

KRÅKÅSEN BORETTSLAG

INNKALLELSE TIL GENERALFORSAMLING

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling i **KRÅKÅSEN BORETTSLAG**

MANDAG 11. april 1994 på Bøndenes Hus, Landbrukssalen, kl. **18.00**.

Til behandling foreligger:

- Sak 1. Konstituering.*
- Sak 2. Beretning for 1993.*
- Sak 3. Regnskap for 1993 med revisors melding.*
- Sak 4. Budsjett for 1994.*
- Sak 5. Eventuell godtgjørelse til styret.*
- Sak 6. Innkomne forslag.*
 - 1) **Strøml levering.**
Det vises til vedlagte redegjørelse med forslag.
 - 2) **Forslag til endring av borettslagets vedtekter. Endring av § 7.**
" Styret reduseres fra 5 til 3 personer med like mange vararepresentanter.
 - 3) **Andre forslag.**
- Sak 7. Valg.*
 - a) *Valg av styremedlem/ styremedlemmer for 2 år.*
 - b) *Valg av 5/3 vararepresentanter til styret for 1 år.*
 - c) *Valg av 3 delegerte med vararep. til AOBBLs generalforsamling.*
 - d) *Valg av valgkomité.*

På generalforsamlingen har hvert medlem 1 stemme. Medlemmer som ikke møter kan velges til styret m.v.

Styret håper alle har anledning til å møte og ønsker vel møtt.

Askim, 24. mars 1994.

Kråkåsen Borettslag
Styret

Vedlegg:

Årsmelding 1993 for Kråkåsen Borettslag.

Styrets arbeid.

11 FEB. 1994

Møtevirksomhet.

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt fire møter, hvor i alt nitten protokollerte saker har vært behandlet.

Styrets leder har hatt god kontakt med forretningsfører angående den daglige drift av laget.

Saker til behandling:

1. Containerleie. Det leies container to ganger årlig, vår og høst.
2. Dugnad. Det har vært avholdt to dugnader. Disse har vært vellykkede. Takk til alle sammen for god innsats!
3. Parkering. Det har også i år vært nødvendig å minne beboere på hvor parkering skal skje. Dette burde, etter styrets mening, ikke lenger være nødvendig.
4. Lekeplasser. Styret vedtok å ruste opp lekeplassene litt med bl.a. singel, sand, bark og olje til gjerdene.
5. Grillfest. Det ble arrangert grillfest 19.06.93. Denne dagen var værgudene slett ikke blide, men festen ble flyttet til dobbel carport, tilhørende Gramkroken 16 og 18. Dette ble en særdeles vellykket fest for de som var tilstede!
6. Framleie. Det er også i år innvilget framleie til alle som har søkt. Dette skyldes det trege markedet. Styret regner med at antallet søknader vil avta ved bedre boligmarked.
7. Kurs. Mona H. Pedersen har deltatt på kurs for tillitsvalgte i borettslag. Dette var også denne gangen meget givende og interessant.
8. Overdragelse av andel. Det er overdratt en andel i Kråkåsen borettslag i 1993.
9. Brøyting. Den var også i -93 utført av Øistein Svae.

Saker som ikke er nevnt her er enten småsaker uten almen interesse, eller saker som er konfidensielle.

Forsikring. Bygningene er fullverdiforsikret i UNI Storebrand. Dekker også glasskade og skade på sanitærporselen.

Tillitsvalgte.

Mona H. Pedersen, Leder.
Bjørn Johansen.
Edgar Andersen.
Solveig Bolstad.
Astri Eikrem.

Vara:
May. T. Gammelsrud.
Tove Eriksen.
Bente G. Haugen.
Leif Myhre.
Arild Johansen.

Valgkomite: Vidar Mathisen, Ulf B. Karlsen og Morten Berger.

Med dette vil det avtroppende styret takke for seg, og ønske det nye lykke til!

Styret i Kråkåsen Borettslag.

DRIFTSOVERSIKT	Noter	REGNSKAP 1993	BUDSJETT 1993	REGNSKAP 1992	BUDSJETT 1994
INNTEKTER					
Leieinntekter m.v. Husleieinntekter		1.321.980-	1.321.980-	1.169.916-	1.454.124-
Renteinntekter		40.063-	50.000-	49.335-	20.000-
Andre inntekter				10.000-	
SUM INNTEKTER		1.362.043-	1.371.980-	1.229.251-	1.474.124-
UTGIFTER					
Revisjonshonorar		3.500	5.000	3.500	5.000
Styrehonorar		8.000	12.000	8.000	10.000
Forvaltningshonorar		34.200	34.200	33.500	36.000
Andre lønninger, folketr.avg. og pensjonskostnader					
Andre lønninger	1/	1.250			
Folketrygdavgift		1.323	2.000	1.336	2.000
Vedlikehold	2/	16.112	21.780	56.894	17.124
Renteutgifter		1.175.422	1.139.000	1.028.464	1.236.000
Andre driftsutgifter					
Kommunale avgifter		96.099	96.000	85.030	102.000
Forsikringer		22.825	23.000	18.621	25.000
Andre driftsutgifter	3/	35.221	39.000	34.299	41.000
SUM UTGIFTER		1.393.952	1.371.980	1.269.643	1.474.124
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN- OG UTBETALINGER		31.909		40.393	

FINANSIELLE INN- OG UTBETALINGER
 Tilleggsinnskudd/tilbakebetaling

Innskudd/uttak på øremerkede konti

Opptak/Avdrag på lån

Investeringer / salg av

ENDRING I

018: KRÅKÅSEN BORETTSLAG
DISPONIBLE MIDLER

Dato: 14.01.94 Side.....: 2
31.909 40.393

=====

	Noter	1993	1992
OMLØPSMIDLER			
KONTANTER, BANK, POSTGIRO			
KASSE		1.000	1.000
DEN NORSKE BANK		564.301	576.435
RESTANSER HUSLEIE		30.720	14.014
		<hr/>	<hr/>
SUM OMLØPSMIDLER		596.021	591.449
		<hr/>	<hr/>
KORTSIKTIG GJELD			
FORSKUDDSBETALT HUSLEIE		15.522-	15.041-
SKYLDIG SKATTETREKK, FOLKE- PÅLØPNE IKKE FORFALNE RENTER		310.000-	274.000-
		<hr/>	<hr/>
SUM KORTSIKTIG GJELD		325.522-	289.041-
		<hr/>	<hr/>
DISPONIBLE MIDLER		270.499	302.408
		=====	=====
Disponible midler pr. 01.01.1993	kr.	302.408	
Endring i disponible midler	kr.	31.909	
		<hr/>	<hr/>
Disponible midler pr. 31.12.1993	kr.	270.499	
		=====	=====

Styret foreslår at disponible midler pr. 31.12.93

kr. 270.499, overføres neste års drift.

**ANLEGGSMIDLENES ANSKAFFELSESKOSTNAD
 OG SENERE PÅKOSTNINGER**

BYGNINGER	4)	23.331.450	23.331.450
TOMTER		290.400	290.400
LANGSIKTIG GJELD			
PANTELÅN I HUSBANKEN	5)	14.790.000-	14.790.000-
BORETT SINNSKUDD		8.831.850-	8.831.850-

PANTSTILLELSER O. L. 6)

Askim, 31.12.1993
13.01.1994

I styret for KRÅKÅSEN BORETTSLAG

Maa K. Pedersen

Oluf B. Erikum

May Teig Gammelsrud

Bjørn Johansen

Solveig Bolstad

Askim og Omegn Boligbyggelag

S. Strøm

Disponent

KRÅKÅSEN BORETTSLAG

NOTER TIL REGNSKAPET 1993

1. ANDRE LØNNINGER

Oppgavepl. utbet. vedlikehold	Kr.	1.250.-
-------------------------------	-----	---------

2. VEDLIKEHOLD

Snøkjøring	Kr	2.300.-
Lekeplass	"	2.745.-
Utv. anlegg	"	5.809.-
Kurs	"	2.050.-
Egenandel skade	"	2.048.-
Diverse utg.	"	<u>1.160.-</u>
SUM	Kr	16.112.-

3. ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Kostnader ved generalforsamling	Kr	1.266.-
TV Service avgift	"	32.840.-
Porto/Kopiering	"	<u>1.115.-</u>
SUM	Kr	35.221.-

4. ANLEGGSMIDLER

	ansk.verdi	år
Bygninger	23.331.450.-	1990
Tomt	290.400.-	1990

5. LANGSIKTIG GJELD

	oppr.lån	saldo 31.12.93
Husbanken oppf.lån 1990 8 og 9% rente	14.790.000.00	14.790.000.-

6. PANTSTILLELSER.

Verdi bygninger kr. 23.331.450.- er stillet som sikkerhet for pantstillelse kr. 23.621.850.
Det er en restgjeld på kr. 23.621.850.-

LEILIGHETSOPPLYSNINGER

Andeler a kr. 100.- for samtlige leilighetsstørrelser

Antall Leil.	Husleie Andel 1993 disp. midler	Kostpris Andel øremerk. midler	Oppr. inn- skudd	Andel av gjeld pr. 31.12.93	Påkost- ninger
-----------------	---	---	------------------------	-----------------------------------	-------------------

4	2.710	573.930	189.150	364.201-	
4	2.772	587.066	203.700	372.537-	
2	3.020	639.585	218.250	405.864-	
7	3.020	639.585	242.500	405.864-	
2	3.083	652.931	232.800	414.333-	
7	3.083	652.931	257.050	414.333-	
10	3.331	705.450	286.150	447.660-	

ANTATT OMSETN. VERDI BLIR OPPGITT VED VÅRT KONTOR.

REVISJONSKOMPANIET A/S

STATSAUTORISERTE REVISORER

Til generalforsamlingen i
KRÅKÅSEN BORETTSLAG

=====

REVISJONSBERETNING FOR 1993

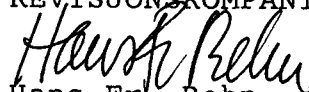
Vi har revidert årsoppgjøret for Kråkåsen Borettslag for 1993 som viser en reduksjon i disponible midler på kr. 31.909,-. Årsoppgjøret, som består av årsberetning, driftsoversikt, oversikt over eiendeler og gjeld og noter, er avgitt av borettslagets styre og forretningsfører.

Vår oppgave er å granske borettslagets årsoppgjør, regnskaper og behandlingen av dets anliggender forøvrig.

Vi har utført revisjonen i henhold til gjeldende lover, forskrifter og god revisjonsskikk. Vi har gjennomført de revisjonshandlinger som vi har ansett nødvendige for å bekrefte at årsoppgjøret ikke inneholder vesentlige feil eller mangler. Vi har kontrollert utvalgte deler av grunnlagsmaterialet som underbygger regnskapspostene og vurdert de benyttede regnskapsprinsipper, de skjønsmessige vurderinger som er foretatt av forretningsfører, samt innhold og presentasjon av årsoppgjøret. I den grad det følger av god revisjonsskikk har vi gjennomgått borettslagets formuesforvaltning og interne kontroll.

Etter vår mening er årsoppgjøret gjort opp i samsvar med regnskapsforskriftene for borettslag og god regnskapsskikk og gir et forsvarlig uttrykk for borettslagets økonomiske stilling pr. 31.12.93 samt for resultatet av virksomheten i regnskapsåret.

Askim den 16. februar 1994
REVISJONSKOMPANIET A/S


Hans Fr. Behn



AOBBL

**A/L Askim
og Omegn
Boligbyggelag**

*Til
andelseiere i borettslag
tilknyttet Askim og Omegn
Boligbyggelag*

SS/

8. februar 1994.

Vedlegg til innkalling / dagsorden til ordinær generalforsamling 1994.

Sak: STRØMLEVERING

I 1991 vedtok Stortinget en ny energilov som delte det norske energimarkedet i to; en **monopoldel**, som enkelt sagt omfatter det tekniske nettet og innretninger, og en **konkurransedel** som omfatter **energiprisen**.

Stortingsvedtaket har medført mulighet for å kjøpe strøm fra andre leverandører enn det lokale energiverk.

Spesielt storkjøpere / storforbrukere av strøm, f. eks. energikrevende industribedrifter, har gjennom dette kunne oppnå rimeligere strømkjøp.

De forskjellige e-verk opererer i dagens marked med varierende priser. Sparemulighetene ved å bytte leverandør er dermed også forskjellig rundt om i landet.

Isolert sett er et borettslag sjelden noen storforbruker av strøm, men sett sammen med andelseiernes personlige forbruk (" husholdningsstrømmen ") blir forholdet et annet. Det sees ikke bort fra at et borettslag kan være interessert i å vurdere den mulighet som nå kan være tilstede til å oppnå lavere energi pris for både borettslaget selv (såkalt fellesstrøm) og spesielt for lagets andelseiere.

Jusprofessorene Kåre Lilleholt og Chr. Fr. Wyller har avgitt en juridisk betenkning omkring de avtalemessige og juridiske sider ved bytte av strømleverandør i borettslag. Denne redegjørelse og forslag er forankret i betenkningens konklusjon hva angår avgjørelsesprosedyrer, fullmakter etc.

Borettslagets styre er selv beslutningsdyktig når det gjelder levering av fellesstrøm til laget. Når det gjelder husholdningsstrøm, er situasjonen annerledes.

Levering av husholdningsstrøm omfattes ikke av husleiekontrakten mellom borettslaget og leietaker. Sistnevnte har personlig avtale med nåværende strømleverandør (Østfold Energiverk) som borettslagets styre ikke uten videre kan gripe inn i.

I den nevnte juridiske betenkningen konkluderes det med at borettslaget kan beslutte å bytte strømleverandør til borettslaget og **den enkelte borettslaver gjennom et kvalifisert flertallsvedtak (minst to tredjedeler av de avgitte stemmer) i generalforsamling.** Dette gjelder enten den enkelte leietaker fortsatt skal stå som sluttbruker eller om borettslaget selv skal være sluttbruker og ansvarlig for totalforbruket (og selv forestå intern avregning med beboerne).

Det er videre klargjort at dersom borettslaget selv skulle opptre som sluttbruker vis a vis e-verket og selv videreførde strømmen blant andelseierne, vil dette ikke kreve konsesjon.

Hvor vidt det kan være av interesse å bytte leverandør for Deres borettslag, er det for tidlig å si noe om. Vi mener imidlertid at generalforsamlingen bør fatte de prinsippvedtak som evt. bytte av leverandør og / eller å administrere strømlevering på annen måte enn nåværende krever.

Dette er ikke ensbetydende med at borettslag skal eller må skifte strømleverandør, men vil gi styret den nødvendige **formelle bakgrunn og fullmakt** til å kunne gjennomføre de endringer på dette området som i tiden framover eventuelt kan bli ønskelige.

Vedtaket er å se på som en ajourføring av borettslagets kjøreregler for at man skal kunne komme i posisjon i det nye markedet som energiloven nå legger opp til.

Med henvisning til foranstående fremmes følgende

forslag til vedtak om felles kraftkjøp:

Det vedtas at styret i borettslaget får fullmakt til å foreta felles kjøp av elektrisk kraft for alle andelseierne, slik at borettslaget blir sluttbruker og i den forbindelse si opp den enkelte andelseiers nåværende avtale. Borettslaget vil betale den felles strømregning, mens andelseierne blir belastet utgifter til strøm som en del av husleien, med avregning etter måling en gang i året.

Borettslagets styre / Askim og Omegn Boligbyggelag

KRÅKÅSEN BORETTSLAG

FORSLAG TIL GENERALFORSAMLINGEN 1994

FORSLAG 1

Innsendt av Bjørn Arild Haugen

Redusering av husleien i samsvar med nedsettelse av husbankrenta.

FORSLAG 2

Innsendt av Mona Pedersen.

Foreslår at styret blir bestående av tre personer igjen.

Begrunnelse: Etter at innkjøringsperioden er over , har arbeidsmengden avtatt betraktelig.

FORSLAG 3

Innsendt av Vidar Mathisen.

Forslag til å opprette eget parabolanlegg, og kutte ut nåværende avtale med Antenne-Service