

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-9 Syvstjernen

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Huslejeforhøjelse 1. juli 2023:

	Nugældende gennemsnitlig årlig leje pr. m <sup>2</sup>	Regulering %	Regulering gennemsnitlig årlig leje pr. m <sup>2</sup>	Ny gennemsnitlig årlig leje pr. m <sup>2</sup>	Samlet årlig leje- regulering
Beboelse	1.018,02	5,95%	60,58	1.078,60	34.130
Erhverv	1.017,66	5,95%	60,56	1.078,22	5.281

I alt

39.410

**Lejeændringen betyder, at huslejen stiger mellem 352 og 440 kroner pr. bolig pr. måned.**

## Væsentligste årsag/er til lejeændring:

Konto 111 - udgiften er øget som følge af stigende priser på el og gas	36.900
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.	5.180
Konto 120 - henlæggelser er nedsat da afdelingen har tilstrækkelige midler til planlagt vedligeholdelse	-12.000
Konto 203 - Indtægten vedr. overført fra opsamlet resultat (tidligere års overskud) falder	9.190

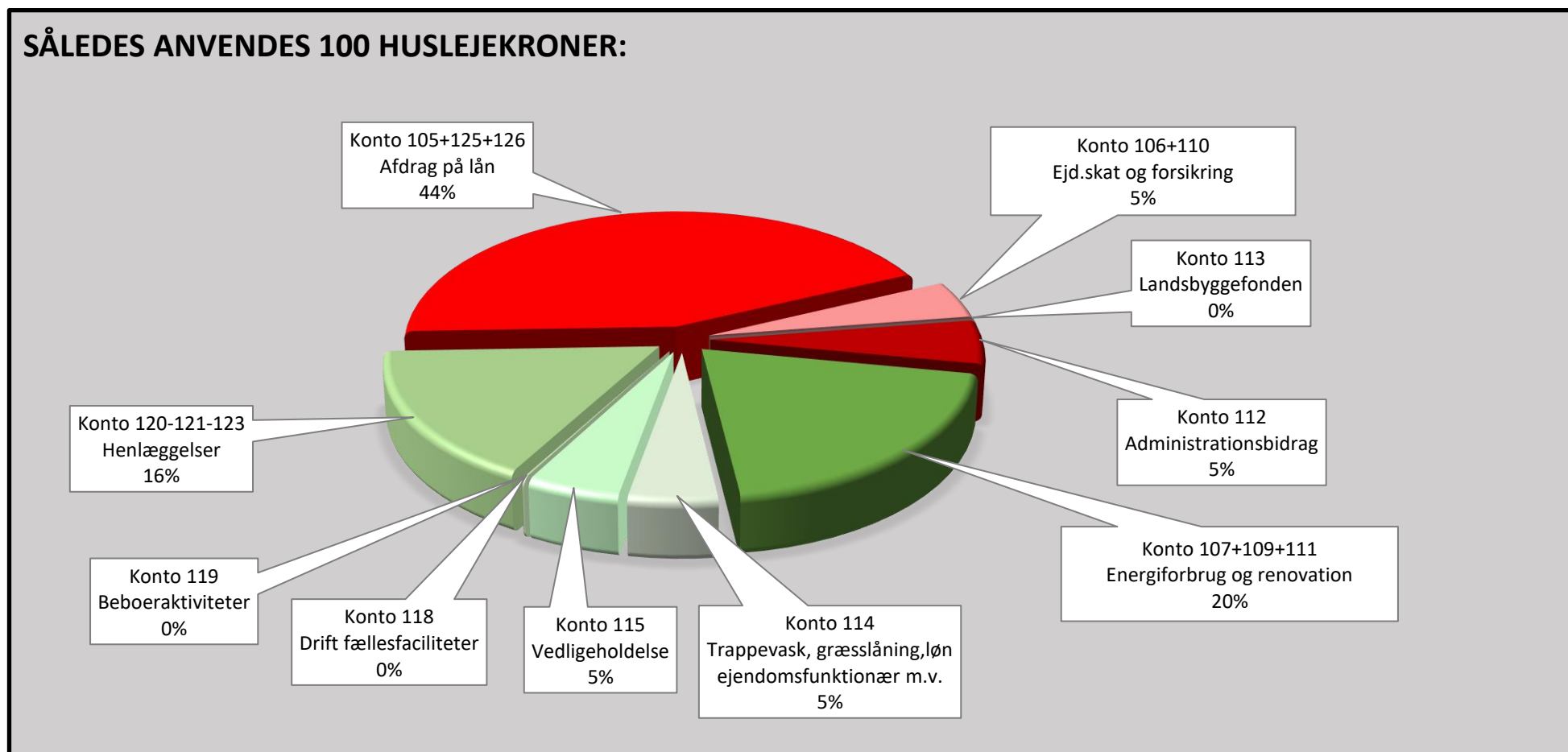
# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-9 Syvstjernen

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 1-9 Syvstjernen

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Konto	Specifikation	Regnskab		Budget		
		Realiseret 2021/22	Budget 2021/22	Gældende 2022/23	Ændring	Forslag 2023/24
	<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse mv.)	303.519	304.972	305.872	-100	305.772
	<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106	Ejendomsskatter	23.569	24.000	24.000	-	24.000
107	Vandafgift	14.203	14.200	16.000	-	16.000
109	Renovation	26.372	33.000	37.200	-6.400	30.800
110	Forsikringer	7.116	7.600	7.600	600	8.200
111	Afdelingens energiforbrug, fællesarealer inkl. målerpasning mv.	91.220	57.000	57.500	36.900	94.400
112	Administrationsbidrag	33.000	33.000	32.500	5.180	37.680
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	195.481	168.800	174.800	36.280	211.080
	<b>Variable udgifter</b>					
114	Renholdelse, trappevask, ejendomsfunktionærernes løn	29.712	28.960	29.060	4.700	33.760
115	Almindelig vedligeholdelse	21.289	33.500	28.500	7.000	35.500
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	68.351	90.683	69.843	27.746	97.589
	Heraf dækkes af henlæggelser	-68.351	-90.683	-69.843	-27.746	-97.589
117	Istandsættelse ved fraflytning	-	-	1.100	-	1.100
	Heraf dækkes af henlæggelser	-	-	-1.100	-	-1.100
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	883	900	900	-	900
119.1	Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	1.157	1.100	1.150	50	1.200
119.2	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.fl.	4	500	500	-	500
119.6	Andre udgifter	1.834	2.500	2.500	-2.400	100
119.8	Uforudsete udgifter	-	1.540	600	-600	-
119.9	Variable udgifter i alt	54.880	67.460	62.610	9.350	71.960

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-9 Syvstjernen

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Konto	Specifikation	Regnskab		Budget		
		Realiseret 2021/22	Budget 2021/22	Gældende 2022/23	Ændring	Forslag 2023/24
	<b>Henlæggelser</b>					
120	Planl. og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	116.000	116.000	127.000	-12.000	<b>115.000</b>
124.8	Henlæggelser i alt	116.000	116.000	127.000	-12.000	<b>115.000</b>
124.9	Samlede udgifter i alt	669.880	658.772	670.882	32.930	<b>703.812</b>
	<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
129	1.Tab ved lejeledighed mv.	1.033	-	-	-	-
	2. Dækket af dispositionsfonden	-1.033	-	-	-	-
131	Andre renter	37.402	-	600	-600	-
137	Ekstraordinære udgifter i alt	37.402	-	600	-600	-
139	Udgifter i alt	707.282	658.772	671.482	32.330	<b>703.812</b>
150	Udgifter og evt. overskud i alt	707.282	658.772	671.482	32.330	<b>703.812</b>

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-9 Syvstjernen

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Konto	Specifikation	Regnskab		Budget		
		Realiseret 2021/22	Budget 2021/22	Gældende 2022/23	Ændring	Forslag 2023/24
	<b>Ordinære indtægter</b>					
201	Boligafgifter og lejer:					
	1. Almene familieboliger	558.216	568.624	573.560	-8	<b>573.552</b>
	4. Erhverv	86.364	85.548	87.922	818	<b>88.740</b>
202	Renter	-	1.400	-	1.300	<b>1.300</b>
203	Andre ordinære indtægter:					
	6. Overført fra opsamlet resultat	3.200	3.200	10.000	-9.190	<b>810</b>
203.9	Ordinære indtægter i alt	<u>647.780</u>	<u>658.772</u>	<u>671.482</u>	<u>-7.080</u>	<u><b>664.402</b></u>
209	Indtægter i alt	<u>647.780</u>	<u>658.772</u>	<u>671.482</u>	<u>-7.080</u>	<u><b>664.402</b></u>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	<u>59.502</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>39.410</u>	<u><b>39.410</b></u>
220	Nødvendig indtægt	<u>707.282</u>	<u>658.772</u>	<u>671.482</u>	<u>32.330</u>	<u><b>703.812</b></u>

# Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-9 Syvstjernen

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

## Boligorganisation

Fyns Almennyttige Boligselskab  
Vestre Stationsvej 5  
5000 Odense C

## Afdeling

1-9 Syvstjernen  
Syvstjernen 1  
5330 Munkebo

I brugtagningsår: 2002

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	563	8	1	8
Almene ungdomsboliger			1	
Almene ældreboliger			1	
Boligoplysning i alt	563	8		8
Erhvervslejemål	87	1	1 pr påbeg. 60 m2	2
Institutioner			1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte			1/5	
Lejemålsoplysninger i alt	650	9		10