



Arbejdernes
Andels-Boligforening
Varde

17-09-2018

FORSLAG TIL AFDELINGSMØDET 25.9.2018

Der er indkommet flg. forslag:

1. Valg af håndværkere
2. Ens regler for alle
3. Mulighed for uvildigt syn/skønsmand ved syn af lejlighed



Arbejdernes
Andels-Boligforening
Varde

Beboerne i
Afd. 7 Skolebakken / Abildvej
Afd. 6 Pramstedvej, Kong Kristoffersvej, Dr. Margrethesvej
Afd. 22 Abildvej (Ungdomsbolig)

27.8.2018

Vedr.: Afdelingsmøde.

Der indkaldes hermed til afdelingsmøde for alle beboerne i ovennævnte afdelinger

Tirsdag den 25. september kl. 18:30 -20:00

Vestparkens Hus, Isbjerg Møllevej 4

DAGSORDEN

- 1. Valg af dirigent.**
- 2. Godkendelse af budget 2019**
- 3. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning siden sidste møde, hhv. afd. 6 og afd. 7**
- 4. Vedligeholdelsesbudgettet.**
- 5. Behandling af indkomne forslag**
- 6. A – Valg af 2 medlem til afdelingsbestyrelsen afd. 6
Glenn Stage Knudsen afgår efter tur
Karina Nielsen afgår efter tur.**
B – Valg af supplanter til afdelingsbestyrelsen afd. 6
**C - Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen afd. 7
Else Haargaard afgår efter tur.**
D – Valg af supplanter til afdelingsbestyrelsen afd. 7
E – Valg af afdelingsbestyrelse til afd. 22



Arbejdernes
Andels-Boligforening
Varde

7. Eventuelt.

Der vil på mødet blive givet information omkring et forventet ekstraordinært afdelingsmøde for afd. 7, i forhold til en evt. renovering af hele afdelingen.

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

Budget 2019



Arbejdernes
Andels-Boligforening
Varde

Arbejdernes Andels-Boligforening

6, Pramstedvej m.fl.

Pramstedvej, Kong Kristoffersvej + Dr. M

Administrator:

Tilsynsførende kommune:

BLF-nr.: 0385

Kommunenr.: 573

Arbejdernes Andels-Boligforening

Varde Kommune

Skansen 8

Bytoften 2

6800 Varde

6800 Varde

Telefon 75 22 11 12

Telefon 79 94 68 00

	Antal rum	M ²	Antal lejemaal	a lejemålsenheder	Antal L-enheder
Boliger	2	0,0	0	1	0
	3	794,0	9	1	9
	4	336,0	3	1	3
	5	110,0	1	1	1
Afdelingen i alt		1.240,0	13	1	13

Beliggenhed	Pramstedvej, Kong Kristoffersvej + Dr. M
Matrikelnummer	1g, Kongsgård Jorder
BBR-ejendomsnr	35828
Skæringsdato	01.01.1955
Tekniske installationer	Centralvarmeanlæg og antenneanlæg.
Opvarmning	Fjernvarme
Varmeregnskabsår	

Ændring i boligafgift og leje

	Primo Kr./m ²	%	Stigning Kr./m ²	Dato	Ny Kr./m ²	
Boliger	658,48	-1,08%	-7,10	01.01.2019	651,38	

Arbejdernes Andels-Boligforening

6, Pramstedvej m.fl.

Ejendommens beliggenhed: Pramstedvej, Kong Kristoffersvej + Dr. M
6800 Varde

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. -8.800,00 svarende til -1,08 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2018 kr 658,48

Stigning pr m² -kr 7,10

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2019 kr 651,38

Eksempler på ændring i leje efter dette budget (afrundet)

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
82	-43 kr.	-516 kr.
96	-46 kr.	-547 kr.
112	-43 kr.	-519 kr.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2019

Udgifter	Budget 2018	Budget 2019	Forskel
105 Renter og afdrag på kreditforeningslån	38.000	38.000	
106 Ejendomsskat	153.000	140.000	-13.000
107 Vandafgift	0	0	
109 Renovation	35.300	36.200	900
110 Forsikring	27.000	27.000	
111 El og varme fællesarealer	0	0	
Målerpasning	0	0	
112 Administrationsbidrag	73.560	63.800	-9.760
Dispositionsfondsbidrag	8.490	8.600	110
Arbejdskapitalen	2.400	2.400	
113 Bidrag til Byggefonden: A indskud	2.500	2.500	
Bidrag til Byggefonden: G indskud	80.100	79.000	-1.100
114 Gårdmandsudgifter	13.800	14.200	400
Vask af trapper m.m.	0	0	
Andel af maskindrift	4.000	4.000	
Øvrige renholdelsesudgifter	1.500	1.500	
Lovpligtige personaleforsikring m.m.	1.800	1.800	
115 Almindelig vedligeholdelse	15.000	11.300	-3.700
116 Planlagt vedligeholdelse	198.000	199.000	1.000
- dækkes af henlæggelser	-198.000	-199.000	-1.000
118 Drift af fællesvaskeri	0	0	
119 Afdelingsmøder	500	500	
Kontigent til Boligselskabernes Landsforening	1.700	1.700	
Vedr. Antenneforeningen	0	0	
Andre udgifter	1.000	1.000	
120 Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	210.000	248.000	38.000
121 Henlæggelse: Istandsæt v/raflytning	55.000	55.000	
123 Henlæggelse: Tab v/lejeledighed og raflytning.	1.300	1.300	
124 Andre henlæggelser	0	0	
125 RD, renovering 1999	92.000	92.000	
126 Afskrivning på forbedringsarbejder	28.961	29.000	39
131 Renter af gæld til boligorganisationen	0	0	
133 Afvikling af underskud fra tidligere år	6.204	0	-6.204
Samlede udgifter	853.115	858.800	5.685
Indtægter			
201 Huslejeindtægter	816.510	816.500	10
Leje, carporte/garager	24.708	24.700	8
Særlig lejeindbetaling	9.876	9.900	-24
202 Renteindtægter	2.000	2.000	
203 Tilskud fra foreningen			
Vaskeriindtægter			
Overført fra opsamlet resultat		14.500	-14.500
208 Ekstraordinære indtægter			
Samlede indtægter	853.094	867.600	-14.506
Nedsættelse/Forhøjelse	21	8.800	8.821



Indflydelse



Ringe indflydelse

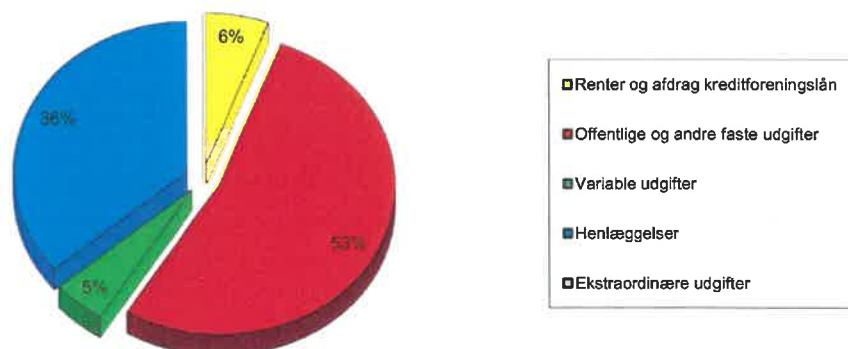


Ingen indflydelse

6, Pramstedvej m.fl.

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	38.146	38
106 Ejendomsskat	128.639	150
107 Vand- og vandledningsafgift	0	
109 Renovation	34.596	35
110 Forsikring	26.080	24
111 Elafgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	0	
112 Administrationsbidrag	73.560	74
Dispositionsbidrag	8.400	8
Arbejdskapitalbidrag	2.400	2
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	80.661	82
114 Renholdelse	18.366	21
115 Almindelig vedligeholdelse	12.516	18
116 Planlagt vedligeholdelse	120.900	294
- dækkes af henlæggelser	-120.900	-294
117 Istandsættelse ved fraflytning	46.534	
- dækkes af henlæggelser	-46.534	
118 Særlige aktiviteter	0	
119 Diverse udgifter	2.074	4
120 Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	185.000	185
121 Henlæggelse: Istandsæt v/fraflytning	55.000	55
123 Henlæggelse: Tab v/lejeledighed og fraflytning	1.300	1
124 Andre henlæggelser	0	
125 Renter og afdrag på forbedringslån	91.374	92
126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	27.894	23
127 Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering	0	
129 Tab ved lejeledighed	0	
- dækkes af henlæggelser	0	
130 Tab ved fraflytning	0	
- dækkes af henlæggelser	0	
Andre ekstraordinære udgifter	39.434	41
Samlede udgifter	825.440	853

Indtægter

201 Boligafgifter og lejer	-850.728	-853
202 Renteindtægter	-15.366	
203 Tilskud fra foreningen	0	
Indtægter vedr. vaskeri m.m.	0	
Indeksoverskud	0	
Overført fra opsamlet resultat	0	
208 Ekstraordinære indtægter	-3.000	
 Samlede indtægter	 -869.094	 853
 Over/underskud	 43.654	

Balance

		Regnskab 2017	Regnskab 2016
		(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
Aktiver	Anlægsaktiver i alt	1.111	1.161
	Omsætningsaktiver	980	855
	Aktiver i alt	2.090	2.016
Passiver	Henlæggelser til planlagt og per.	-526	-462
	Henlæggelser til istandsættelse	-266	-258
	Henlæggelser til tab ved lejeledig hed og fraflytninger	-	-
	Andre henlæggelser	-27	-25
	Underskud	-44	19
	Langfristet gæld	-1.152	-1.244
	Kortfristet gæld i alt	-75	-45
	Passiver i alt	-2.090	-2.016