

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-85 Hammerparken

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	877,93	7,35%	64,57	942,50	98.147

I alt

98.147

Lejeændringen betyder, at huslejen stiger mellem 381 og 448 kroner pr. bolig pr. måned.

Væsentligste årsag/er til lejeændring:

Konto 106 - ejendomsskatter, grundlaget for beregning af ejendomsskat er steget grundet frafald af fradrag for forbedringer 41.500

Konto 105 - ydelser på lån stiger, da lån reguleres årligt med stigningen i nettoprisindekset eller lønindekset (lavest sats) 30.823

Derudover er der en generel påvirkning af prisstigninger på varetydelser og el til fællesarealer

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 2032/2033. 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.

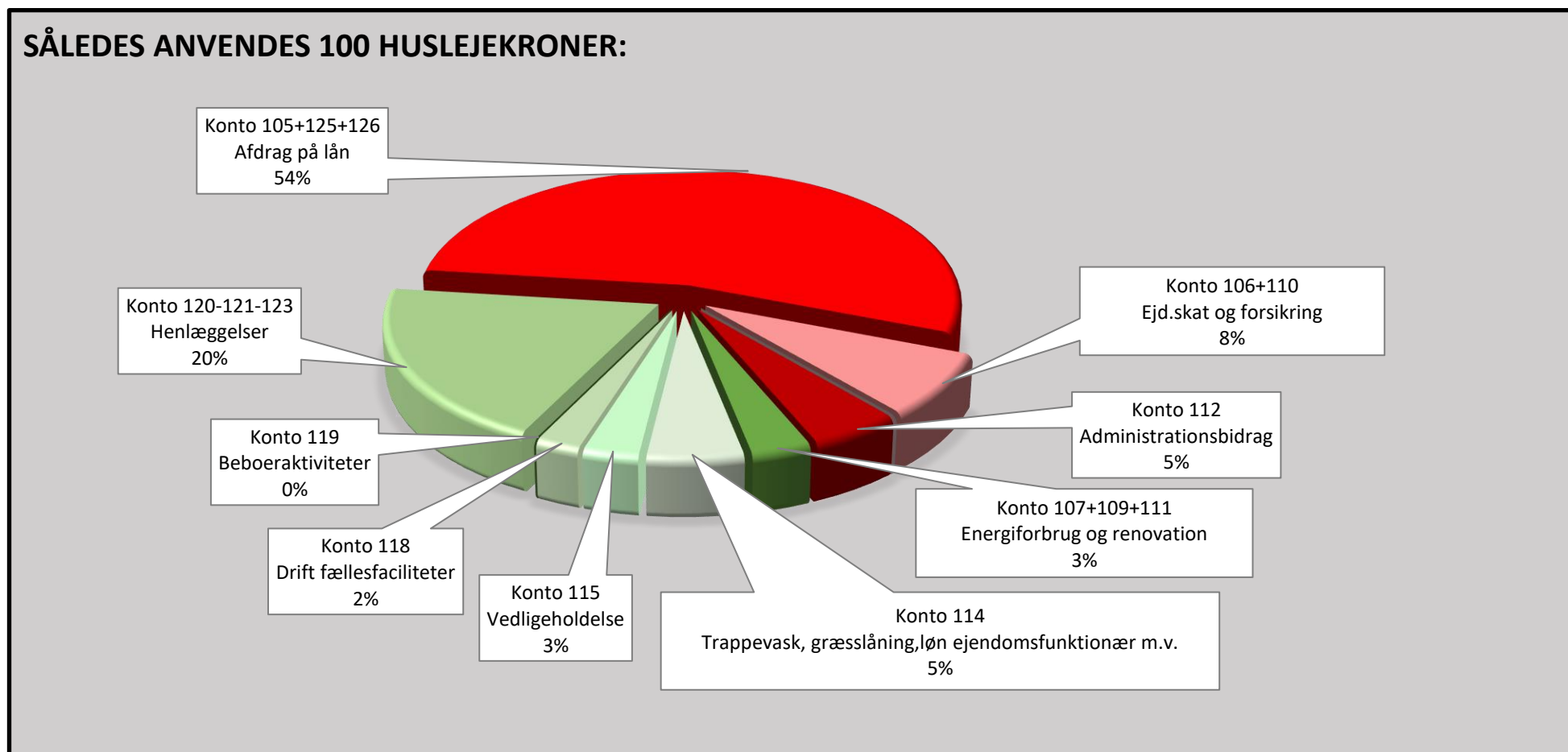
Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-85 Hammerparken

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 1-85 Hammerparken

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.)	660.624	666.000	671.443	30.823	702.266
	Offentlige og andre faste udgifter					
106	Ejendomsskatter	57.037	54.300	58.500	41.500	100.000
109	Renovation	45.351	47.100	50.200	-500	49.700
110	Forsikringer	17.620	18.000	17.780	2.515	20.295
112	Administrationsbidrag	66.000	66.000	65.000	10.360	75.360
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	186.009	185.400	191.480	53.875	245.355
	Variable udgifter					
114	Renholdelse, trappevask, ejendomsfunktionærernes løn	77.634	72.930	72.330	7.297	79.627
115	Almindelig vedligeholdelse	39.527	48.600	42.100	4.060	46.160
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	328.558	357.506	146.695	17.967	164.662
	Heraf dækkes af henlæggelser	-328.558	-357.506	-146.695	-17.967	-164.662
117	Istandsættelse ved fraflytning	14.305	5.000	4.600	4.700	9.300
	Heraf dækkes af henlæggelser	-14.305	-5.000	-4.600	-4.700	-9.300
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	-	-	-	-	-
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)	31.315	23.300	25.400	11.300	36.700
119.1	Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	2.893	2.800	2.800	200	3.000
119.2	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.fl.	1.710	2.000	2.000	-	2.000
	Afdelingsbestyrelsens kurser	-	5.000	5.000	-5.000	-
119.4	Fritidsaktiviteter	11.333	15.000	15.000	2.000	17.000
119.6	Andre udgifter	20.328	21.100	20.800	-2.600	18.200
119.8	Uforudsete udgifter	-	3.246	2.500	-2.500	-
119.9	Variable udgifter i alt	184.740	193.976	187.930	14.757	202.687

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-85 Hammerparken

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)	257.000	257.000	288.800	11.200	300.000
124.8	Henlæggelser i alt	257.000	257.000	288.800	11.200	300.000
124.9	Samlede udgifter i alt	1.288.372	1.302.376	1.339.653	110.655	1.450.308
	Ekstraordinære udgifter					
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	39.738	40.000	39.649	-91	39.558
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	62.770	58.720	74.680	9.780	84.460
129	1. Tab ved lejeledighed mv.	936	-	-	-	-
	2. Dækket af dispositionsfonden	-936	-	-	-	-
131	Andre renter	35.328	-	770	-770	-
137	Ekstraordinære udgifter i alt	137.836	98.720	115.099	8.919	124.018
139	Udgifter i alt	1.426.208	1.401.096	1.454.752	119.574	1.574.326
150	Udgifter og evt. overskud i alt	1.426.208	1.401.096	1.454.752	119.574	1.574.326

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-85 Hammerparken

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	1.376.010	1.369.196	1.427.352	11.136	1.438.488
202	Renter	-	600	-	500	500
203	Andre ordinære indtægter: 6. Overført fra opsamlet resultat	31.300	31.300	27.400	9.792	37.192
203.9	Ordinære indtægter i alt	<u>1.407.310</u>	<u>1.401.096</u>	<u>1.454.752</u>	<u>21.428</u>	<u>1.476.180</u>
209	Indtægter i alt	<u>1.407.310</u>	<u>1.401.096</u>	<u>1.454.752</u>	<u>21.428</u>	<u>1.476.180</u>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	<u>18.898</u>	-	-	98.146	98.146
220	Nødvendig indtægt	<u>1.426.208</u>	<u>1.401.096</u>	<u>1.454.752</u>	<u>119.574</u>	<u>1.574.326</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-85 Hammerparken

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Boligorganisation

Fyns Almennyttige Boligselskab
Vestre Stationsvej 5
5000 Odense C

Afdeling

1-85 Hammerparken
Hammeren 101-141
5320 Agedrup

I brugtagningsår: 1992

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	1.520	20	1	20
Almene ungdomsboliger			1	
Almene ældreboliger			1	
Boligoplysning i alt	1.520	20		20
Erhvervslejemål			1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner			1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte			1/5	
Lejemålsoplysninger i alt	1.520	20		20