



30.8.2018
Arbejdernes
Andels-Boligforening
Varde

Beboerne i
Afd. 21 Søndergade
Afd. 25 Åhaven

Vedr.: Afdelingsmøde.

Der indkaldes hermed til afdelingsmøde for alle beboerne i ovennævnte afdelinger

Torsdag den 27. september 2018 kl. 18:00 – 20:00

Humlehavens Festsal, Humlehaven 25.

Kl. 18:00 – alene for beboerne i Søndergade

Mødet starter med afd. 21 kl. 18:00 – 18:30, da afdelingen her har det 1. afdelingsmøde jf. vedtægternes § 14 stk. 1 og stk. 2,

kl. 18:30 for alle beboer i Søndergade og Åhaven

DAGSORDEN

- 1. Valg af dirigent.**
- 2. Godkendelse af budget 2019**
- 3. Vedligeholdelsesbudgettet.**
- 4. Behandling af indkomne forslag**
 1. Godkendelse af pkt. 6 og 7 i Vedligeholdelsesbestemmelserne for afd. 25
- 5. Valg til afdelingsbestyrelse afd. 21**
- 6. Eventuelt.**

Budgettet omdales ca. 1 uge før mødet.

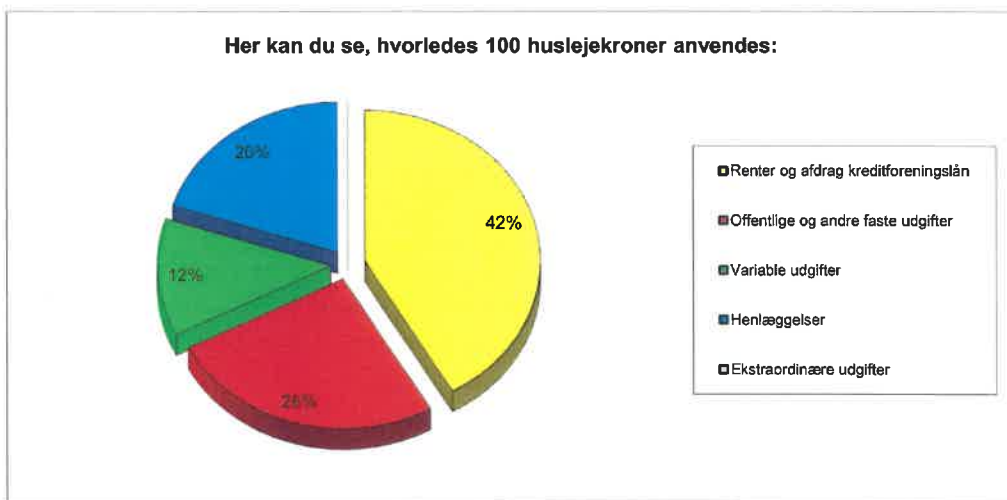
Forslag til mødet skal være Boligforeningen i hænde senest 2 uger før mødet, og indkomne forslag vil være tilgængelig på hjemmesiden www.aabvarde.dk samt ligge fremme på Boligforeningens kontor, Skansen 8, 1 uge før mødet.

Med venlig hilsen
Michael Kornager

ARBEJDERNES ANDELS-BOLIGFORENING

21, Søndergade

Regnskab for året 2017



Udgifter	Regnskab	Budget
	2017 (i hele kr.)	2017 (i 1.000 kr.)
105 Renter og afdrag på kreditforeningslån	124.455	124
106 Ejendomsskat	10.392	11
107 Vand- og vandledningsafgift	2.264	
109 Renovation	4.259	
110 Forsikring	4.107	4
111 Elafgift og udarbejdelse af varmeregnskabe	27.690	
112 Administrationsbidrag	24.520	25
Dispositionsbidrag	2.790	3
Arbejdskapitalbidrag	790	1
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	0	
114 Renholdelse	31.924	73
115 Almindelig vedligeholdelse	1.079	2
116 Planlagt vedligeholdelse	686	206
- dækkes af henlæggelser	-686	-206
117 Istandsættelse ved fraflytning	0	
- dækkes af henlæggelser	0	
118 Særlige aktiviteter	0	
119 Diverse udgifter	4.722	3
120 Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	55.000	55
121 Henlæggelse: Istandsæt v/fraflytning	4.000	4
123 Henlæggelse: Tab v/lejeledighed og fraflytn	500	1
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	0	
- dækkes af henlæggelser	0	
Andre ekstraordinære udgifter	10.023	10
Samlede udgifter	308.513	315

Indtægter

201 Boligafgifter og lejer	-311.977	-312
202 Renteindtægter	-7.170	-3
203 Tilskud fra foreningen	0	
Indtægter vedr. vaskeri m.m.	0	
Indeksoverskud	0	
Overført fra opsamlet resultat	0	
208 Ekstraordinære indtægter	0	
Samlede indtægter	-319.147	315
Over/underskud	10.634	

Balance

		Regnskab 2017	Regnskab 2016
		(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
Aktiver	Anlægsaktiver i alt	3.852	3.841
	Omsætningsaktiver	481	418
	Aktiver i alt	4.334	4.259
Passiver	Henlæggelser til planlagt og per.	-460	-406
	Henlæggelser til istandsættelse	-28	-24
	Henlæggelser til tab ved lejeledig hed og fraflytninger	-	-
	Andre henlæggelser	-12	-11
	Underskud	-	-
	Underskud	-3	18
	Langfristet gæld	-3.826	-3.831
	Kortfristet gæld i alt	-5	-5
	Passiver i alt	-4.334	-4.259



Arbejdernes
Andels-Boligforening
Varde

Budget 2019

Arbejdernes Andels-Boligforening

21, Søndergade
Søndergade 44

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	325,0	3	1	5
Afdelingen i alt		325,0	3	1	5

Beliggenhed	Søndergade 44
Matrikelnummer	151, Varde Markjorder
BBR-ejendomsnr	46609
Skæringsdato	01.08.1994
Tekniske installationer	Centralvarmeanlæg, ventilationsanlæg, antenneanlæg, vaskerianlæg og køleksabe 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	815,38	0,00%	0,00	01.01.2019	815,38	

Arbejdernes Andels-Boligforening

21, Søndergade

Ejendommens beliggenhed: Søndergade 44
6800 Varde

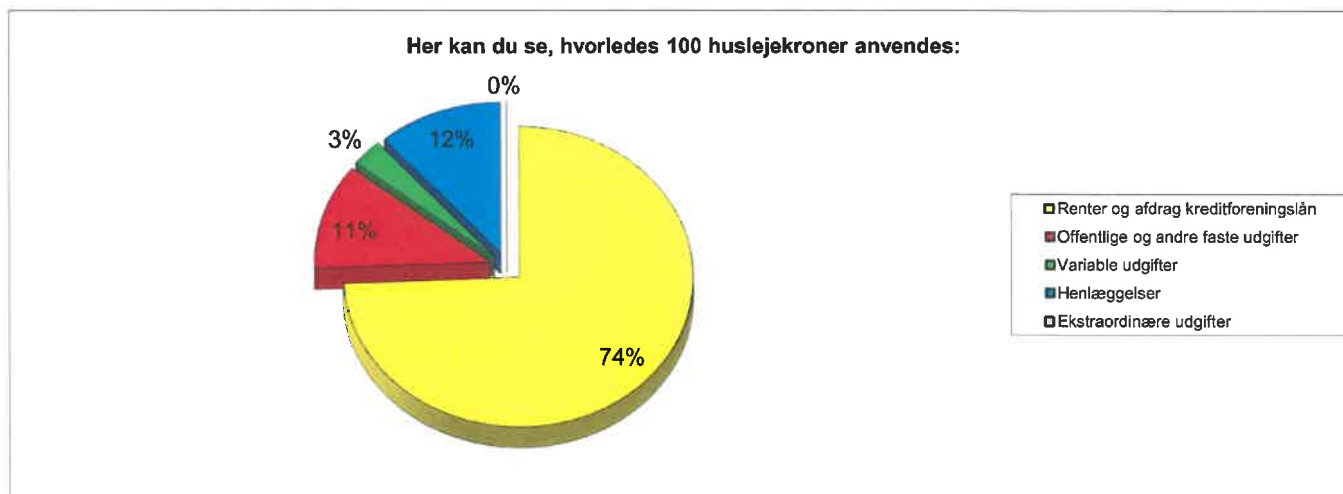
Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 0,00 svarende til 0,00 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2018 kr 815,38




Stigning pr m² kr 0,00

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2019 kr 815,38

Eksempler på ændring i leje efter dette budget (afrundet)



Budget for året 2019

Udgifter	Budget 2018	Budget 2019	Forskel	Budget i kr. pr. m ²
105 Renter og afdrag på kreditforeningslån	124.000	224.500	100.500	690,77
106 Ejendomsskat	11.500	11.500		35,38
107 Vandafgift	0	2.500	2.500	7,69
109 Renovation	3.100	3.200	100	9,85
110 Forsikring	4.300	4.300		13,23
111 El og varme fællesarealer	0	0		
Målerpasning	0	0		
112 Administrationsbidrag	9.808	12.800	2.992	39,38
Dispositionsfondsbidrag	1.132	2.300	1.168	7,08
Arbejdskapitalen	320	700	380	
113 Bidrag til Byggefonden: A indskud	0	0		
Bidrag til Byggefonden: G indskud	0	0		
114 Gårdmandsudgifter	10.000	6.800	-3.200	20,92
Vask af trapper m.m.	0	0		
Andel af maskindrift	1.500	1.500		4,62
Øvrige renholdelsesudgifter	1.000	1.000		3,08
Lovpligtige personaleforsikring m.m.	700	700		2,15
115 Almindelig vedligeholdelse	1.500	2.000	500	6,15
116 Planlagt vedligeholdelse	150.000	54.000	-96.000	166,15
- dækkes af henlæggelser	-150.000	-54.000	96.000	166,15
118 Drift af fællesvaskeri	0	0		
119 Afdelingsmøder	0	0		
Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	660	700	40	2,15
Vedr. Antenneforeningen	0	0		
Andre udgifter	2.500	2.600	100	8,0
120 Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	30.000	30.000		92,31
121 Henlæggelse: Istandsæt v/raflytning	4.000	4.000		12,31
123 Henlæggelse: Tab v/lejedighed og fraflytning.	500	500		1,54
124 Andre henlæggelser	0	0		
125 Renter og afdrag på 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	206.520	311.600	105.080	958,77
Indtægter				
201 Huslejeindtægter	175.928	265.600	-89.672	817,23
202 Renteindtægter	1.000	1.000		3,08
203 Tilskud fra foreningen		45.000	-45.000	138,46
Vaskeriindtægter				
Overført fra opsamlet resultat				
208 Ekstraordinære indtægter				
Samlede indtægter	176.928	311.600	-134.672	958,77
Nedsættelse/Forhøjelse	29.592		29.592	
 Indflydelse				
 Ringe indflydelse				
 Ingen indflydelse				

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