



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.

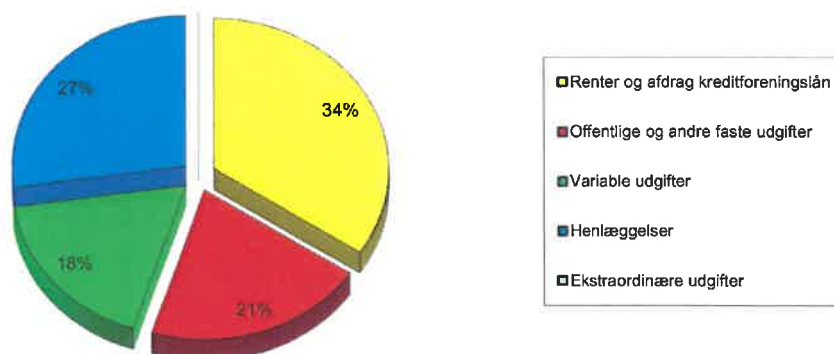
Med venlig hilsen
Michael Kornager

ARBEJDERNES ANDELS-BOLIGFORENING

20, Østergade

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	142.109	143
106 Ejendomsskat	6.353	7
107 Vand- og vandledningsafgift	0	
109 Renovation	14.015	13
110 Forsikring	8.416	8
111 Elafgift og udarbejdelse af varmeregnskabe	11.458	14
112 Administrationsbidrag	39.232	39
Dispositionsbidrag	4.464	4
Arbejdskapitalbidrag	1.264	1
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	0	
114 Renholdelse	67.986	54
115 Almindelig vedligeholdelse	3.397	5
116 Planlagt vedligeholdelse	36.793	19
- dækkes af henlæggelser	-36.793	-19
117 Istandsættelse ved fraflytning	19.822	
- dækkes af henlæggelser	-19.821	
118 Særlige aktiviteter	1.090	2
119 Diverse udgifter	1.153	1
120 Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	85.000	85
121 Henlæggelse: Istandsæt v/fraflytning	10.000	10
123 Henlæggelse: Tab v/lejeledighed og fraflytn	18.000	18
124 Andre henlæggelser	0	
125 Renter og afdrag på forbedringslån	0	
126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	2.000	4
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	415.937	407

Indtægter

201 Boligafgifter og lejer	-393.684	-394
202 Renteindtægter	-9.061	-2
203 Tilskud fra foreningen	0	
Indtægter vedr. vaskeri m.m.	-4.300	-5
Indeksoverskud	0	
Overført fra opsamlet resultat	-7.674	-8
208 Ekstraordinære indtægter	0	
Samlede indtægter	-414.719	407
Over/underskud	-1.217	

Balance

		Regnskab 2017	Regnskab 2016
		(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
Aktiver	Anlægsaktiver i alt	3.075	3.077
	Omsætningsaktiver	588	550
	Aktiver i alt	3.663	3.627
Passiver	Henlæggelser til planlagt og per.	-340	-292
	Henlæggelser til istandsættelse	-106	-116
	Henlæggelser til tab ved lejeledig hed og fraflytninger	-40	-22
	Andre henlæggelser		-
	Underskud	-7	-16
	Langfristet gæld	-3.093	-3.095
	Kortfristet gæld i alt	-76	-86
	Passiver i alt	-3.663	-3.627



Arbejdernes
Andels-Boligforening
Varde

Budget 2019

Arbejdernes Andels-Boligforening

20, Østergade
Østergade 12

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	284,0	4	1	4
	3	151,0	2	1	2
Afdelingen i alt		435,0	6	1	6

Beliggenhed	Østergade 12
Matrikelnummer	160i, Varde Bygrunde
BBR-ejendomsnr	56272
Skæringsdato	01.07.1993
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	788,59	0,03%	0,23	01.01.2019	788,82	

Arbejdernes Andels-Boligforening

20, Østergade

Ejendommens beliggenhed: Østergade 12
6800 Varde

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 100,00 svarende til 0,03 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2018 kr 788,59

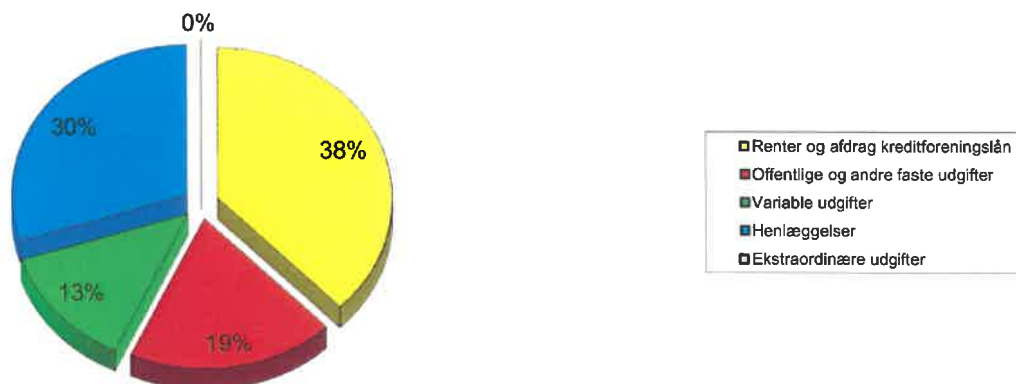
Stigning pr m² kr 0,23

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2019 kr 788,82




Eksempler på ændring i leje efter dette budget (afrundet)

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
60	1 kr.	15 kr.
72	1 kr.	16 kr.
91	2 kr.	21 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	142.500	142.500	
106 Ejendomsskat	6.700	6.700	
107 Vandafgift	0	0	
109 Renovation	16.000	16.400	400
110 Forsikring	8.700	7.800	-900
111 El og varme fællesarealer	7.000	7.200	200
Målerpasning	7.900	8.100	200
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	43.400	42.800	-600
Vask af trapper m.m.	7.400	7.400	
Andel af maskindrift	1.700	1.700	
Øvrige renholdelsesudgifter	1.000	1.000	
Lovpligtige personaleforsikring m.m.	1.000	1.000	
115 Almindelig vedligeholdelse	4.500	5.000	500
116 Planlagt vedligeholdelse	269.000	18.000	-251.000
- dækkes af henlæggelser	-269.000	-18.000	251.000
118 Drift af fællesvaskeri	1.500	1.500	
119 Afdelingsmøder	100	100	
Kontigent til Boligselskabernes Landsforening	785	800	15
Vedr. Antenneforeningen	0	0	
Andre udgifter	500	500	
120 Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	85.000	85.000	
121 Henlæggelse: Istandsæt v/fraflytning	10.000	10.000	
123 Henlæggelse: Tab v/lejedighed og fraflytning.	18.000	18.000	
124 Andre henlæggelser	0	0	
125 Renter og afdrag forbedringslån	0	0	
126 Afskrivning på forbedringsarbejder	4.000	4.000	
131 Renter af gæld til boligorganisationen	0	0	
133 Afvikling af underskud fra tidligere år	0	0	
Samlede udgifter	412.725	407.400	-5.325
Indtægter			
201 Huslejeindtægter	350.694	350.700	-6
Erhvervsleje	50.640	50.600	40
202 Renteindtægter	1.000	1.000	
203 Tilskud fra foreningen			
Vaskeriindtægter	5.000	5.000	
Overført fra opsamlet resultat	5.397		5.397
208 Ekstraordinære indtægter			
Samlede indtægter	412.731	407.300	5.431
Nedsættelse/Forhøjelse	6	100	-106
 Indflydelse	 Ringe indflydelse	 Ingen indflydelse	

Beløb angivet i hele tusinder.

Afdeling 01 20 ØSTERGADE 12

KONTO	TEKST	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	TOTAL
116110	Væg	5		5	15		5	5	5	5	5	5		5	5	5	5	5	5	15	5	30
116120	Elanlæg ÅRLIG			5	5																	100
116120	Afløbssystem (samlet)			100																		100
116120	Kommunikationsanlæg															85						85
116130	POSTKASSER MM.											16										16
116130	Småbygninger ikke re				3			38												38		227
116220	Væg							221														18
116230	Tagkonstruktion							18														29
116230	Tagdækning							133														135
116230	Tagkonstruktion				3			16														29
116240	Altan				3																	15
116250	Trappe				6																	24
116260	Dør	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	16
116260	Vindue				16																	7
116320	Badeværelse inventar				5																	5
116320	Kømfurur ÅRLIG	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	50
116320	Badeværelse inventar																					5
116320	Skabe, Garderobe m.v				3			10														10
116320	Udsugningsarmatur	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	60
116410	Dæk				3																	6
116410	Gulv				50																	50
116410	Trappe				2																	4
116410	Væg				2					29												29
116410	Trappe				4																	4
116510	Afløbssystem (samlet)																					5
116510	Afløbssystem (samlet)							10														10
116540	Målerarrangement																24					24
116540	Vandsystem (samlet)																					5
116550	Varmeproduktionsanlæ				25																	25
116550	Varmeproduktionsanlæ				27												27					27
116550	Varmeproduktionsanlæ																					54
116550	Varmeproduktionsanlæ																					20
116550	Varmeproduktionsanlæ	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	20
116560	Vaskerimaskiner (sam				45																	45
116560	Vaskerimaskiner (sam				25																	25
116560	Vaskerimaskiner (sam				40																	40
116560	Vaskerimaskiner (sam				40																	40
116580	Forbrugsanlæg	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	40
116620	Redskaber				9																	9
116620	Redskaber				10																	10
116620	Redskaber	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Årenes totale forbrug		19	18	118	340	27	18	416	21	91	30	34	25	38	42	123	61	55	18	220	21	1735

