

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-84 Sønderport

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 etape 1-3	799,31	4,85%	38,75	838,06	351.127
Beboelse etape 4	813,79	4,85%	39,45	853,24	115.865

I alt

466.992

Lejeændringen betyder, at huslejen stiger mellem 192 og 328 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 (laveste sats)	157.300
Konto 109 renovation stiger, da budgettet er tilpasset til den faktiske udgift.	23.900
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.	91.686
Konto 114 ejendomsfunktionærernes løn som følge af af generelle lønstigninger samt et behov for øgede ressourcer i forhold til pasningen af de grønne arealer.	151.992

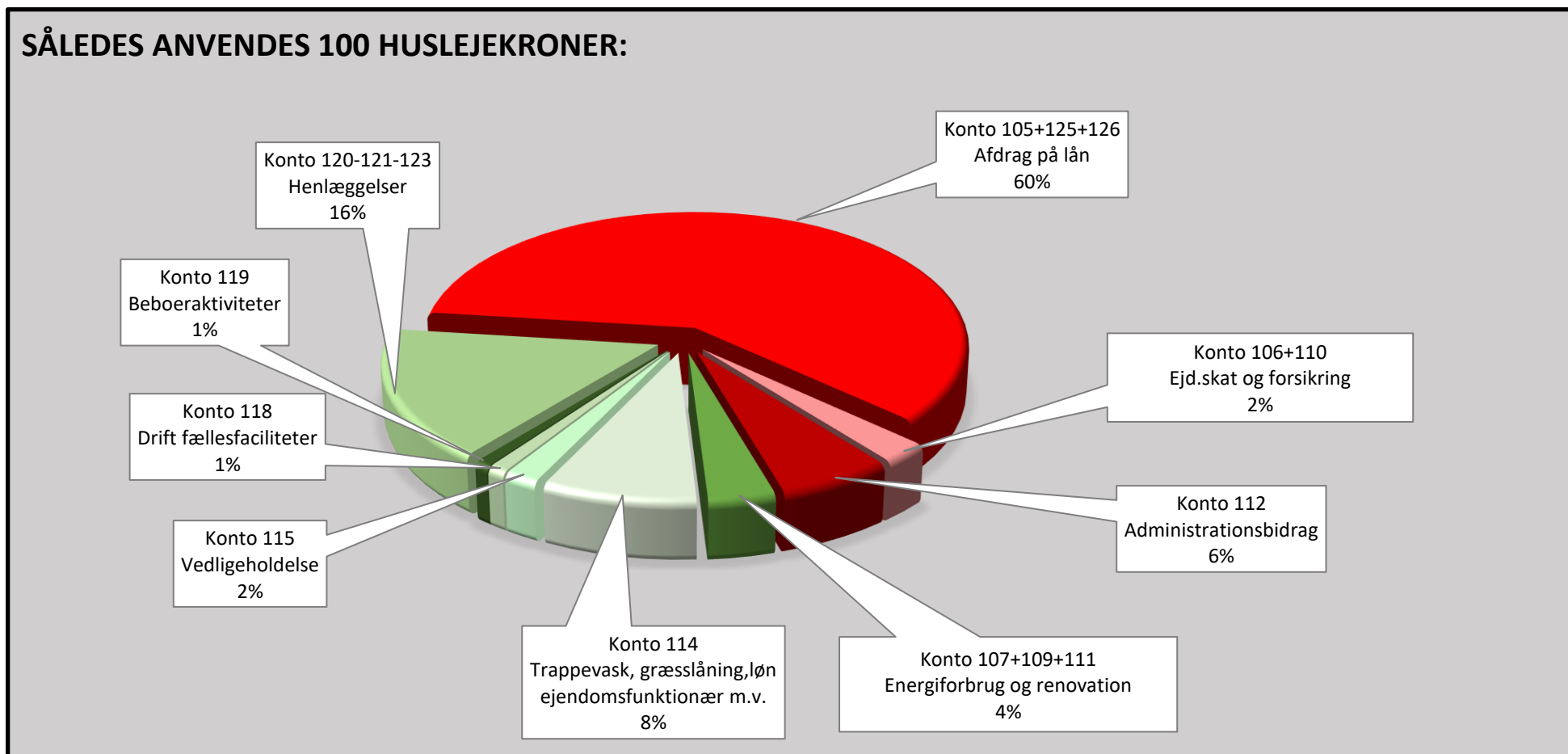
Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-84 Sønderport

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Husleje forhøjelse 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 1-84 Sønderport

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.)	5.098.864	5.119.794	5.154.094	157.300	5.311.394
	Offentlige og andre faste udgifter					
106	Ejendomsskatter	94.969	100.000	95.400	1.900	97.300
107	Vandafgift	5.439	5.000	5.000	500	5.500
109	Renovation	281.828	247.000	277.000	23.900	300.900
110	Forsikringer	155.904	155.800	160.400	17.700	178.100
111	Afdelingens energiforbrug, fællesarealer inkl. målerpasning mv.	83.703	63.500	68.600	16.800	85.400
112	Administrationsbidrag	584.100	587.400	575.250	91.686	666.936
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.205.942	1.158.700	1.181.650	152.486	1.334.136
	Variable udgifter					
114	Renholdelse, trappevask, ejendomsfunktionærernes løn	705.259	733.960	749.460	151.992	901.452
115	Almindelig vedligeholdelse	349.639	263.100	200.100	-	200.100
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	897.219	1.230.836	1.092.850	565.479	1.658.329
	Heraf dækkes af henlæggelser	-897.219	-1.230.836	-1.092.850	-565.479	-1.658.329
117	Istandsættelse ved fraflytning	77.536	67.000	70.100	60.300	130.400
	Heraf dækkes af henlæggelser	-77.536	-67.000	-70.100	-60.300	-130.400
118.1	Drift af fællesvaskeri (udgifter)	49.254	41.400	39.600	13.800	53.400
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	-	1.000	1.000	-	1.000
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)	47.728	51.400	45.100	7.800	52.900
119.1	Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	25.025	23.900	24.400	1.100	25.500
119.2	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.fl.	14.182	28.000	28.000	-	28.000
119.3	Beboerbladsdrift	400	5.000	5.000	-	5.000
119.4	Fritidsaktiviteter	19.723	30.000	30.000	-	30.000
119.6	Andre udgifter	31.998	43.200	51.700	-51.200	500
119.8	Uforudsete udgifter	-	22.248	9.600	-9.600	-
119.9	Variable udgifter i alt	1.243.208	1.243.208	1.183.960	113.892	1.297.852

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-84 Sønderport

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)	1.435.000	1.435.000	1.587.000	-	1.587.000
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	-	-	100.000	20.000	120.000
123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	59.900	59.900	33.300	500	33.800
124.8	Henlæggelser i alt	<u>1.494.900</u>	<u>1.494.900</u>	<u>1.720.300</u>	<u>20.500</u>	<u>1.740.800</u>
124.9	Samlede udgifter i alt	<u>9.042.915</u>	<u>9.016.602</u>	<u>9.240.004</u>	<u>444.178</u>	<u>9.684.182</u>
Ekstraordinære udgifter						
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	771.367	771.500	770.600	-800	769.800
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	389.700	352.310	394.130	23.820	417.950
127	Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	-	-	-	-	-
129	1.Tab ved lejeledighed mv.	11.815	-	-	-	-
	2. Dækket af dispositionsfonden	-11.815	-	-	-	-
130	1. Tab ved fraflytninger	76.529	-	-	-	-
	2. Dækket at tidligere henlæggelser	-50.835	-	-	-	-
131	Andre renter	25.812	-	1.500	2.000	3.500
137	Ekstraordinære udgifter i alt	<u>1.212.573</u>	<u>1.123.810</u>	<u>1.166.230</u>	<u>25.020</u>	<u>1.191.250</u>
139	Udgifter i alt	<u>10.255.488</u>	<u>10.140.412</u>	<u>10.406.234</u>	<u>469.198</u>	<u>10.875.432</u>
150	Udgifter og evt. overskud i alt	<u><u>10.255.488</u></u>	<u><u>10.140.412</u></u>	<u><u>10.406.234</u></u>	<u><u>469.198</u></u>	<u><u>10.875.432</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-84 Sønderport

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	9.963.401	9.907.452	10.145.474	10.906	10.156.380
	6. Kældre m.v.	62.354	60.060	60.060	2.300	62.360
	7. Garager, carporte og p-pladser m.v.	79.200	79.200	79.200	-	79.200
202	Renter	2.290	10.100	-	-	-
203	Andre ordinære indtægter:					
	4. Drifts af møde- og selskabslokaler	10.450	16.000	13.000	-3.100	9.900
	6. Overført fra opsamlet resultat	67.600	67.600	108.500	-7.900	100.600
203.9	Ordinære indtægter i alt	<u>10.185.295</u>	<u>10.140.412</u>	<u>10.406.234</u>	<u>2.206</u>	<u>10.408.440</u>
	Ekstraordinære indtægter					
206	Korrektion vedr. tidligere år	<u>28.330</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
208	Ekstraordinære indtægter i alt	<u>28.330</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209	Indtægter i alt	<u>10.213.625</u>	<u>10.140.412</u>	<u>10.406.234</u>	<u>2.206</u>	<u>10.408.440</u>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	<u>41.863</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>466.992</u>	<u>466.992</u>
220	Nødvendig indtægt	<u>10.255.488</u>	<u>10.140.412</u>	<u>10.406.234</u>	<u>469.198</u>	<u>10.875.432</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-84 Sønderport

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Boligorganisation

Fyns Almennyttige Boligselskab
Vestre Stationsvej 5
5000 Odense C

Afdeling

1-84 Sønderport
Brobæklunden 1-33 & 2-30 m.fl.
5260 Odense S

I brugtagningsår: 1991

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	á lejemåsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	11.999	173	1	173
Almene ungdomsboliger			1	
Almene ældreboliger			1	
Boligoplysning i alt	11.999	173		173
Erhvervslejemål			1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner			1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte	345	22	1/5	4
Lejemålsoplysninger i alt	12.344	195		177