



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.

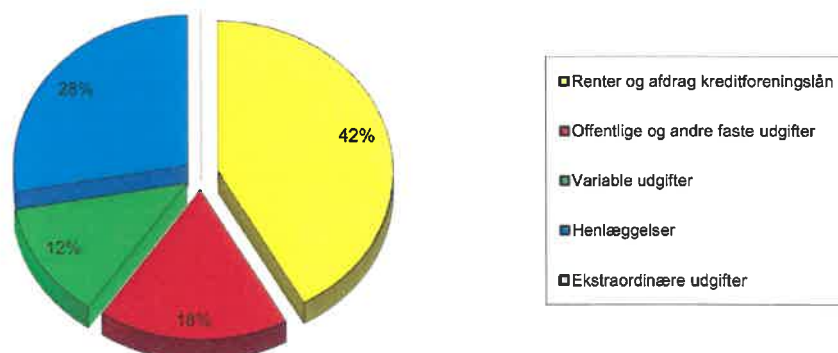
Med venlig hilsen
Michael Kornager

ARBEJDERNES ANDELS-BOLIGFORENING

19, Storegade

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	201.988	204
106 Ejendomsskat	10.282	11
107 Vand- og vandledningsafgift	0	
109 Renovation	18.961	21
110 Forsikring	6.409	6
111 Elafgift og udarbejdelse af varmeregnskabe	4.282	8
112 Administrationsbidrag	39.232	39
Dispositionsbidrag	4.464	4
Arbejdskapitalbidrag	1.264	1
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	0	
114 Renholdelse	45.777	53
115 Almindelig vedligeholdelse	7.850	5
116 Planlagt vedligeholdelse	39.516	48
- dækkes af henlæggelser	-39.516	-48
117 Istandsættelse ved fraflytning	40.129	
- dækkes af henlæggelser	-40.130	
118 Særlige aktiviteter	6.106	6
119 Diverse udgifter	1.021	2
120 Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	82.000	82
121 Henlæggelse: Istandsæt v/fraflytning	27.000	27
123 Henlæggelse: Tab v/lejeledighed og fraflytning	25.000	25
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	0	
- dækkes af henlæggelser	0	
130 Tab ved fraflytning	27.026	
- dækkes af henlæggelser	-27.026	
Andre ekstraordinære udgifter	0	
Samlede udgifter	481.636	495

Indtægter

201 Boligafgifter og lejer	-438.545	-439
202 Renteindtægter	-7.052	
203 Tilskud fra foreningen	-52.881	-45
Indtægter vedr. vaskeri m.m.	-5.992	-11
Indeksoverskud	0	
Overført fra opsamlet resultat	0	
208 Ekstraordinære indtægter	0	
Samlede indtægter	-504.470	495
Over/underskud	22.834	

Balance

		Regnskab 2017	Regnskab 2016
		(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
Aktiver	Anlægsaktiver i alt	8.431	8.409
	Omsætningsaktiver	423	367
	Aktiver i alt	8.854	8.775
Passiver	Henlæggelser til planlagt og per.	-262	-220
	Henlæggelser til istandsættelse	-75	-88
	Henlæggelser til tab ved lejeledig hed og fraflytninger	-1	-3
	Andre henlæggelser	-	-
	Underskud	-45	-22
	Langfristet gæld	-8.464	-8.436
	Kortfristet gæld i alt	-7	-6
	Passiver i alt	-8.854	-8.775



Arbejdernes
Andels-Boligforening
Varde

Budget 2019

Arbejdernes Andels-Boligforening

19, Storegade
Storegade 45 A-G

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 lejemaalshenheder	Antal L-enheder
Boliger	2	375,0	6	1	6
	3	152,0	2	1	2
Afdelingen i alt		527,0	8	1	8

Beliggenhed	Storegade 45 A-G
Matrikelnummer	190, Varde Bygrunde
BBR-ejendomsnr	44134
Skæringsdato	01.03.1994
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	
Boliger	832,12	0,00%	0,00	01.01.2019	832,12	

Arbejdernes Andels-Boligforening

19, Storegade

Ejendommens beliggenhed: Storegade 45 A-G
6800 Varde

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

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2018 kr 832,12

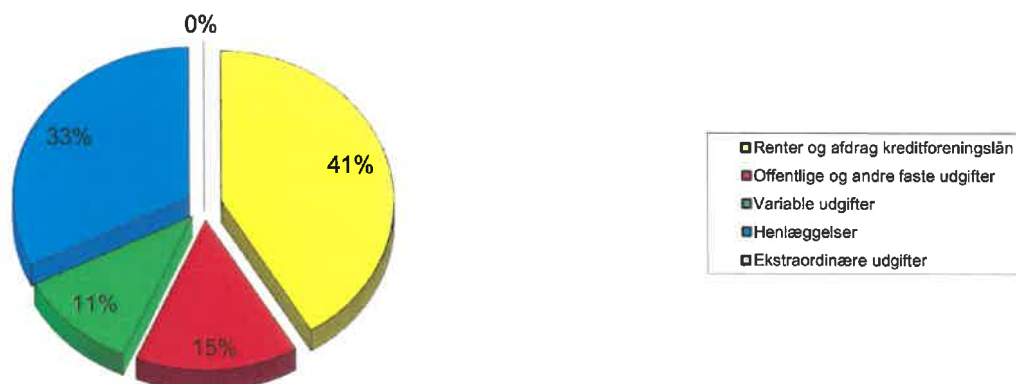
Stigning pr m² kr 0,00

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2019 kr 832,12




Eksempler på ændring i leje efter dette budget (afrundet)

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
47	kr.	kr.
59	kr.	kr.
75	kr.	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	204.000	204.000	
106 Ejendomsskat	11.000	11.000	
107 Vandafgift	0	0	
109 Renovation	18.800	19.300	500
110 Forsikring	6.600	5.900	-700
111 El og varme fællesarealer	4.000	4.100	100
Målerpasning	0	0	
112 Administrationsbidrag	39.232	34.000	-5.232
Dispositionsfondsbidrag	4.528	4.600	72
Arbejdskapitalen	1.280	1.300	20
113 Bidrag til Byggefonden: A indskud	0	0	
Bidrag til Byggefonden: G indskud	0	0	
114 Gårdmandsudgifter	49.800	41.100	-8.700
Vask af trapper m.m.	0	0	
Andel af maskindrift	2.000	2.000	
Øvrige renholdelsesudgifter	1.500	1.500	
Lovpligtige personaleforsikring m.m.	1.200	1.200	
115 Almindelig vedligeholdelse	5.000	7.100	2.100
116 Planlagt vedligeholdelse	35.000	63.000	28.000
- dækkes af henlæggelser	-35.000	-63.000	-28.000
118 Drift af fællesvaskeri	6.000	6.200	200
119 Afdelingsmøder	50	100	50
Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	1.050	1.100	50
Vedr. Antenneforeningen	0	0	
Andre udgifter	1.000	1.000	
120 Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	88.000	103.000	15.000
121 Henlæggelse: Istandsæt v/raflytning	27.000	27.000	
123 Henlæggelse: Tab v/lejedighed og fraflytning.	30.000	30.000	
124 Andre henlæggelser	0	0	
125 Renter og afdrag 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	502.040	505.500	3.460
Indtægter			
201 Huslejeindtægter	440.255	440.300	-45
202 Renteindtægter	1.000	1.000	
203 Tilskud fra foreningen	45.325	40.300	5.025
Vaskeriindtægter	8.000	8.000	
Overført fra opsamlet resultat	7.478	15.900	-8.422
208 Ekstraordinære indtægter			
Samlede indtægter	502.058	505.500	-3.442
Nedsættelse/Forhøjelse	18		-18
 Indflydelse		 Ringe indflydelse	 Ingen indflydelse

Afdeling 01 19 STOREGADE 45

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	1}																					1	
	Årenes totale forbrug	21	63	407	62	222	54	196	47	62	54	142	54	107	74	42	55	223	59	49	42	2035	2035	
	Anden kapital			32		74		39															145	
	Årets henlæggelse	88	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	2045
	Henlæggelsesaldo ultimo	330	373	103	146	103	154	103	162	205	256	219	271	269	300	363	413	295	342	398	461	398	461	
	Konto 401, Årets primosaldo	262																						

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.)

8

4