

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-87 Sedenparken

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	747,00	3,44%	25,72	772,72	43.732

I alt

43.732

Lejeændringen betyder, at huslejen stiger mellem 154 og 192 kroner pr. bolig pr. måned.

Væsentligste årsag(er) til lejeændring:

Konto 120 - henlæggelser er øget for at sikre tilstrækkelige midler til planlagt vedligeholdelse 35.500

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. 10.360

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 2033/2034. 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.

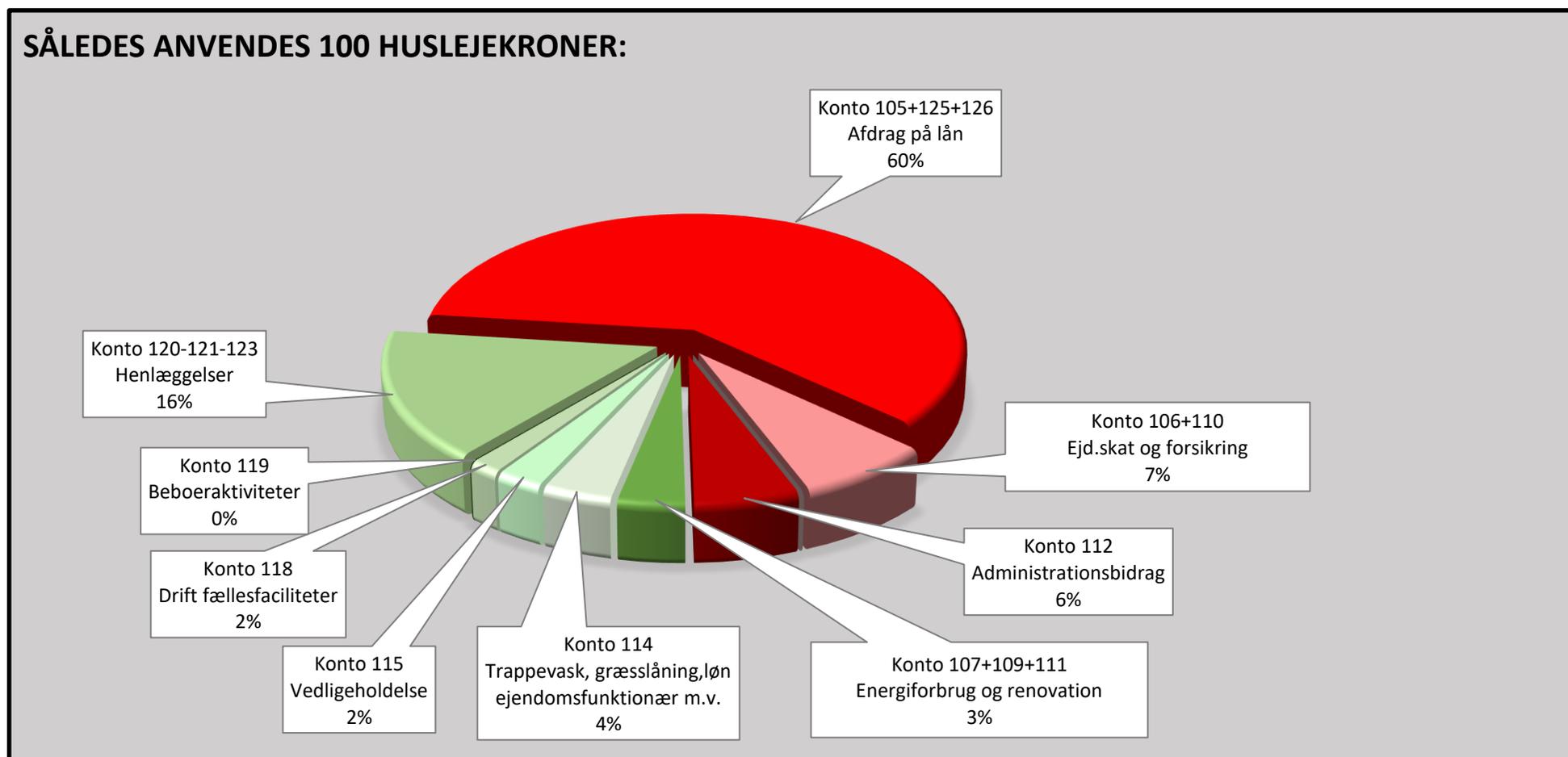
Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-87 Sedenparken

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 1-87 Sedenparken

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.)	813.303	814.700	797.222	3.515	800.737
	Offentlige og andre faste udgifter					
106	Ejendomsskatter	72.886	72.200	76.000	500	76.500
109	Renovation	43.314	42.900	48.500	-400	48.100
110	Forsikringer	18.574	18.900	19.100	2.200	21.300
112	Administrationsbidrag	66.000	66.000	65.000	10.360	75.360
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	200.774	200.000	208.600	12.660	221.260
	Variable udgifter					
114	Renholdelse, trappevask, ejendomsfunktionærernes løn	43.117	42.030	41.646	8.531	50.177
115	Almindelig vedligeholdelse	9.242	24.600	25.100	8.500	33.600
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	119.110	659.352	166.381	236.262	402.643
	Heraf dækkes af henlæggelser	-119.110	-659.352	-166.381	-236.262	-402.643
117	Istandsættelse ved fraflytning	-	8.000	6.100	-2.900	3.200
	Heraf dækkes af henlæggelser	-	-8.000	-6.100	2.900	-3.200
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)	20.550	17.200	16.000	6.500	22.500
119.1	Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	2.893	2.800	2.800	200	3.000
119.2	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.fl.	272	2.000	2.000	-	2.000
	Afdelingsbestyrelsens kurser	-	1.500	1.500	-	1.500
119.4	Fritidsaktiviteter	-	5.000	5.000	-	5.000
119.6	Andre udgifter	10.483	10.100	11.450	-3.250	8.200
119.8	Uforudsete udgifter	-	2.172	1.900	-1.900	-
119.9	Variable udgifter i alt	86.557	107.402	107.396	18.581	125.977

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-87 Sedenparken

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)	149.000	149.000	174.500	35.500	210.000
124.8	Henlæggelser i alt	149.000	149.000	174.500	35.500	210.000
124.9	Samlede udgifter i alt	1.249.634	1.271.102	1.287.718	70.256	1.357.974
	Ekstraordinære udgifter					
131	Andre renter	169.036	-	2.800	-2.800	-
137	Ekstraordinære udgifter i alt	169.036	-	2.800	-2.800	-
139	Udgifter i alt	1.418.671	1.271.102	1.290.518	67.456	1.357.974
150	Udgifter og evt. overskud i alt	1.418.671	1.271.102	1.290.518	67.456	1.357.974

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-87 Sedenparken

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	1.233.060	1.233.102	1.269.918	-18	1.269.900
202	Renter	-	3.600	-	6.400	6.400
203	Andre ordinære indtægter: 6. Overført fra opsamlet resultat	34.400	34.400	20.600	17.342	37.942
203.9	Ordinære indtægter i alt	<u>1.267.460</u>	<u>1.271.102</u>	<u>1.290.518</u>	<u>23.724</u>	<u>1.314.242</u>
209	Indtægter i alt	<u>1.267.460</u>	<u>1.271.102</u>	<u>1.290.518</u>	<u>23.724</u>	<u>1.314.242</u>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	<u>151.211</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>43.732</u>	<u>43.732</u>
220	Nødvendig indtægt	<u><u>1.418.671</u></u>	<u><u>1.271.102</u></u>	<u><u>1.290.518</u></u>	<u><u>67.456</u></u>	<u><u>1.357.974</u></u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-87 Sedenparken

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Boligorganisation

Fyns Almennyttige Boligselskab
Vestre Stationsvej 5
5000 Odense C

Afdeling

1-87 Sedenparken
Hvenekilden 1 - 41
5240 Odense NØ

I brugtagningsår: 2001

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	1.700	20	1	20
Almene ungdomsboliger			1	
Almene ældreboliger			1	
Boligoplysning i alt	1.700	20		20
Erhvervslejemål			1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner			1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte			1/5	
Lejemålsoplysninger i alt	1.700	20		20