



Arbejdernes
Andels-Boligforening
Varde

Beboerne i
Afd. 4 Ortenvej, Vestre Landevej
Afd. 5 Ringkøbingvej

27.8.2018

Vedr.: Afdelingsmøde.

Der indkaldes hermed til afdelingsmøde for alle beboerne i ovennævnte afdelinger

Onsdag den 26. september 2018 kl. 16:30 – 18:00

Vestparkens Hus, Isbjerg Møllevej 4

DAGSORDEN

- 1. Valg af dirigent.**
- 2. Godkendelse af budget 2019**
- 3. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning siden sidste møde, hhv. afd. 4 og afd. 5**
- 4. Vedligeholdelsesbudgettet.**
- 5. Behandling af indkomne forslag**
- 6. A – Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen afd. 4
Henrik Clausen Pedersen, Christina Dyrby afgår efter tur**
B – Valg af suppleanter. Conny Carlsen indgår i afdelingens bestyrelse, da Ulla Simonsen er fratrådt i årets løb.
**C - Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen afd. 5
Herluf Sørensen afgår efter tur.**
D – Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen afd. 5
- 7. Eventuelt.**

Budgettet omdeles ca. 1 uge før mødet.



Arbejdernes
Andels-Boligforening
Varde

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

18-09-2018

Til Beboerne i afd. 4
Ortenvej, Vestre Landevej

Ref.nr. 01 04

Hermed følger:

- 1) regnskabet for 2017
- 2) budgettet for 2019.

Et minus foran stigningen betyder, at huslejen nedsættes pr. 1.1.2019

Husk at afdelingsmødet er den 26. september kl. 16:30 i Vestparkens Hus, Isbjerg Møllevej 4.

Med venlig hilsen

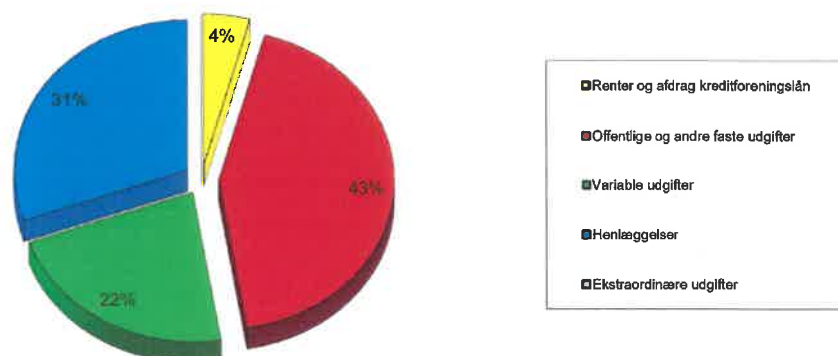
ARBEJDERNES ANDELS-BOLIGFORENING

Michael Kornager

4, Vestre Landevej2-4,Ortenvej 1 A-B-C-D

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	55.864	56
106 Ejendomsskat	27.235	29
107 Vand- og vandledningsafgift	331	
109 Renovation	68.150	78
110 Forsikring	43.488	39
111 Elafgift og udarbejdelse af varmeregnskabe	31.077	41
112 Administrationsbidrag	171.640	172
Dispositionsbidrag	19.530	20
Arbejdskapitalbidrag	5.530	6
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	192.758	195
114 Renholdelse	239.566	275
115 Almindelig vedligeholdelse	29.666	35
116 Planlagt vedligeholdelse	148.525	327
- dækkes af henlæggelser	-148.525	-327
117 Istandsættelse ved fraflytning	40.779	
- dækkes af henlæggelser	-40.779	
118 Særlige aktiviteter	11.639	11
119 Diverse udgifter	6.758	9
120 Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	250.000	250
121 Henlæggelse: Istandsæt v/fraflytning	120.000	120
123 Henlæggelse: Tab v/lejeledighed og fraflytn	25.000	25
124 Andre henlæggelser	0	
125 Renter og afdrag på forbedringslån	0	
126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	217.587	241
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	18.500	28
Samlede udgifter	1.534.319	1.628

Indtægter

201 Boligafgifter og lejer	-1.593.417	-1.598
202 Renteindtægter	-12.691	
203 Tilskud fra foreningen	0	
Indtægter vedr. vaskeri m.m.	-28.177	-30
Indeksoverskud	0	
Overført fra opsamlet resultat	0	
208 Ekstraordinære indtægter	0	
Samlede indtægter	-1.634.286	1.628
Over/underskud	99.966	

Balance

		Regnskab 2017	Regnskab 2016
		(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
Aktiver	Anlægsaktiver i alt	1.485	1.800
	Omsætningsaktiver	1.551	1.312
	Aktiver i alt	3.036	3.112
Passiver	Henlæggelser til planlagt og per.	-413	-311
	Henlæggelser til istandsættelse	-300	-221
	Henlæggelser til tab ved lejeledig hed og fraflytninger	-75	-50
	Andre henlæggelser	-	-
	Underskud	19	37
	Langfristet gæld	-1.381	-1.375
	Kortfristet gæld i alt	-885	-1.192
	Passiver i alt	-3.036	-3.112



Arbejdernes
Andels-Boligforening
Varde

Arbejdernes Andels-Boligforening

4, Vestre Landevej 2-4, Ortenvej 1 A-B-C-D

Vestre Landevej 2-4, Ortenvej 1A,B,C + D

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	766,0	12	1	12
	3	1.148,0	14	1	14
	4	797,0	8	1	8
Afdelingen i alt		2.711,0	34	1	34

Beliggenhed	Vestre Landevej 2-4, Ortenvej 1A,B,C + D
Matrikelnummer	44 ac, 170 a, Varde Markjorder
BBR-ejendomsnr	53567
Skæringsdato	01.01.1949
Tekniske installationer	Centralvarmeanlæg, ventilationsanlæg, antenneanlæg, vaskerianlæg 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	561,99	-0,85%	-4,80	01.01.2019	557,19	

Arbejdernes Andels-Boligforening

4, Vestre Landevej 2-4, Ortenvej 1 A-B-C-D

Ejendommens beliggenhed: Vestre Landevej 2-4, Ortenvej 1A,B,C + D
6800 Varde

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. -13.000,00 svarende til -0,85 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2018 kr 561,99

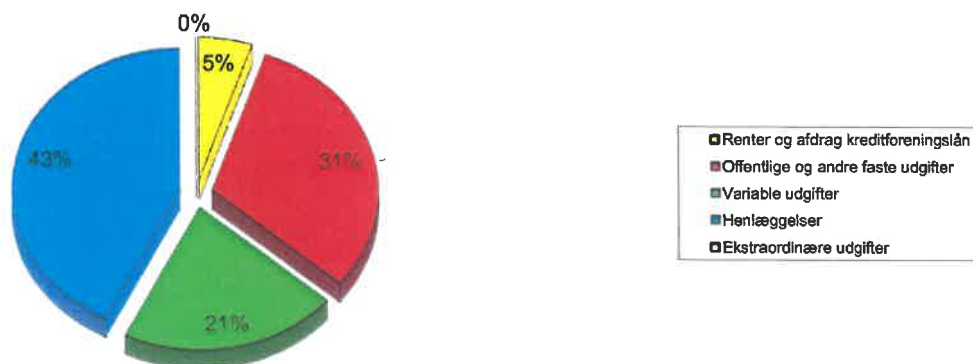
Stigning pr m² -kr 4,80

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 01.01.2019 kr 557,19

Eksempler på ændring i leje efter dette budget (afrundet)

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
44	-25 kr.	-295 kr.
65	-28 kr.	-339 kr.
76	-30 kr.	-356 kr.
84	-31 kr.	-373 kr.
98	-33 kr.	-398 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	55.900	57.300	1.400
106 Ejendomsskat	29.000	29.500	500
107 Vandafgift	0	0	
109 Renovation	75.000	76.900	1.900
110 Forsikring	45.000	40.500	-4.500
111 El og varme fællesarealer	30.000	30.800	800
Målerpasning	14.250	14.600	350
112 Administrationsbidrag	171.640	148.800	-22.840
Dispositionsfondsbidrag	19.800	20.000	200
Arbejdskapitalen	5.600	5.600	
113 Bidrag til Byggefonden: A indskud	19.900	20.000	100
Bidrag til Byggefonden: G indskud	177.150	174.000	-3.150
114 Gårdmandsudgifter	220.000	191.100	-28.900
Vask af trapper m.m.	47.000	47.000	
Andel af maskindrift	10.000	10.000	
Øvrige renholdelsesudgifter	7.000	7.000	
Lovpligtige personaleforsikring m.m.	4.500	4.500	
115 Almindelig vedligeholdelse	45.000	26.700	-18.300
116 Planlagt vedligeholdelse	251.000	399.000	148.000
- dækkes af henlæggelser	-251.000	-399.000	-148.000
118 Drift af fællesvaskeri	15.000	15.400	400
119 Afdelingsmøder	500	500	
Kontigent til Boligselskabernes Landsforening	4.450	4.600	150
Vedr. Antenneforeningen	0	0	
Andre udgifter	3.000	3.100	100
120 Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	260.000	320.000	60.000
121 Henlæggelse: Istandsæt v/fraflytning	130.000	130.000	
123 Henlæggelse: Tab v/lejeledighed og fraflytning.	25.000	25.000	
124 Andre henlæggelser	0	0	
125 BRFKredit, reovering	0	0	
126 Afskrivning på forbedringsarbejder	170.400	170.400	
131 Renter af gæld til boligorganisationen	0	0	
133 Afvikling af underskud fra tidligere år	12.358	6.200	-6.158
Samlede udgifter	1.597.448	1.579.500	-17.948
Indtægter			
201 Huslejeindtægter	1.523.555	1.523.600	-45
Erhvervsleje	21.973	22.000	-27
Leje, ekstra rum	3.900	3.900	
Leje, cykel-/knallertplads	9.500	9.500	
Særlig lejeindbetaling	7.512	7.500	12
202 Renteindtægter	1.000	1.000	
203 Tilskud fra foreningen			
Vaskeriindtægter	30.000	25.000	5.000
Overført fra opsamlet resultat			
208 Ekstraordinære indtægter			
Samlede indtægter	1.597.440	1.592.500	4.940
Nedsættelse/Forhøjelse	8	13.000	13.008



Indflydelse



Ring indflydelse



Ingen indflydelse

