



Arbejdernes
Andels-Boligforening
Varde

Beboerne i
Afd. 10, Skovbrynet, Østerled, Solskrænten

27.8.2018

Vedr.: Afdelingsmøde.

Der indkaldes hermed til afdelingsmøde for alle beboerne i ovennævnte afdeling

Mandag den 24. september kl. 18:30 – 20:00

Vestparkens Hus, Isbjerg Møllevej 4

DAGSORDEN

- 1. Valg af dirigent.**
- 2. Godkendelse af budget 2019**
- 3. Vedligeholdelsesbudgettet.**
- 4. Behandling af indkomne forslag**
- 5. A - Valg til afdelingsbestyrelse
Asta Antonsen afgår efter tur.**
B – Valg af supplanter til afdelingsbestyrelsen
- 6. Eventuelt**

Budgettet omdeles ca. 1 uge før mødet.

Forslag til mødet skal være Boligforeningen i hænde senest 2 uger før mødet, og indkomne forslag vil være tilgængelig på hjemmesiden www.aabvarde.dk samt ligge fremme på Boligforeningens kontor, Skansen 8, 1 uge før mødet.

Med venlig hilsen
Michael Kornager

ARBEJDERNES ANDELS-BOLIGFORENING



Arbejdernes
Andels-Boligforening
Varde

17-09-2018

FORSLAG TIL AFDELINGSMØDET DEN 24.9.2018

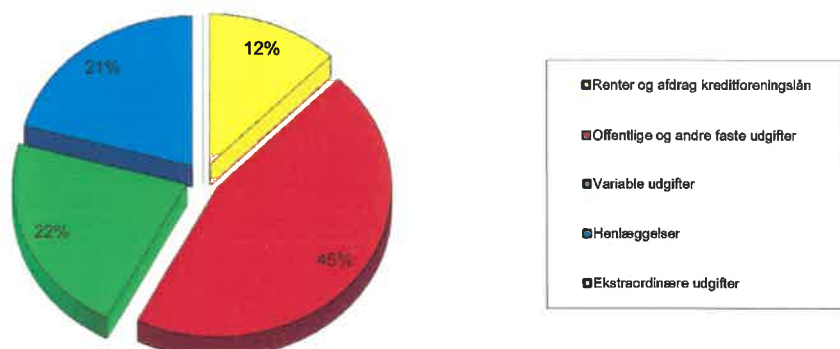
Der er indkommet flg. forslag:

1. at der kun må være 1 hund pr. husstand fremover.
2. at der udskiftes elmålere / sikringsgrupper.
3. at trailerpladsen ændres.
4. om der kan opsættes radiatorer i gang / køkken i Skovbrynet via henlæggelserne, lig arbejdet på Østerled.
5. afvaskning af tagrender via firma.
6. Opstilling af flagstang. Flaget kan hejses af alle beboere, og der laves vejledning for brugen af flaget. Flaget skal ligge i Vaskeri 1.
7. Vaskeri 2 er åben som Vaskeri 1
8. at der kun må være 1 husdyr pr. lejer.
9. at det er et medlem fra afdelingens bestyrelse, der tager referat, når der er møde mellem afdelingen og AAB.

10, Skovbrynet-Østerled-Solskrænten

Regnskab for året 2017

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



| Udgifter | Regnskab | Budget |
|---|----------------------|-----------------------|
| | 2017 (i hele kr.) | 2017 (i 1.000 kr.) |
| 105 Renter og afdrag på kreditforeningslån | 365.894 | 366 |
| 106 Ejendomsskat | 295.934 | 311 |
| 107 Vand- og vandledningsafgift | 310 | |
| 109 Renovation | 189.356 | 188 |
| 110 Forsikring | 84.783 | 77 |
| 111 Elafgift og udarbejdelse af varmeregnskabe | 46.712 | 87 |
| 112 Administrationsbidrag | 367.800 | 368 |
| Dispositionsbidrag | 41.850 | 42 |
| Arbejdskapitalbidrag | 11.850 | 12 |
| 113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud | 320.344 | 325 |
| 114 Renholdelse | 559.804 | 610 |
| 115 Almindelig vedligeholdelse | 46.667 | 70 |
| 116 Planlagt vedligeholdelse | 516.250 | 922 |
| - dækkes af henlæggelser | -516.250 | -922 |
| 117 Istandsættelse ved fraflytning | 127.489 | |
| - dækkes af henlæggelser | -127.489 | |
| 118 Særlige aktiviteter | 34.726 | 28 |
| 119 Diverse udgifter | 12.765 | 15 |
| 120 Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse | 480.000 | 480 |
| 121 Henlæggelse: Istandsæt v/fraflytning | 115.000 | 115 |
| 123 Henlæggelse: Tab v/lejeledighed og fraflytn | 24.200 | 24 |
| 124 Andre henlæggelser | 0 | |
| 125 Renter og afdrag på forbedringslån | 839.262 | 851 |
| 126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. | 29.532 | 30 |
| 127 Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering | 0 | |
| 129 Tab ved lejeledighed | 0 | |
| - dækkes af henlæggelser | 0 | |
| 130 Tab ved fraflytning | 9.843 | |
| - dækkes af henlæggelser | -9.843 | |
| Andre ekstraordinære udgifter | 196 | 10 |
| Samlede udgifter | 3.866.986 | 4.007 |

Indtægter

| | | |
|--------------------------------|------------|--------|
| 201. Boligafgifter og lejer | -3.905.904 | -3.906 |
| 202 Renteindtægter | -58.828 | -15 |
| 203 Tilskud fra foreningen | 0 | |
| Indtægter vedr. vaskeri m.m. | -42.541 | -45 |
| Indeksoverskud | -400 | |
| Overført fra opsamlet resultat | -41.339 | -41 |
| 208 Ekstraordinære indtægter | -2.082 | |
| | | |
| Samlede indtægter | -4.051.094 | 4.007 |
| | | |
| Over/underskud | 184.108 | |

Balance

| | | Regnskab 2017 | Regnskab 2016 |
|-----------------|--|------------------|------------------|
| | | (i 1.000 kr.) | (i 1.000 kr.) |
| Aktiver | Anlægsaktiver i alt | 17.999 | 18.416 |
| | Omsætningsaktiver | 3.810 | 3.704 |
| | Aktiver i alt | 21.809 | 22.119 |
| | | | |
| Passiver | Henlæggelser til planlagt og per. | -2.052 | -2.086 |
| | Henlæggelser til istandsættelse | -329 | -342 |
| | Henlæggelser til tab ved lejeledig hed og fraflytninger | - | - |
| | hed og fraflytninger | -69 | -54 |
| | Andre henlæggelser | - | - |
| | Underskud | -342 | -199 |
| | Langfristet gæld | -18.312 | -18.715 |
| | | | |
| | Kortfristet gæld i alt | -705 | -722 |
| | | | |
| | Passiver i alt | -21.809 | -22.119 |

Arbejdernes Andels-Boligforening

10, Skovbrynet-Østerled-Solskrænten
Skovbrynet 1-59, Østerled 1-17, Solskræn

Administrator:

Tilsynsførende kommune:

BLF-nr.: 0385
Arbejdernes Andels-Boligforening
Skansen 8
6800 Varde
Telefon 75 22 11 12

Kommunenr.: 573
Varde Kommune
Bytoften 2
6800 Varde
Telefon 79 94 68 00

| | Antal rum | M ² | Antal lejemaal | a lejemaal-enheder | Antal L-enheder |
|-------------------------|-----------|----------------|----------------|--------------------|-----------------|
| Boliger | 2 | 300,0 | 5 | 1 | 5 |
| | 3 | 4.257,0 | 58 | 1 | 58 |
| | 4 | 768,0 | 8 | 1 | 8 |
| Afdelingen i alt | | 5.325,0 | 71 | 1 | 71 |

| | |
|--------------------------------|---|
| Beliggenhed | Skovbrynet 1-59, Østerled 1-17, Solskræn |
| Matrikelnummer | 128 ab m.fl., Varde Markjorder |
| BBR-vejendomsnr | 40368 |
| Skæringsdato | 01.01.1963 |
| Tekniske installationer | Centralvarmeanlæg, ventilationsanlæg, antenneanlæg, vaskerianlæg og el-komfurer |
| Opvarmning | Fjernvarme |
| Varmeregnskabsår | |

Ændring i boligafgift og leje

| | Primo Kr./m ² | % | Stigning Kr./m ² | Dato | Ny Kr./m ² |
|-------------------|-----------------------------|---------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------|
| Boliger 1) | 717,31 | -2,39% | -17,12 | 01.01.2019 | 700,19 |
| Boliger 2) | 569,46 | -2,39% | -13,59 | 01.01.2019 | 555,87 |
| Boliger 3) | 915,56 | -2,39% | -21,86 | 01.01.2019 | 893,70 |

- 1) Skovbrynet
- 2) Østerled
- 3) Solskrænten

Arbejdernes Andels-Boligforening

10, Skovbrynet-Østerled-Solskrænten

Ejendommens beliggenhed: Skovbrynet 1-59, Østerled 1-17, Solskræn
6800 Varde

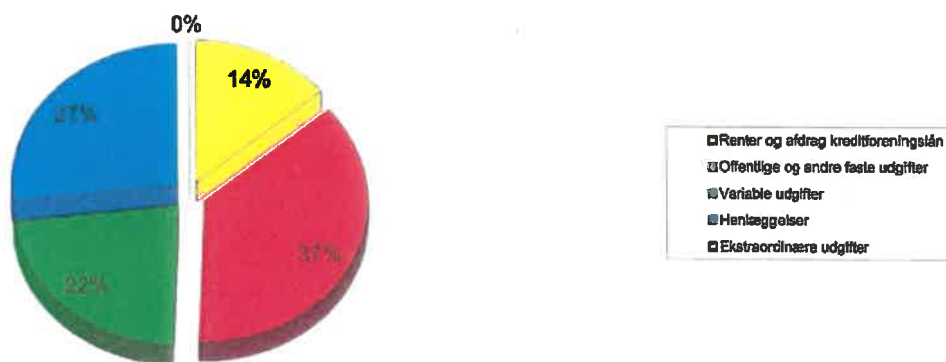
Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. -91.800,00 svarende til -2,39 %.

| | | | |
|---|-----------|-----------|-----------|
| Gennemsnitlig leje pr. m ² pr. 01.01.2018 | kr 717,31 | kr 569,46 | kr 915,56 |
| Stigning pr m ² | -kr 17,12 | -kr 13,59 | -kr 21,86 |
| Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. 01.01.2019 | kr 700,19 | kr 555,87 | kr 893,70 |

Eksempler på ændring i leje efter dette budget (afrundet)

| Antal m ² | Månedlig stigning | Årlig stigning |
|----------------------|-------------------|----------------|
| 73 | -102 kr. | -1.219 kr. |
| 96 | -108 kr. | -1.295 kr. |
| 60 | -106 kr. | -1.278 kr. |

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2019

| | Budget 2018 | Budget 2019 | Forskel |
|---|----------------|----------------|----------|
| Udgifter | | | |
| 105 Renter og afdrag på kreditforeningslån | 365.900 | 365.900 | |
| 106 Ejendomsskat | 315.000 | 315.500 | 500 |
| 107 Vandafgift | 310 | 300 | -10 |
| 109 Renovation | 191.600 | 196.400 | 4.800 |
| 110 Forsikring | 87.800 | 79.000 | -8.800 |
| 111 El og varme fællesarealer | 48.000 | 49.200 | 1.200 |
| Målerpasning | 35.800 | 36.700 | 900 |
| 112 Administrationsbidrag | 367.800 | 323.000 | -44.800 |
| Dispositionsfondsbidrag | 42.450 | 43.300 | 850 |
| Arbejdsskapitalen | 12.000 | 12.200 | 200 |
| 113 Bidrag til Byggefonden: A indskud | 0 | 0 | |
| Bidrag til Byggefonden: G indskud | 328.350 | 322.200 | -6.150 |
| 114 Gårdmandsudgifter | 586.500 | 518.800 | -67.700 |
| Vask af trapper m.m. | 0 | 0 | |
| Andel af maskindrift | 20.000 | 20.000 | |
| Øvrige renholdelsesudgifter | 12.000 | 12.000 | |
| Lovpligtige personaleforsikring m.m. | 9.000 | 9.000 | |
| 115 Almindelig vedligeholdelse | 75.000 | 42.000 | -33.000 |
| 116 Planlagt vedligeholdelse | 576.000 | 335.000 | -241.000 |
| - dækkes af henlæggelser | -576.000 | -335.000 | 241.000 |
| 118 Drift af fællesvaskeri | 30.000 | 30.800 | 800 |
| 119 Afdelingsmøder | 1.000 | 1.000 | |
| Kontigent til Boligselskabernes Landsforening | 9.290 | 9.500 | 210 |
| Vedr. Antenneforeningen | 0 | 0 | |
| Andre udgifter | 7.000 | 7.200 | 200 |
| 120 Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse | 480.000 | 565.000 | 85.000 |
| 121 Henlæggelse: Istandsæt v/fraflytning | 115.000 | 115.000 | |
| 123 Henlæggelse: Tab v/lejedighed og fraflytning. | 24.200 | 24.200 | |
| 124 Andre henlæggelser | 0 | 0 | |
| 125 Nykredit, renovering køkken/bad | 455.000 | 466.400 | 11.400 |
| Nykredit, fællesprojektet | 390.000 | 399.800 | 9.800 |
| 126 Afskrivning på forbedringsarbejder | 29.532 | 30.300 | 768 |
| 131 Renter af gæld til boligorganisationen | 0 | 0 | |
| 133 Afvikling af underskud fra tidligere år | 0 | 0 | |
| Samlede udgifter | 4.038.532 | 3.994.700 | -43.832 |
| Indtægter | | | |
| 201 Huslejeindtægter | 3.845.684 | 3.845.700 | -16 |
| Leje, ekstra rum | 18.840 | 18.800 | 40 |
| Leje, carporte/garager | 33.372 | 33.400 | -28 |
| Forskelsleje | 12.540 | 12.500 | -40 |
| Særlig lejeindbetaling | 25.567 | 25.600 | -33 |
| 202 Renteindtægter | 11.000 | 11.000 | |
| 203 Tilskud fra foreningen | | | |
| Vaskeriindtægter | 50.000 | 50.000 | |
| Overført fra opsamlet resultat | 66.483 | 114.500 | -48.017 |
| 208 Ekstraordinære indtægter | | | |
| Samlede indtægter | 4.038.406 | 4.086.500 | -48.094 |
| Nedsættelse/Forhøjelse | 126 | 91.800 | 91.926 |



Indflydelse



Ringe Indflydelse



Ingen indflydelse

Afdeling 01 10 SKOVBRUNET-ØSTERLED-SOLESKRÆNTE

Beløb angives i hele tusinder.

| KONTO TEKST | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | TOTAL | |
|-----------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|
| 116550 Varmeproduktionsanlæ | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 20 |
| 116560 Vaskerimaskiner (sam | | | | | | | | | 205 | | | | | | | | | | | | | 205 |
| 116580 Forbrugsanlæg | 1 | 1 | 1 | 1 | 486 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 505 |
| 116610 Planklipper | | | | | | | 18 | | | | | | | | | | 18 | | | | | 36 |
| 116620 Redskaber | | | | | 106 | | | | | | | | | | | | 106 | | | | | 212 |
| 116620 Redskaber | | | | 8 | 106 | | | | | | | | | 8 | | 106 | | | | | | 228 |
| 116620 Redskaber | 13 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 13 |
| Årenes totale forbrug | 328 | 335 | 336 | 895 | 1027 | 283 | 523 | 644 | 562 | 1986 | 729 | 374 | 1368 | 205 | 371 | 753 | 486 | 711 | 1377 | 329 | 13622 | |
| Anden kapital | | | | | | | | | | | 23 | | 612 | | | | | | 509 | | | 1144 |
| Årets henlæggelse | 480 | 565 | 565 | 565 | 565 | 565 | 565 | 565 | 565 | 565 | 565 | 565 | 565 | 565 | 565 | 565 | 565 | 565 | 565 | 565 | 565 | 11215 |
| Henlæggelsesaldo ultimo | 2204 | 2434 | 2664 | 2335 | 1874 | 2156 | 2199 | 2121 | 2125 | 705 | 565 | 756 | 565 | 926 | 1120 | 933 | 1013 | 868 | 565 | 801 | | |
| Konto 401, årets primosaldo | 2052 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Anden kap. pr. m² (hele kr.)

(Årlig ydelse pr. m² er beregnet ud fra en rente på 4,0000 % og en løbetid på 30 år.)

7

6

13