

Beboerne i
Afd. 1 Lundvej, Aavangen 1-3-5
Afd. 9 Aavangen 2-20

27.8.2018

Vedr.: Afdelingsmøde.

Der indkaldes hermed til afdelingsmøde for alle beboerne i ovennævnte afdelinger

Onsdag den 26. september 2018 kl. 18:30 – 20:00

Vestparkens Hus, Isbjerg Møllevej 4

DAGSORDEN

- 1. Valg af dirigent.**
- 2. Godkendelse af budget 2019**
- 3. Vedligeholdelsesbudgettet.**
- 4. Behandling af indkomne forslag**
- 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.

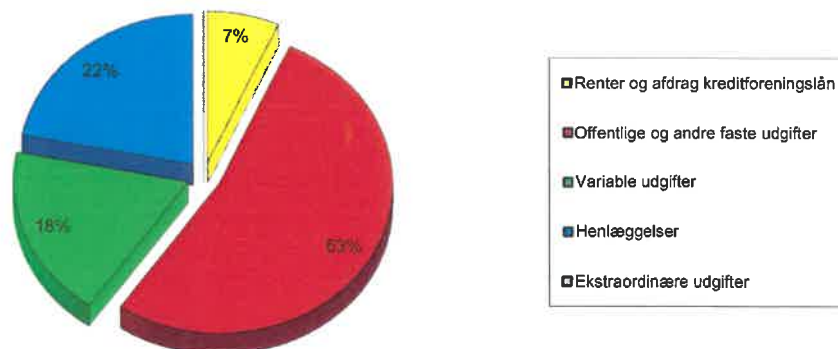
Med venlig hilsen
Michael Kornager

ARBEJDERNES ANDELS-BOLIGFORENING

9, Aavangen 2-20

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	29.616	34
106 Ejendomsskat	47.971	49
107 Vand- og vandledningsafgift	0	
109 Renovation	26.619	27
110 Forsikring	14.451	13
111 Elafgift og udarbejdelse af varmeregnskabe	7.012	7
112 Administrationsbidrag	58.848	59
Dispositionsbidrag	6.696	7
Arbejdskapitalbidrag	1.896	2
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	69.487	71
114 Renholdelse	56.054	60
115 Almindelig vedligeholdelse	10.874	10
116 Planlagt vedligeholdelse	51.418	39
- dækkes af henlæggelser	-51.418	-39
117 Istandsættelse ved fraflytning	45.116	
- dækkes af henlæggelser	-32.674	
118 Særlige aktiviteter	0	
119 Diverse udgifter	2.242	2
120 Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	85.000	85
121 Henlæggelse: Istandsæt v/fraflytning	10.000	10
123 Henlæggelse: Tab v/lejeledighed og fraflytn	1.000	1
124 Andre henlæggelser	0	
125 Renter og afdrag på forbedringslån	116.487	118
126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	17.806	22
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	7.278	7
Samlede udgifter	581.781	584

Indtægter

201 Boligafgifter og lejer	-584.199	-584
202 Renteindtægter	-3.879	
203 Tilskud fra foreningen	0	
Indtægter vedr. vaskeri m.m.	0	
Indeksoverskud	-140	
Overført fra opsamlet resultat	0	
208 Ekstraordinære indtægter	0	
Samlede indtægter	-588.218	584
Over/underskud	6.438	

Balance

		Regnskab 2017	Regnskab 2016
		(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
Aktiver	Anlægsaktiver i alt	2.254	2.344
	Omsætningsaktiver	442	417
	Aktiver i alt	2.696	2.761
Passiver	Henlæggelser til planlagt og per.	-214	-180
	Henlæggelser til istandsættelse	-	-23
	Henlæggelser til tab ved lejeledig hed og fraflytninger	-35	-34
	Andre henlæggelser	-	-
	Underskud	7	15
	Langfristet gæld	-2.184	-2.237
	Kortfristet gæld i alt	-270	-302
	Passiver i alt	-2.696	-2.761



Arbejdernes
Andels-Boligforening
Varde

Budget 2019

Arbejdernes Andels-Boligforening

9, Aavangen 2-20
Aavangen 2 - 20

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	4	1.090,0	10	1	10
Afdelingen i alt		1.090,0	10	1	10

Beliggenhed	Aavangen 2 - 20
Matrikelnummer	132 x, Varde Markjorder
BBR-ejendomsnr	21
Skæringsdato	01.01.1962
Tekniske installationer	Centralvarmeanlæg, ventilationsanlæg, antenneanlæg 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	511,26	0,00%	0,00	01.01.2019	511,26	

Arbejdernes Andels-Boligforening

9, Aavangen 2-20

Ejendommens beliggenhed: Aavangen 2 - 20
6800 Varde

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

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2018 kr 511,26

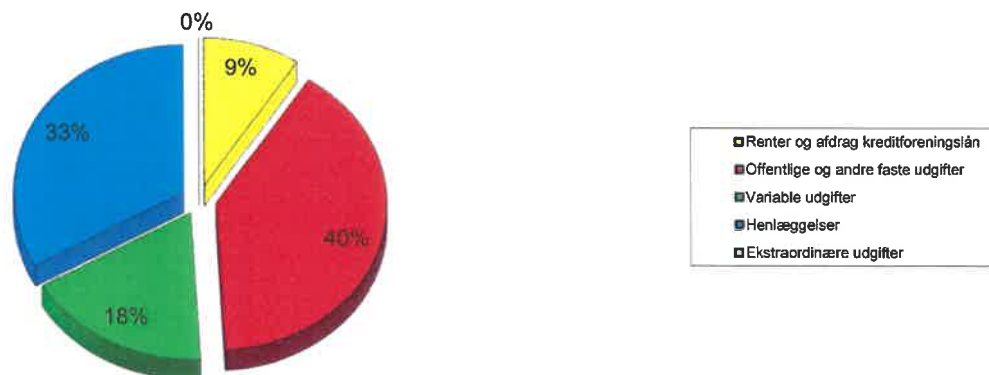
Stigning pr m² kr 0,00

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2019 kr 511,26




Eksempler på ændring i leje efter dette budget (afrundet)

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
109	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	33.500	33.500	
106 Ejendomsskat	51.600	51.600	
107 Vandafgift	0	0	
109 Renovation	27.200	27.900	700
110 Forsikring	15.000	13.200	-1.800
111 El og varme fællesarealer	1.500	1.500	
Målerpasning	6.175	6.300	125
112 Administrationsbidrag	58.848	51.000	-7.848
Dispositionsfondsbidrag	6.792	6.800	8
Arbejdskapitalen	1.920	1.900	-20
113 Bidrag til Byggefonden: A indskud	0	0	
Bidrag til Byggefonden: G indskud	71.225	70.000	-1.225
114 Gårdmandsudgifter	60.850	53.900	-6.950
Vask af trapper m.m.	0	0	
Andel af maskindrift	3.500	3.500	
Øvrige renholdelsesudgifter	2.000	2.000	
Lovpligtige personaleforsikring m.m.	1.500	1.500	
115 Almindelig vedligeholdelse	8.000	9.800	1.800
116 Planlagt vedligeholdelse	38.000	98.000	60.000
- dækkes af henlæggelser	-38.000	-98.000	-60.000
118 Drift af fællesvaskeri	0	0	
119 Afdelingsmøder	200	200	
Kontigent til Boligselskabernes Landsforening	1.310	1.300	-10
Vedr. Antenneforeningen	0	0	
Andre udgifter	500	500	
120 Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	85.000	95.000	10.000
121 Henlæggelse: Istandsæt v/fraflytning	15.000	25.000	10.000
123 Henlæggelse: Tab v/lejeledighed og fraflytning.	1.000	1.000	
124 Andre henlæggelser	0	0	
125 RD, renovering køkken/bad	74.900	74.900	
Nykredit, garager 2002	43.500	43.500	
126 Afskrivning på forbedringsarbejder	22.456	22.500	44
131 Renter af gæld til boligorganisationen	0	0	
133 Afvikling af underskud fra tidligere år	4.844	0	-4.844
Samlede udgifter	598.320	598.300	-20
Indtægter			
201 Huslejeindtægter	571.355	571.400	-45
Leje, garager	25.800	25.800	
Særlig lejeindbetaling	1.143	1.100	43
202 Renteindtægter			
203 Tilskud fra foreningen			
Vaskeriindtægter			
Overført fra opsamlet resultat			
208 Ekstraordinære indtægter			
Samlede indtægter	598.298	598.300	-2
Nedsættelse/Forhøjelse	22		22
 Indflydelse	 Ringe indflydelse	 Ingen indflydelse	

Afdeling 01 09 AAVANGEN 2-20 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
116110	Hegn	10	10	13	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	13
116120	Elanlæg ÅRLIG	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	200
116120	Afløbssystem (samlet)	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	200
116130	POSTKASSER MM.									23												23
116220	Væg				7			400		7					7				7			400
116230	Tagkonstruktion																					
116250	Trappe			3					3					3					3			12
116260	Overflader			71					71					3		71			3			213
116260	Vindue	3	60	3	3	3	3	3	3	3	6	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	117
116260	Vindue				6						6						6					18
116320	Badevarelse inventar																					
116320	Badevarelse inventar	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	80
116320	Komfurer ÅRLIG																					
116320	Skabe, garderober m.v																					
116320	Udsugningsarmatur	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16
116510	Afløbssystem (samlet)																					
116540	Målerarrangement										17					44						44
116550	Varmeproduktionsanlæ										5								5			25
116550	Varmeproduktionsanlæ										29											29
116550	Varmeproduktionsanlæ										35											35
116550	Varmeproduktionsanlæ	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	60
116580	Forbrugsanlæg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	100
116610	Planklipper							2														4
116620	Redskaber																					
116620	Redskaber				16																	16
116620	Redskaber	2																				2
Årenes totale forbrug		38	98	123	65	80	76	438	39	137	64	36	36	39	64	151	42	53	44	43	52	1718
Anden kapital								136														136
Årets henlæggelse		85	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	1890
Henlæggelsesaldo ultimo		262	250	234	265	281	301	95	152	112	144	204	264	321	353	298	352	395	447	501	545	
Konto 401, Årets primosaldo		214																				
Anden kap. pr. m² (hele kr.)																						
(Årlig ydelse pr. m² er beregnet ud fra en rente på 4,0000 % og en løbetid på 30 år.)																						

Konto 401, Årets primosaldo 214

7