

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-98 Plums Gård

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	884,77	5,00%	44,26	929,03	234.827

I alt

234.827

Lejeændringen betyder, at huslejen stiger mellem 271 og 436 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 (lavest sats)	24.500
Konto 109 - renovationsudgiften stiger grundet ændring i priserne ved Assens Forsyning	45.000
Konto 114 - øgede ressourcer i forhold til løsning af de driftsmæssige opgaver	85.028
Konto 120 - henlæggelser er øget for at sikre tilstrækkelige midler til planlagt vedligeholdelse	110.000

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 2030/2031. 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.

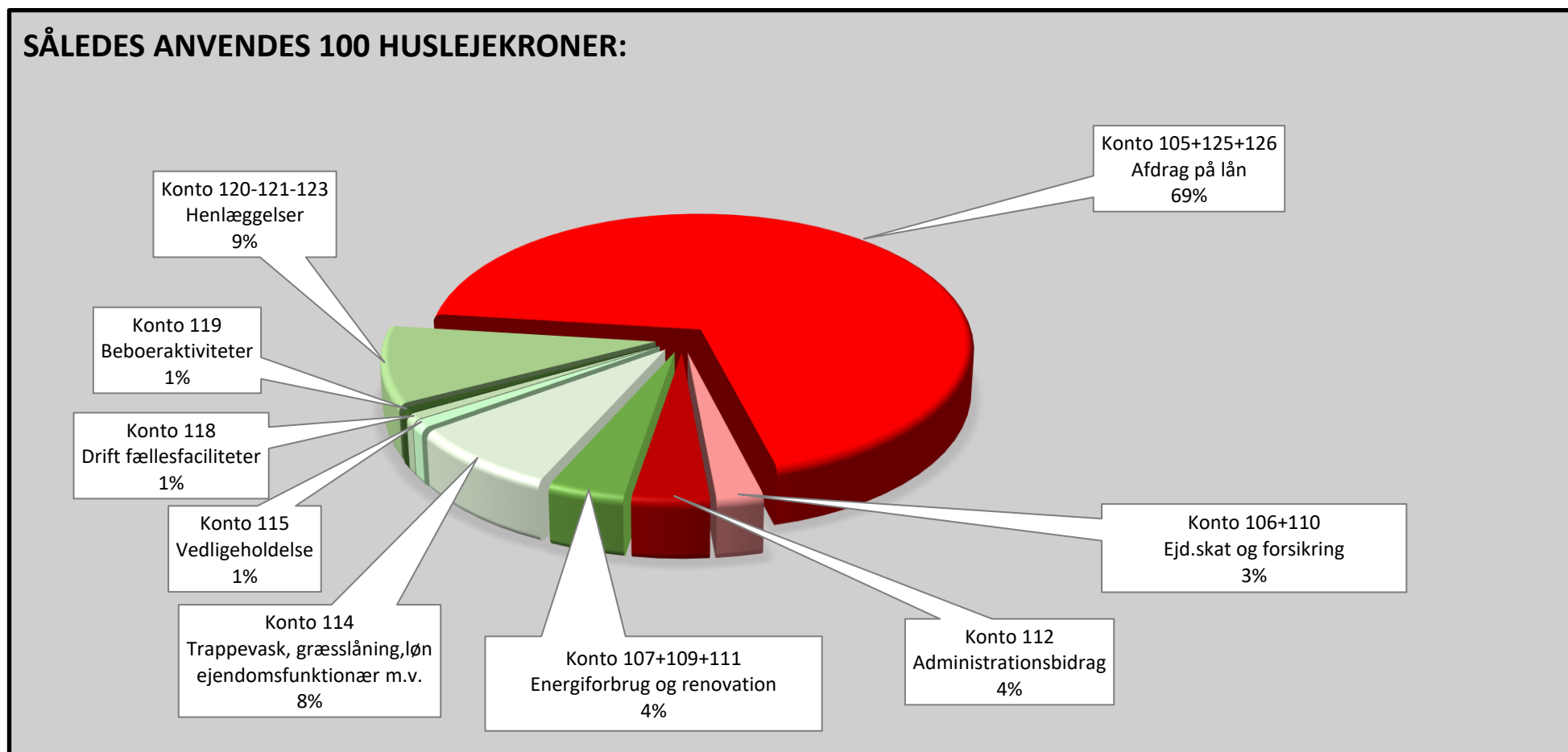
Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-98 Plums Gård

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 1-98 Plums Gård

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.)	3.342.604	3.400.600	3.421.400	24.500	3.445.900
	Offentlige og andre faste udgifter					
106	Ejendomsskatter	49.764	73.000	56.000	-	56.000
109	Renovation	129.220	129.000	130.000	45.000	175.000
110	Forsikringer	59.605	58.300	63.400	6.200	69.600
111	Afdelingens energiforbrug, fællesarealer inkl. målerpasning mv.	22.628	35.500	28.900	2.700	31.600
112	Administrationsbidrag	181.500	181.500	178.750	28.490	207.240
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	442.718	477.300	457.050	82.390	539.440
	Variable udgifter					
114	Renholdelse, trappevask, ejendomsfunktionærernes løn	370.967	308.600	328.722	85.028	413.750
115	Almindelig vedligeholdelse	26.639	78.500	37.000	10.000	47.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	238.323	165.854	282.127	-15.012	267.115
	Heraf dækkes af henlæggelser	-238.323	-165.854	-282.127	15.012	-267.115
117	Istandsættelse ved fraflytning	3.510	-	900	1.200	2.100
	Heraf dækkes af henlæggelser	-3.510	-	-900	-1.200	-2.100
118.2	Andel i fællesfaciliteters drift (udgifter)	1.954	-	-	2.100	2.100
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)	27.207	24.500	24.500	11.400	35.900
119.1	Kontingent, BL - Danmarks Almene Boliger	4.181	7.700	7.800	700	8.500
119.2	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.fl.	9.946	2.000	2.000	4.000	6.000
	Afdelingsbestyrelsens kurser	-	-	-	5.000	5.000
119.4	Fritidsaktiviteter	-	2.000	2.000	13.000	15.000
119.6	Andre udgifter	10.937	10.300	14.600	-14.100	500
119.8	Uforudsete udgifter	-	5.550	2.000	-2.000	-
119.9	Variable udgifter i alt	451.832	439.150	418.622	115.128	533.750

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-98 Plums Gård

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)	282.000	282.000	344.000	110.000	454.000
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	10.000	10.000	16.000	-11.000	5.000
123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	15.000	15.000	36.500	-23.800	12.700
124.8	Henlæggelser i alt	307.000	307.000	396.500	75.200	471.700
124.9	Samlede udgifter i alt	4.544.154	4.624.050	4.693.572	297.218	4.990.790
Ekstraordinære udgifter						
129	1.Tab ved lejeledighed mv.	-151.194	-	-	-	-
	2. Dækket af dispositionsfonden	151.194	-	-	-	-
130	1. Tab ved fraflytninger	8.669	-	-	-	-
	2. Dækket at tidligere henlæggelser	-8.669	-	-	-	-
131	Andre renter	111.298	-	2.000	-2.000	-
134	Andre ekstraordinære udgifter	1.055	-	-	-	-
137	Ekstraordinære udgifter i alt	112.353	-	2.000	-2.000	-
139	Udgifter i alt	4.656.507	4.624.050	4.695.572	295.218	4.990.790
150	Udgifter og evt. overskud i alt	4.656.507	4.624.050	4.695.572	295.218	4.990.790

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-98 Plums Gård

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	4.615.992	4.616.050	4.694.272	296	4.694.568
202	Renter	2	8.000	-	2.800	2.800
203	Andre ordinære indtægter: 4. Drifts af møde- og selskabslokaler 6. Overført fra opsamlet resultat	5.800 - -	- - -	- 1.300 -	6.000 51.296 -	6.000 52.596
203.9	Ordinære indtægter i alt	<u>4.621.794</u>	<u>4.624.050</u>	<u>4.695.572</u>	<u>60.392</u>	<u>4.755.964</u>
	Ekstraordinære indtægter					
206	Korrektion vedr. tidligere år	15.004	-	-	-	-
208	Ekstraordinære indtægter i alt	<u>15.004</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
209	Indtægter i alt	<u>4.636.798</u>	<u>4.624.050</u>	<u>4.695.572</u>	<u>60.392</u>	<u>4.755.964</u>
210	Nødvendig merindtægt/underskud	19.709	-	-	234.826	234.826
220	Nødvendig indtægt	<u>4.656.507</u>	<u>4.624.050</u>	<u>4.695.572</u>	<u>295.218</u>	<u>4.990.790</u>

Fyns Almennyttige Boligselskab - afdeling 1-98 Plums Gård

Driftsbudget 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Boligorganisation

Fyns Almennyttige Boligselskab
Vestre Stationsvej 5
5000 Odense C

Afdeling

1-98 Plums Gård
Ved Plums Gård 1 - 23
5610 Assens

I brugtagningsår: 2020

Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemåls- enheder
Almene familieboliger	5.306	55	1	55
Almene ungdomsboliger			1	
Almene ældreboliger			1	
Boligoplysning i alt	5.306	55		55
Erhvervslejemål			1 pr påbeg. 60 m2	
Institutioner			1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte			1/5	
Lejemålsoplysninger i alt	5.306	55		55