



Arbejdernes
Andels-Boligforening
Varde

06-09-2018
Ref.nr. 01 08

Forslag til afd. 8 Afdelingsmøde den 25.9.2018

Administrationen stiller forslag om parkering i gården:

- Parkering i gården er kun tilladt for erhvervslejemålene, uden beregning.
- Erhvervslejemålene for tildelt faste parkeringspladser med skiltning, og erhvervslejemålene får dette tilføjet til kontrakterne.
- Parkeringen må foregå i tidsrummet kl. 06:00 – 23:00 og kun med tydeligt vedtaget skiltning.
- Erhvervslejemålene skal sørge for i- og aflåsning. Kun disse har nye nøgler hertil.

Med venlig hilsen

ARBEJDERNES ANDELS-BOLIGFORENING



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



Arbejdernes
Andels-Boligforening
Varde

Budget 2019

Arbejdernes Andels-Boligforening

8, Østergade 6/Skansen
Østergade 6, Skansen 6-10

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 lejemål	a lejemåls-enheder	Antal L-enheder
Boliger	1	208,0	4	1	4
	2	170,0	2	1	2
	3	1.491,0	17	1	17
	4	425,0	6	1	6
Afdelingen i alt		2.294,0	28	1	29

Beliggenhed	Østergade 6, Skansen 6-10
Matrikelnummer	153d m.fl, Varde Bygrunde
BBR-ejendomsnr	40260
Skæringsdato	01.01.1960
Tekniske installationer	Centralvarmeanlæg, ventilationsanlæg, antenneanlæg, vaskerianlæg og køleskab 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	613,24	-2,45%	-15,00	01.01.2019	598,24	

Arbejdernes Andels-Boligforening

8, Østergade 6/Skansen

Ejendommens beliggenhed: Østergade 6, Skansen 6-10
6800 Varde

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. -34.400,00 svarende til -2,45 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2018 kr 613,24

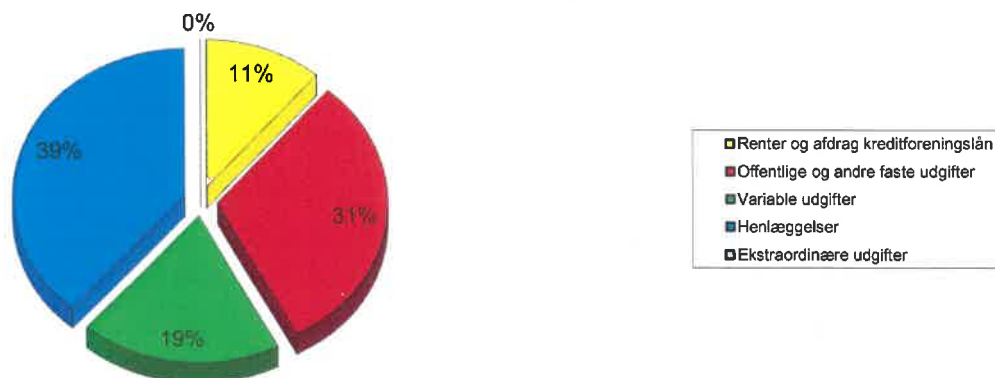
Stigning pr m² -kr 15,00

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2019 kr 598,24

Eksempler på ændring i leje efter dette budget (afrundet)

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
52	-82 kr.	-982 kr.
69	-90 kr.	-1.083 kr.
80	-95 kr.	-1.141 kr.
85	-98 kr.	-1.171 kr.
110	-94 kr.	-1.130 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	124.900	124.900	
106 Ejendomsskat	25.500	25.500	
107 Vandafgift	0	0	
109 Renovation	65.000	66.600	1.600
110 Forsikring	46.000	41.400	-4.600
111 El og varme fællesarealer	42.000	43.100	1.100
Målerpasning	10.850	11.100	250
112 Administrationsbidrag	186.352	165.800	-20.552
Dispositionsfondsbidrag	21.508	22.200	692
Arbejdskapitalen	6.080	6.200	120
113 Bidrag til Byggefonden: A indskud	4.300	4.300	
Bidrag til Byggefonden: G indskud	149.900	147.100	-2.800
114 Gårdmandsudgifter	230.000	179.400	-50.600
Vask af trapper m.m.	40.000	40.000	
Andel af maskindrift	8.000	8.000	
Øvrige renholdelsesudgifter	15.000	15.000	
Lovpligtige personaleforsikring m.m.	4.000	4.000	
115 Almindelig vedligeholdelse	25.000	24.000	-1.000
116 Planlagt vedligeholdelse	159.000	167.000	8.000
- dækkes af henlæggelser	-159.000	-167.000	-8.000
118 Drift af fællesvaskeri	7.500	7.700	200
119 Afdelingsmøder	400	400	
Kontigent til Boligselskabernes Landsforening	3.665	3.700	35
Vedr. Antenneforeningen	0	0	
Andre udgifter	3.000	3.100	100
120 Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	275.000	350.000	75.000
121 Henlæggelse: Istandsæt v/raflytning	50.000	50.000	
123 Henlæggelse: Tab v/lejeledighed og fraflytning.	30.000	30.000	
124 Andre henlæggelser	0	0	
125 Nykredit, stolelift 2002	61.100	61.100	
RD, renovering køkken/bad, 2005	251.000	251.000	
126 Afskrivning på forbedringsarbejder	17.151	17.200	49
131 Renter af gæld til boligorganisationen	0	0	
133 Afvikling af underskud fra tidligere år	0	0	
Samlede udgifter	1.703.206	1.702.800	-406
Indtægter			
201 Huslejeindtægter	1.390.292	1.390.300	-8
Erhverveleje	233.054	233.100	-46
Leje, ekstra rum	10.100	10.100	
Leje, carporte/garager	14.400	14.400	
Særlig lejeindbetaling	17.148	17.100	48
202 Renteindtægter	4.000	4.000	
203 Tilskud fra foreningen			
Vaskeriindtægter	33.000	28.000	5.000
Overført fra opsamlet resultat	1.179	40.200	-39.021
208 Ekstraordinære indtægter			
Samlede indtægter	1.703.173	1.737.200	-34.027
Nedsættelse/Forhøjelse	33	34.400	34.433



Indflydelse



Ringede indflydelse



Ingen indflydelse

Afdeling 01 08 ØSTERGADE 6/SKANSEN Beløb angivet i hele tusinder.

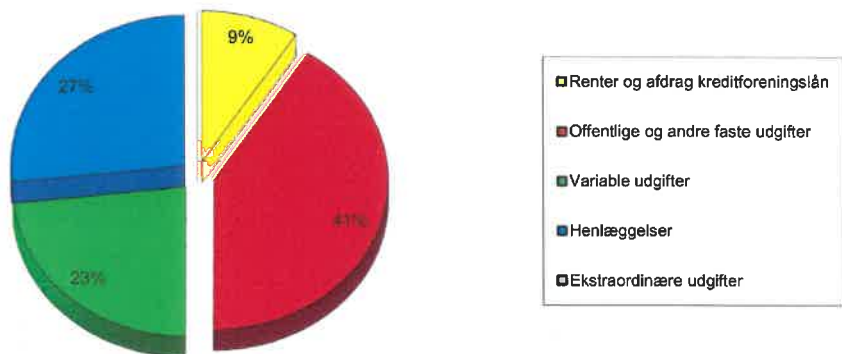
KONTO	TEKST	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	TOTAL	
116620	Redskaber				45										45							90	
116620	Redskaber	5																				5	
Årenes totale forbrug		203	167	201	756	430	209	146	1280	164	303	264	242	191	253	863	233	238	159	341	318	6961	
Anden kapital						6			580													586	
Årets henlæggelse		275	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	6925
Henlæggelsesaldo ultimo		493	678	828	422	350	493	699	350	537	585	673	782	942	1040	528	647	761	953	962	995	995	
Konto 401, årets primosaldo		419																					

Anden kap. pr. m² (hele kr.) 15
 (Årlig ydelse pr. m² er beregnet ud fra en rente på 4,0000 % og en løbetid på 30 år.)

8, Østergade 6/Skansen

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	117.280	125
106 Ejendomsskat	25.169	27
107 Vand- og vandledningsafgift	166	
109 Renovation	65.216	67
110 Forsikring	44.397	41
111 Elafgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	28.882	43
112 Administrationsbidrag	186.352	186
Dispositionsbidrag	21.204	21
Arbejdskapitalbidrag	6.004	6
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	150.522	153
114 Renholdelse	246.446	315
115 Almindelig vedligeholdelse	26.633	18
116 Planlagt vedligeholdelse	432.141	535
- dækkes af henlæggelser	-432.141	-535
117 Istandsættelse ved fraflytning	88.023	
- dækkes af henlæggelser	-88.023	
118 Særlige aktiviteter	14.498	4
119 Diverse udgifter	10.144	11
120 Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	265.000	265
121 Henlæggelse: Istandsæt v/fraflytning	50.000	50
123 Henlæggelse: Tab v/lejeledighed og fraflytning	30.000	30
124 Andre henlæggelser	0	
125 Renter og afdrag på forbedringslån	310.513	317
126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	17.151	11
127 Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering	0	
129 Tab ved lejeledighed	23.376	
- dækkes af henlæggelser	-23.376	
130 Tab ved fraflytning	3.289	
- dækkes af henlæggelser	-3.289	
Andre ekstraordinære udgifter	0	8
Samlede udgifter	1.615.578	1.697

Indtægter

201 Boligafgifter og lejer	-1.677.640	-1.658
202 Renteindtægter	-23.604	-5
203 Tilskud fra foreningen	0	
Indtægter vedr. vaskeri m.m.	-28.478	-33
Indeksoverskud	6.110	
Overført fra opsamlet resultat	-3.536	-5
208 Ekstraordinære indtægter	-9.012	
Samlede indtægter	-1.736.160	1.702
Over/underskud	120.582	

Balance

		Regnskab 2017	Regnskab 2016
		(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
Aktiver	Anlægsaktiver i alt	6.010	6.211
	Omsætningsaktiver	1.580	1.662
	Aktiver i alt	7.590	7.872
Passiver	Henlæggelser til planlagt og per.	-419	-586
	Henlæggelser til istandsættelse	-471	-509
	Henlæggelser til tab ved lejeledig hed og fraflytninger	-59	-56
	Andre henlæggelser		
	Underskud	-121	-4
	Langfristet gæld	-6.079	-6.268
	Kortfristet gæld i alt	-441	-449
	Passiver i alt	-7.590	-7.872