



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.

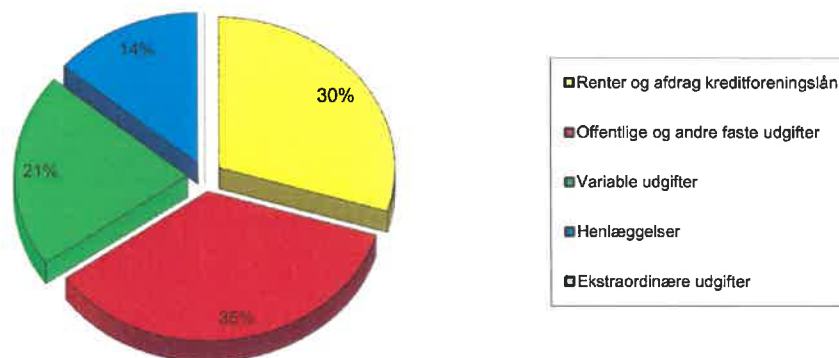
Med venlig hilsen
Michael Kornager

ARBEJDERNES ANDELS-BOLIGFORENING

22, ABILDVEJ 20

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	144.535	143
106 Ejendomsskat	64.605	65
107 Vand- og vandledningsafgift	16	
109 Renovation	18.241	17
110 Forsikring	6.035	6
111 Elafgift og udarbejdelse af varmeregnskabe	10.771	13
112 Administrationsbidrag	63.752	64
Dispositionsbidrag	7.254	7
Arbejdskapitalbidrag	2.054	2
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	0	
114 Renholdelse	80.868	86
115 Almindelig vedligeholdelse	8.767	9
116 Planlagt vedligeholdelse	10.001	70
- dækkes af henlæggelser	-10.001	-70
117 Istandsættelse ved fraflytning	5.196	
- dækkes af henlæggelser	-5.196	
118 Særlige aktiviteter	5.470	4
119 Diverse udgifter	6.854	7
120 Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	53.500	54
121 Henlæggelse: Istandsæt v/fraflytning	9.000	9
123 Henlæggelse: Tab v/lejeledighed og fraflytning	5.000	5
124 Andre henlæggelser	0	
125 Renter og afdrag på forbedringslån	0	
126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	
127 Ydelser vedr. lån til bygningsreovering	0	
129 Tab ved lejeledighed	7.751	
- dækkes af henlæggelser	-7.751	
130 Tab ved fraflytning	10.018	
- dækkes af henlæggelser	-749	
Andre ekstraordinære udgifter	-1.555	4
Samlede udgifter	494.437	494

Indtægter

201 Boligafgifter og lejer	-483.636	-484
202 Renteindtægter	-6.585	
203 Tilskud fra foreningen	0	
Indtægter vedr. vaskeri m.m.	-14.248	-10
Indeksoverskud	0	
Overført fra opsamlet resultat	0	
208 Ekstraordinære indtægter	0	
Samlede indtægter	-504.469	494
Over/underskud	10.031	

Balance

		Regnskab 2017	Regnskab 2016
		(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
Aktiver	Anlægsaktiver i alt	6.712	6.771
	Omsætningsaktiver	390	344
	Aktiver i alt	7.103	7.115
Passiver	Henlæggelser til planlagt og per.	-249	-205
	Henlæggelser til istandsættelse	-54	-50
	Henlæggelser til tab ved lejeledig hed og fraflytninger		-
	Andre henlæggelser		-4
	Underskud	-10	-2
	Langfristet gæld	-6.778	-6.843
	Kortfristet gæld i alt	-12	-12
	Passiver i alt	-7.103	-7.115



Arbejdernes Andels-Boligforening

22, ABILDVEJ 20

Abildvej 20 A - O

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 lejemaalsheder	Antal L-enheder
Boliger	2	494,0	13	1	13
Afdelingen i alt		494,0	13	1	13

Beliggenhed	Abildvej 20 A - O
Matrikelnummer	15 BU m.fl. Varde Markjorder
BBR-ejendomsnr	83180
Skæringsdato	01.02.1995
Tekniske installationer	Centralvarmeanlæg, ventilationsanlæg, antenneanlæg, vaskerianlæg og køleskabe og el-komfurer
Opvarmning	Fjernvarme
Varmeregnskabsår	

Ændring i boligafgift og leje

	Primo Kr./m ²	%	Stigning Kr./m ²	Dato	Ny Kr./m ²	
Ungdomsboliger	979,06	-3,80%	-37,25	01.01.2019	941,81	

Arbejdernes Andels-Boligforening

22, ABILDVEJ 20

Ejendommens beliggenhed: Abildvej 20 A - O
6800 Varde

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. -18.400,00 svarende til -3,80 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2018 kr 979,06

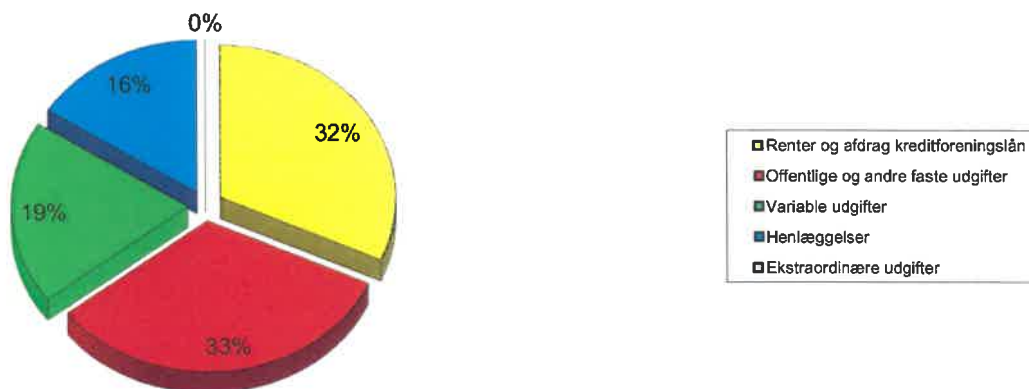
Stigning pr m² -kr 37,25

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2019 kr 941,81

Eksempler på ændring i leje efter dette budget (afrundet)

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
38	-114 kr.	-1.372 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	143.600	143.600	
106 Ejendomsskat	72.200	70.000	-2.200
107 Vandafgift	300	300	
109 Renovation	16.300	16.700	400
110 Forsikring	6.300	5.700	-600
111 El og varme fællesarealer	600	600	
Målerpasning	0	0	
El og varme til ungdomsboliger	15.000	15.400	400
112 Administrationsbidrag	63.752	55.300	-8.452
Dispositionsfondsbidrag	7.358	7.400	42
Arbejdskapitalen	2.080	2.100	20
113 Bidrag til Byggefonden: A indskud	0	0	
Bidrag til Byggefonden: G indskud	0	0	
114 Gårdmandsudgifter	80.100	74.100	-6.000
Vask af trapper m.m.	0	0	
Andel af maskindrift	4.000	4.000	
Øvrige renholdelsesudgifter	1.000	1.000	
Lovpligtige personaleforsikring m.m.	1.800	1.800	
115 Almindelig vedligeholdelse	8.500	7.900	-600
116 Planlagt vedligeholdelse	50.000	91.000	41.000
- dækkes af henlæggelser	-50.000	-91.000	-41.000
118 Drift af fællesvaskeri	6.000	6.200	200
119 Afdelingsmøder	150	200	50
Kontigent til Boligselskabernes Landsforening	1.700	1.700	
Vedr. Antenneforeningen	0	0	
Andre udgifter	5.000	5.100	100
120 Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	56.000	56.000	
121 Henlæggelse: Istandsæt v/fraflytning	10.000	10.000	
123 Henlæggelse: Tab v/lejedighed og fraflytning.	6.000	6.000	
124 Andre henlæggelser	0	0	
125 Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	
126 Afskrivning på forbedringsarbejder	0	0	
131 Renter af gæld til boligorganisationen	0	0	
133 Afvikling af underskud fra tidligere år	0	0	
Samlede udgifter	507.740	491.100	-16.640
Indtægter			
201 Huslejeindtægter	490.164	490.200	-36
202 Renteindtægter	1.000	1.000	
203 Tilskud fra foreningen			
Vaskeriindtægter	15.000	15.000	
Overført fra opsamlet resultat	1.555	3.300	-1.745
208 Ekstraordinære indtægter			
Samlede indtægter	507.719	509.500	-1.781
Nedsættelse/Forhøjelse	21	18.400	18.421



Indflydelse



Ringe indflydelse



Ingen indflydelse

Henlæggelsessaldo ultimo	274	240	235	192	193	177	132	125	123	100	125	96	56	56	77	94	73	56	81	84
Konto 401. Årets primosaldo	249													6	4			73		83
Anden kap. pr. m ² (hele kr.)																				
(Årlig ydelse pr. m ² er beregnet ud fra en rente på 4,0000 % og en løbetid på 30 år.)																				