-	12.000
	Afdelingsbestyrelsens kurser	-	2.000	2.000	-	2.000
119.4	Fritidsaktiviteter	-	18.000	18.000	-	18.000
119.6	Andre udgifter	26.491	30.300	36.000	-34.600	1.400
119.8	Uforudsete udgifter	-	20.223	10.900	-10.900	-
119.9	Variable udgifter i alt	1.170.720	1.247.582	1.267.369	168.183	1.435.552

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-82 Klostergården

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)	1.700.000	1.700.000	1.734.000	-	1.734.000
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	70.000	70.000	106.000	122.000	228.000
123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	29.500	29.500	-	44.700	44.700
124.8	Henlæggelser i alt	<u>1.799.500</u>	<u>1.799.500</u>	<u>1.840.000</u>	<u>166.700</u>	<u>2.006.700</u>
124.9	Samlede udgifter i alt	<u>7.972.549</u>	<u>8.079.624</u>	<u>8.143.111</u>	<u>755.370</u>	<u>8.898.481</u>
	Ekstraordinære udgifter					
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	-	-	-	191.600	191.600
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	111.760	69.160	135.130	-2.260	132.870
129	1. Tab ved lejeledighed mv.	10.688	-	-	-	-
	2. Dækket af dispositionsfonden	-10.688	-	-	-	-
130	1. Tab ved fraflytninger	74.362	-	-	-	-
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-48.471	-	-	-	-
131	Andre renter	531.214	-	9.100	-9.100	-
134	Andre ekstraordinære udgifter	1.384	-	-	-	-
137	Ekstraordinære udgifter i alt	<u>670.249</u>	<u>69.160</u>	<u>144.230</u>	<u>180.240</u>	<u>324.470</u>
139	Udgifter i alt	<u>8.642.798</u>	<u>8.148.784</u>	<u>8.287.341</u>	<u>935.610</u>	<u>9.222.951</u>
150	Udgifter og evt. overskud i alt	<u><u>8.642.798</u></u>	<u><u>8.148.784</u></u>	<u><u>8.287.341</u></u>	<u><u>935.610</u></u>	<u><u>9.222.951</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-82 Klostergården

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	5.743.678	5.732.844	5.823.082	126.679	5.949.761
	2. Almene ungdomsboliger	2.215.777	2.211.540	2.260.859	50.881	2.311.740
202	Renter	1.352	17.900	-	13.300	13.300
203	Andre ordinære indtægter:					
	3. Andel af fællesfaciliteters drift	39.600	500	52.800	-	52.800
	4. Drifts af møde- og selskabslokaler	2.400	3.800	-	2.400	2.400
	6. Overført fra opsamlet resultat	182.200	182.200	150.600	88.100	238.700
203.9	Ordinære indtægter i alt	<u>8.185.007</u>	<u>8.148.784</u>	<u>8.287.341</u>	<u>281.360</u>	<u>8.568.701</u>
	Ekstraordinære indtægter					
206	Korrektion vedr. tidligere år	47.965	-	-	-	-
208	Ekstraordinære indtægter i alt	<u>47.965</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209	Indtægter i alt	<u>8.232.972</u>	<u>8.148.784</u>	<u>8.287.341</u>	<u>281.360</u>	<u>8.568.701</u>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	409.826	-	-	654.250	654.250
220	Nødvendig indtægt	<u>8.642.798</u>	<u>8.148.784</u>	<u>8.287.341</u>	<u>935.610</u>	<u>9.222.951</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-82 Klostergården

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Boligorganisation

Fyns Almennyttige Boligselskab
Vestre Stationsvej 5
5000 Odense C

Afdeling

1-82 Klostergården
Vindegade 42-50 og 54-62
5000 Odense C

I brugtagningsår: 1990

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	6.403	84	1	84
Almene ungdomsboliger	3.000	78	1	78
Almene ældreboliger			1	
Boligoplysning i alt	9.403	162		162
Erhvervslejemål			1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner			1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte			1/5	
Lejemålsoplysninger i alt	9.403	162		162