



Arbejdernes
Andels-Boligforening
Varde

Beboerne i
Afd. 2 Østergade 8-10
Afd. 8 Skansen, Østergade 6
Afd. 19 Storegade
Afd. 20 Østergade 12

27.8.2018

Vedr.: Afdelingsmøde.

Der indkaldes hermed til afdelingsmøde for alle beboerne i ovennævnte afdelinger

Tirsdag den 25. september kl. 16:30 -18:00

Vestparkens Hus, Isbjerg Møllevej 4

DAGSORDEN

- 1. Valg af dirigent.**
- 2. Godkendelse af budget 2019**
- 3. Vedligeholdelsesbudgettet.**
- 4. Behandling af indkomne forslag**
A – Organisationsbestyrelsen stiller forslag om sammenlægning af indkaldte afdelinger.
- 5. Valg af afdelingsbestyrelse(r)**
- 6. Eventuelt.**

Budgettet omdeles ca. 1 uge før mødet.

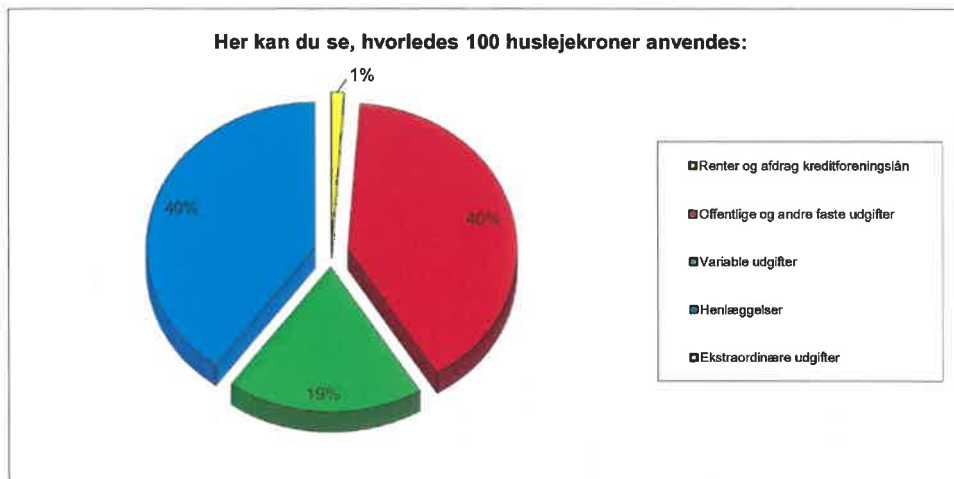
Forslag til mødet skal være Boligforeningen i hænde senest 2 uger før mødet, og indkomne forslag vil være tilgængelig på hjemmesiden www.aabvarde.dk samt ligge fremme på Boligforeningens kontor, Skansen 8, 1 uge før mødet.

Med venlig hilsen
Michael Kornager

ARBEJDERNES ANDELS-BOLIGFORENING

ØSTERGADE 8-10

Regnskab for året 2017



Udgifter	Regnskab	Budget
	2017 (i hele kr.)	2017 (i 1.000 kr.)
105 Renter og afdrag på kreditforeningslån	6.623	7
106 Ejendomsskat	18.190	21
107 Vand- og vandledningsafgift	27.202	24
109 Renovation	24.375	23
110 Forsikring	13.492	12
111 Elafgift og udarbejdelse af varmeregnskabe	14.278	16
112 Administrationsbidrag	58.848	59
Dispositionsbidrag	6.696	7
Arbejdskapitalbidrag	1.896	2
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	60.725	62
114 Renholdelse	96.004	109
115 Almindelig vedligeholdelse	6.967	20
116 Planlagt vedligeholdelse	36.023	147
- dækkes af henlæggelser	-36.023	-147
117 Istandsættelse ved fraflytning	0	
- dækkes af henlæggelser	0	
118 Særlige aktiviteter	606	1
119 Diverse udgifter	1.586	3
120 Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	175.000	175
121 Henlæggelse: Istandsæt v/fraflytning	30.000	30
123 Henlæggelse: Tab v/lejeledighed og fraflytning	20.000	20
124 Andre henlæggelser	0	
125 Renter og afdrag på forbedringslån	0	
126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	
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	0	
Samlede udgifter	562.488	589

Indtægter

201 Boligafgifter og lejer	-547.096	-547
202 Renteindtægter	-16.821	-1
203 Tilskud fra foreningen	0	
Indtægter vedr. vaskeri m.m.	-16.666	-16
Indeksoverskud	0	
Overført fra opsamlet resultat	-25.341	-25
208 Ekstraordinære indtægter	0	
 Samlede indtægter	 -605.924	 589
 Over/underskud	 43.437	

Balance

		Regnskab 2017	Regnskab 2016
		(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
Aktiver	Anlægsaktiver i alt	181	181
	Omsætningsaktiver	1.118	920
	Aktiver i alt	1.299	1.101
Passiver	Henlæggelser til planlagt og per.	-619	-480
	Henlæggelser til istandsættelse	-108	-78
	Henlæggelser til tab ved lejeledig hed og fraflytninger	-73	-53
	Andre henlæggelser		
	Underskud	-111	-93
	Langfristet gæld	-278	-278
	Kortfristet gæld i alt	-110	-119
	Passiver i alt	-1.299	-1.101

Arbejdernes Andels-Boligforening

ØSTERGADE 8-10

Østergade 8-10

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	683,0	10	1	10
	3	176,0	2	1	2
	4	0,0	0	1	0
Afdelingen i alt		859,0	12	1	12

Beliggenhed	Østergade 8-10
Matrikelnummer	Varde Markjorder
BBR-ejendomsnr	56264
Skæringsdato	01.01.1941
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	602,88	0,02%	0,12	01.01.2019	603,00

Arbejdernes Andels-Boligforening

ØSTERGADE 8-10

Ejendommens beliggenhed: Østergade 8-10
6800 Varde

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 100,00 svarende til 0,02 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2018 kr 602,88

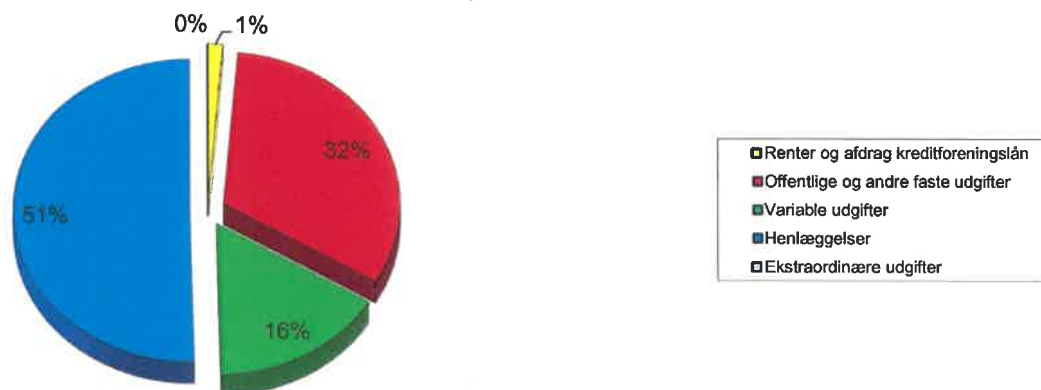
Stigning pr m² kr 0,12

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2019 kr 603,00

Eksempler på ændring i leje efter dette budget (afrundet)

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
61	1 kr.	7 kr.
73	1 kr.	8 kr.
88	1 kr.	8 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	6.700	6.900	200
106 Ejendomsskat	19.500	18.500	-1.000
107 Vandafgift	28.500	29.200	700
109 Renovation	25.000	25.600	600
110 Forsikring	14.000	14.000	
111 El og varme fællesarealer	10.500	10.500	
Målerpasning	5.500	5.600	100
112 Administrationsbidrag	58.848	59.500	652
Dispositionsfondsbidrag	6.800	8.000	1.200
Arbejdskapitalen	1.925	2.300	375
113 Bidrag til Byggefonden: A indskud	6.000	6.000	
Bidrag til Byggefonden: G indskud	56.150	56.200	50
114 Gårdmandsudgifter	90.200	72.000	-18.200
Vask af trapper m.m.	15.500	15.500	
Andel af maskindrift	4.000	4.000	
Øvrige renholdelsesudgifter	3.000	3.000	
Lovpligtige personaleforsikring m.m.	1.500	1.500	
115 Almindelig vedligeholdelse	15.000	6.300	-8.700
116 Planlagt vedligeholdelse	48.000	59.000	11.000
- dækkes af henlæggelser	-48.000	-59.000	-11.000
118 Drift af fællesvaskeri	2.500	2.600	100
119 Afdelingsmøder	100	100	
Kontigent til Boligselskabernes Landsforening	1.600	1.600	
Vedr. Antenneforeningen	0	0	
Andre udgifter	1.000	1.000	
120 Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	175.000	205.000	30.000
121 Henlæggelse: Istandsæt v/raflytning	30.000	30.000	
123 Henlæggelse: Tab v/lejeledighed og fraflytning.	20.000	20.000	
124 Andre henlæggelser	0	0	
125 Nykredit, renoveringslån	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	598.823	604.900	6.077
Indtægter			
201 Huslejeindtægter	518.531	518.500	31
Erhvervsleje	29.200	29.200	
202 Renteindtægter	2.000	2.000	
203 Tilskud fra foreningen			
Vaskeriindtægter	18.000	18.000	
Overført fra opsamlet resultat	31.078	37.100	-6.022
208 Ekstraordinære indtægter			
Samlede indtægter	598.809	604.800	-5.991
Nedsættelse/Forhøjelse	14	100	-86



Indflydelse



Ring indflydelse



Ingen indflydelse