

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-90 Odense Havn

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	858,20	4,13%	35,46	893,66	184.790

I alt

184.790

Lejeændringen betyder, at huslejen stiger mellem 223 og 318 kroner pr. bolig pr. måned.

Væsentligste årsag/er til lejeændring:

Konto 111 - udgiften er øget som følge af stigende elpriser 71.200

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. 30.044

Konto 120 - henlæggelser er øget for at sikre tilstrækkelige midler til planlagt vedligeholdelse 54.000

Konto 203 - overført fra opsamlet resultat (tidligere års overskud) indtægten falder, da der er mindre overskud at afvikle af 17.244

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 2037/2038. 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.

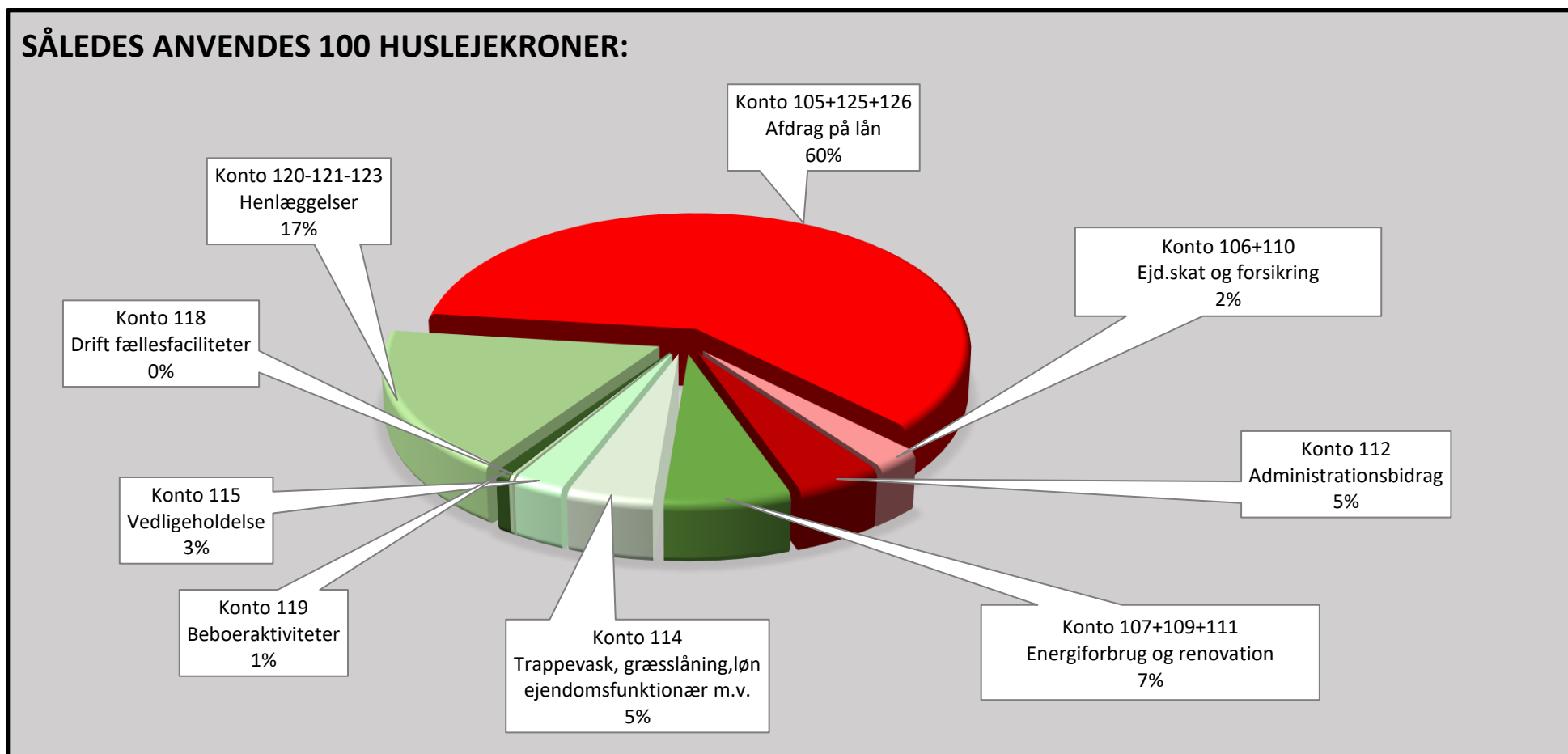
Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-90 Odense Havn

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 1-90 Odense Havn

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.)	2.811.027	2.803.100	2.837.900	6.400	2.844.300
	Offentlige og andre faste udgifter					
106	Ejendomsskatter	33.962	34.600	34.800	200	35.000
107	Vandafgift	635	700	750	-	750
109	Renovation	119.727	121.700	122.900	5.400	128.300
110	Forsikringer	67.453	68.900	74.200	8.100	82.300
111	Afdelingens energiforbrug, fællesarealer inkl. målerpasning mv.	186.405	119.200	116.900	71.200	188.100
112	Administrationsbidrag	191.400	191.400	188.500	30.044	218.544
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	599.582	536.500	538.050	114.944	652.994
	Variable udgifter					
114	Renholdelse, trappevask, ejendomsfunktionærernes løn	181.982	169.248	199.148	17.700	216.848
115	Almindelig vedligeholdelse	133.878	136.376	129.376	-	129.376
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	490.816	498.908	1.493.257	-1.083.113	410.144
	Heraf dækkes af henlæggelser	-490.816	-498.908	-1.493.257	1.083.113	-410.144
117	Istandsættelse ved fraflytning	20.636	18.000	20.200	3.900	24.100
	Heraf dækkes af henlæggelser	-20.636	-18.000	-20.200	-3.900	-24.100
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	9.501	8.700	9.200	800	10.000
119.1	Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	8.390	8.000	8.200	400	8.600
119.2	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.fl.	6.901	10.000	10.000	-	10.000
	Afdelingsbestyrelsens kurser	-	13.000	13.000	-10.000	3.000
119.4	Fritidsaktiviteter	15.152	10.000	12.000	3.000	15.000
119.6	Andre udgifter	7.209	9.500	10.300	-10.200	100
119.8	Uforudsete udgifter	-	11.081	4.379	-4.379	-
119.9	Variable udgifter i alt	363.013	375.905	395.603	-2.679	392.924

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-90 Odense Havn

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 vedligelseholdelse og fornyelser (konto 401)	726.000	726.000	741.000	54.000	795.000
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	2.000	2.000	9.000	9.000	18.000
124.8	Henlæggelser i alt	728.000	728.000	750.000	63.000	813.000
124.9	Samlede udgifter i alt	4.501.622	4.443.505	4.521.553	181.665	4.703.218
	Ekstraordinære udgifter					
129	1. Tab ved lejeledighed mv.	205	-	-	-	-
	2. Dækket af dispositionsfonden	-205	-	-	-	-
131	Andre renter	286.101	-	3.900	-3.900	-
137	Ekstraordinære udgifter i alt	286.101	-	3.900	-3.900	-
139	Udgifter i alt	4.787.724	4.443.505	4.525.453	177.765	4.703.218
150	Udgifter og evt. overskud i alt	4.787.724	4.443.505	4.525.453	177.765	4.703.218

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-90 Odense Havn

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	4.367.076	4.366.941	4.471.689	219	4.471.908
202	Renter	-	5.200	-	10.000	10.000
203	Andre ordinære indtægter: 3. Andel af fællesfaciliteters drift 6. Overført fra opsamlet resultat	6.264 65.100	6.264 65.100	6.264 47.500	- -17.244	6.264 30.256
203.9	Ordinære indtægter i alt	<u>4.438.440</u>	<u>4.443.505</u>	<u>4.525.453</u>	<u>-7.025</u>	<u>4.518.428</u>
209	Indtægter i alt	<u>4.438.440</u>	<u>4.443.505</u>	<u>4.525.453</u>	<u>-7.025</u>	<u>4.518.428</u>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	<u>349.284</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>184.790</u>	<u>184.790</u>
220	Nødvendig indtægt	<u>4.787.724</u>	<u>4.443.505</u>	<u>4.525.453</u>	<u>177.765</u>	<u>4.703.218</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-90 Odense Havn

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Boligorganisation

Fyns Almennyttige Boligselskab
Vestre Stationsvej 5
5000 Odense C

Afdeling

1-90 Odense Havn
Englandsgade 8-12
5000 Odense C

I brugtagningsår: 2008

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	5.211	58	1	58
Almene ungdomsboliger			1	
Almene ældreboliger			1	
Boligoplysning i alt	5.211	58		58
Erhvervslejemål			1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner			1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte			1/5	
Lejemålsoplysninger i alt	5.211	58		58