

# KRÅKÅSEN BORETTSLAG

## INNKALLING TIL EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

Det innkalles herved til ekstraordinær generalforsamling Onsdag 20.09.2000 kl.18.00 på Bøndenes Hus i Askim

Til behandling foreligger:

**Sak 1** Konstituering.

**Sak 2** Langtidsbudsjett for Kråkåsen borettslag.

På generalforsamlingen har hvert medlem 1 stemme.

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

Askim 11.09.00  
Kråkåsen borettslag  
Styret

KRÅKÅSEN BORETTSLAG

STIFTET 1990

LEDER PETTER HARALDSTAD, GRAMKROKEN 14, 1832 ASKIM,  
TELEFON 95 08 80 07

## LANGTIDSBUDSJETT FOR KRÅKÅSEN BORETTSLAG.

I forbindelse med budsjettbehandlingen for år 2000, høsten 1999, besluttet styret å legge frem en langtidsplan for økonomien i borettslaget. Styret innhentet i den forbindelse nødvendig bakgrunnsinformasjon vedrørende vedlikeholdsutgifter, driftsutgifter, betalingsplaner for borettslagets felleslån m.m.

Ved gjennomgang av disse data fremkom det klart, at for å opprettholde en akseptabel likviditet i laget over tid, vil det være nødvendig å justere husleienivået.

I denne forbindelse er det flere hensyn som må tas. Blant de momenter som er spesielt vektlagt av styret er som følger:

- Likviditeten i laget
- Boligenes markedspris
- Andelseiernes økonomi

Med vekt på disse momentene utarbeidet styret i samarbeid med forretningsfører flere alternative langtidsbudsjetter. Styret mener nå å kommet frem til det langtidsbudsjett som ivaretar andelseiernes interesser på beste måte. Det fremlagte forslaget ( se vedlegg ) gir en degressiv husleieøkning som ganske raskt flater ut.

Langtidsbudsjettet som er fremlagt vil danne grunnlaget for det videre arbeid i styret, og gi samtlige nåværende og fremtidige andelseiere en bedre innsikt i lagets økonomi og mulighet for å planlegge egen økonomi.

Det må likevel understrekes at endringer i forutsetningene for langtidsbudsjettet vil måtte hensyntas. Med dette mener vi at store økninger i vedlikeholdskostnadene eller fremtidige svingninger i rentenivået vil kunne medføre avvik i forhold til husleien fastsatt i langtidsbudsjettet.

*Styrets innstilling* Ble vedtatt 13 For 1 mot

*Det fremlagte forslag til langtidsbudsjett vedtas.*

5% av 2001

BUDSJETT KRÅKÅSEN BORETTSLAG		5 %	5 %	4 %	3 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	
Økning		år 2000	år 2001	år 2002	år 2003	år 2004	år 2005	år 2006	år 2007	år 2008	år 2009	år 2010	år 2011	år 2012
Husleie	3232 10 12	387840	407232	427594	444697	458038	467199	476543	486074	495795	505711	515825	526142	536665
Husleie	2992 9 12	323136	339293	356257	370508	381623	389255	397041	404981	413081	421343	429769	438365	447132
Husleie	2930 9 12	316440	332262	348875	362830	373715	381189	388813	396589	404521	412612	420864	429281	437867
Husleie	2690 4 12	129120	135576	142355	148049	152490	155540	158651	161824	165061	168362	171729	175164	178667
Husleie	2630 4 12	126240	132552	139180	144747	149089	152071	155112	158215	161379	164607	167899	171257	174682
<b>SUM</b>		<b>1282776</b>	<b>1346915</b>	<b>1414261</b>	<b>1470831</b>	<b>1514956</b>	<b>1545255</b>	<b>1576160</b>	<b>1607683</b>	<b>1639837</b>	<b>1672634</b>	<b>1706086</b>	<b>1742028</b>	<b>1775012</b>
Renteinntekter		50000	48000	40000	40000	35000	30000	28000	25000	15000	10000	5000	5000	
Underdekning/Avsetning		170052	40745	-26236	-90182	48864	91808	40084	9033	-55348	-105063	50164	69847	2841
<b>SUM</b>		<b>1502828</b>	<b>1435660</b>	<b>1428025</b>	<b>1420649</b>	<b>1598820</b>	<b>1667063</b>	<b>1644244</b>	<b>1641716</b>	<b>1599489</b>	<b>1577571</b>	<b>1761250</b>	<b>1815055</b>	<b>1777853</b>
Prisøkning			3 %	3 %	3 %	3 %	3 %	3 %	3 %	3 %	3 %	3 %	3 %	3 %
UTGIFTER														
Revisjonshonorar		2250	2318	2387	2459	2532	2608	2687	2767	2850	2936	3024	3115	3208
Styre honorar		6500	6695	6896	7103	7316	7535	7761	7994	8234	8481	8735	8998	9267
Forv. honorar		36540	37636	38765	39928	41126	42360	43631	44940	46288	47676	49107	50580	52097
Andre lønninger		2000	2060	2122	2185	2251	2319	2388	2460	2534	2610	2688	2768	2852
Arb.g. avgift		1200	1236	1273	1311	1351	1391	1433	1476	1520	1566	1613	1661	1711
Avdrag lån		295800	295800	295800	295800	502700	591600	591600	591600	591600	591600	798500	887400	887400
Renter lån		800000	782021	765751	749481	731591	701498	668960	636422	603884	571346	537186	490824	442017
Kommunale avgifter		164465	169399	174481	179715	185107	190660	196380	202271	208339	214590	221027	227658	234488
Forsikring		26000	26780	27583	28411	29263	30141	31045	31977	32936	33924	34942	35990	37070
TV Service avgift		25000	25750	26523	27318	28138	28982	29851	30747	31669	32619	33598	34606	35644
Kurs		6000	6180	6365	6556	6753	6956	7164	7379	7601	7829	8063	8305	8555
Porto/Kopiering		2000	2060	2122	2185	2251	2319	2388	2460	2534	2610	2688	2768	2852
Telefon		7500	7725	7957	8195	8441	8695	8955	9224	9501	9786	10079	10382	10693
Drift- vedlikehold		127573	70000	70000	70000	50000	50000	50000	70000	50000	50000	50000	50000	50000
<b>SUM</b>		<b>1502828</b>	<b>1435660</b>	<b>1428025</b>	<b>1420649</b>	<b>1598820</b>	<b>1667063</b>	<b>1644244</b>	<b>1641716</b>	<b>1599489</b>	<b>1577571</b>	<b>1761250</b>	<b>1815055</b>	<b>1777853</b>

## KRAKÅSEN 2001

Disponible midler 1.1.2001 kr 950 800,00

**Husleieøkning** 5 %

Husleie	kr	3 232	kr	3 394	10	12	kr	407 232
Husleie	kr	2 992	kr	3 142	9	12	kr	339 293
Husleie	kr	2 930	kr	3 077	9	12	kr	332 262
Husleie	kr	2 690	kr	2 825	4	12	kr	135 576
Husleie	kr	2 630	kr	2 762	4	12	kr	132 552

SUM kr 1 346 915

Renteinntekter kr 48 000

Av disp.midler kr 40 745

SUM kr 1 435 660

**Prisøkning** 3 %

### UTGIFTER

Revisjonshonorar kr 2 318

Styrehonorar kr 6 695

Forv.honorar kr 37 636

Andre lønninger kr 2 060

Arb.g.avgift kr 1 236

Avdrag lån kr 295 800

Renter lån kr 782 021

Kommunale avgifter kr 169 399

Forsikring kr 26 780

TV Service avgift kr 25 750

Kurs kr 6 180

Porto/Kopiering kr 2 060

Telefon kr 7 725

Drift- vedlikehold kr 70 000

SUM kr 1 435 660

1.077.821

Disponible midler 1.1.01 kr 950 800,00

Endring 2001 kr -40 745,00

Disp. 31.12.01 kr 910 055,00

## KRAKASEN 2002

### Økning

5 %

Husleie	kr	3 394	kr	3 564	10	12	kr	427 644
Husleie	kr	3 142	kr	3 299	9	12	kr	356 303
Husleie	kr	3 077	kr	3 231	9	12	kr	348 932
Husleie	kr	2 825	kr	2 966	4	12	kr	142 380
Husleie	kr	2 762	kr	2 900	4	12	kr	139 205

### SUM

kr 1 414 463

### Renteinntekter

kr 40 000

### Avsetning

kr -26 438

### SUM

kr 1 428 025

### Prisøkning

3 %

### UTGIFTER

#### Revisjonshonorar

kr 2 387

#### Styrehonorar

kr 6 896

#### Forv.honorar

kr 38 765

#### Andre lønninger

kr 2 122

#### Arb.g.avgift

kr 1 273

#### Avdrag lån

kr 295 800

#### Renter lån

kr 765 751

#### Kommunale avgifter

kr 174 481

#### Forsikring

kr 27 583

#### TV Service avgift

kr 26 523

#### Kurs

kr 6 365

#### Porto/Kopiering

kr 2 122

#### Telefon

kr 7 957

#### Drift- vedlikehold

kr 70 000

### SUM

kr 1 428 025

1.061.551

Disponible midler 1.1.2002

kr 910 055,00

Endring 2002

kr 26 438,00

Disp.midler 31.12.2002

kr 936 493,00

KRÅKASEN 2003

<b>Husleieøkning</b>			<b>4 %</b>			
Husleie	kr	3 564	kr	3 707	10	12 kr 444 787
Husleie	kr	3 299	kr	3 431	9	12 kr 370 544
Husleie	kr	3 231	kr	3 360	9	12 kr 362 906
Husleie	kr	2 966	kr	3 085	4	12 kr 148 063
Husleie	kr	2 900	kr	3 016	4	12 kr 144 768
SUM						<b>kr 1 471 068</b>
Renteinntekter						kr 40 000
Avsetning						kr -90 421
SUM						<b>kr 1 420 647</b>
<b>Prisøkning</b>					<b>3 %</b>	
<b>UTGIFTER</b>						
Revisjonshonorar						kr 2 459
Styrehonorar						kr 7 103
Forv.honorar						kr 39 928
Andre lønninger						kr 2 185
Arb.g.avgift						kr 1 311
Avdrag lån						kr 295 800
Renter lån						kr 749 481
Kommunale avgifter						kr 179 715
Forsikring						kr 28 411
TV Service avgift						kr 27 318
Kurs						kr 6 556
Porto/Kopiering						kr 2 185
Telefon						kr 8 195
Drift- vedlikehold						kr 70 000
SUM						<b>kr 1 420 647</b>

1.045.281

Disp. midler 1.1.2003	kr 910 055,00
Endring i 2003	kr 90 421,00
Disp. 31.12.2003	kr 1 000 476,00

**KRÅKÅSEN 2004**

**Husleieøkning**

**3 %**

Husleie	kr	3 707	kr	3 818	10	12 kr	458 185
Husleie	kr	3 431	kr	3 534	9	12 kr	381 664
Husleie	kr	3 360	kr	3 461	9	12 kr	373 766
Husleie	kr	3 085	kr	3 178	4	12 kr	152 522
Husleie	kr	3 016	kr	3 106	4	12 kr	149 111
<b>SUM</b>						<b>kr</b>	<b>1 515 249</b>
Renteinntekter						kr	35 000
Underdekning						kr	48 571
<b>SUM</b>						<b>kr</b>	<b>1 598 820</b>

**Prisøkning**

**3 %**

**UTGIFTER**

Revisjonshonorar						kr	2 532
Styrehonorar						kr	7 316
Forv.honorar						kr	41 126
Andre lønninger						kr	2 251
Arb.g.avgift						kr	1 351
Avdrag lån						kr	502 700
Renter lån						kr	731 591
Kommunale avgifter						kr	185 107
Forsikring						kr	29 263
TV Service avgift						kr	28 138
Kurs						kr	6 753
Porto/Kopiering						kr	2 251
Telefon						kr	8 441
Drift- vedlikehold						kr	50 000
<b>SUM</b>						<b>kr</b>	<b>1 598 820</b>

1.234.291

Disp.midler 31.12.2003	kr	1 000 476
Endring i 2004	kr	-48 571
Disp.midler 31.12.2004	kr	951 905

## KRÅKASEN 2005

### Husleieøkning

2 %

Husleie	kr	3 818	kr	3 894	10	12 kr	467 323
Husleie	kr	3 534	kr	3 605	9	12 kr	389 305
Husleie	kr	3 461	kr	3 530	9	12 kr	381 264
Husleie	kr	3 178	kr	3 242	4	12 kr	155 595
Husleie	kr	3 106	kr	3 168	4	12 kr	152 070

SUM

kr 1 545 557

Renteinntekter

kr 30 000

Underdekning

kr 91 507

SUM

kr 1 667 064

### Prisøkning

3 %

#### UTGIFTER

Revisjonshonorar	kr	2 608
Styrehonorar	kr	7 535
Forv.honorar	kr	42 360
Andre lønninger	kr	2 319
Arb.g.avgift	kr	1 391
Avdrag lån	kr	591 600
Renter lån	kr	701 498
Kommunale avgifter	kr	190 660
Forsikring	kr	30 141
TV Service avgift	kr	28 982
Kurs	kr	6 956
Porto/Kopiering	kr	2 319
Telefon	kr	8 695
Drift- vedlikehold	kr	50 000
SUM	kr	1 667 064

1.293.098

Disp.midler 31.12.2004	kr	1 032 482
Endring i 2005	kr	-91 507
Disp.midler 31.12.2005	kr	940 975



## KRÅKASEN 2006

### Husleieøkning

2 %

Husleie	kr	3 894	kr	3 972	10	12	kr	476 626
Husleie	kr	3 605	kr	3 677	9	12	kr	397 127
Husleie	kr	3 530	kr	3 601	9	12	kr	388 865
Husleie	kr	3 242	kr	3 307	4	12	kr	158 728
Husleie	kr	3 168	kr	3 231	4	12	kr	155 105

SUM

kr 1 576 451

Renteinntekter

kr 28 000

Underdekning

kr 39 792

SUM

kr 1 644 243

### Prisøkning

3 %

#### UTGIFTER

Revisjonshonorar	kr	2 687
Styrehonorar	kr	7 761
Forv.honorar	kr	43 631
Andre lønninger	kr	2 388
Arb.g.avgift	kr	1 433
Avdrag lån	kr	591 600
Renter lån	kr	668 960
Kommunale avgifter	kr	196 380
Forsikring	kr	31 045
TV Service avgift	kr	29 851
Kurs	kr	7 164
Porto/Kopiering	kr	2 388
Telefon	kr	8 955
Drift- vedlikehold	kr	50 000
SUM	kr	1 644 243

1.260.560

Disp.midler 31.12.2005	kr	955 369
Endring i 2006	kr	-39 782
Disp.midler 31.12.2006	kr	915 587

**KRAKÅSEN 2007**

<b>Husleieøkning</b>			<b>2 %</b>			
Husleie	kr	3 972	kr	4 051	10	12 kr 486 173
Husleie	kr	3 677	kr	3 751	9	12 kr 405 058
Husleie	kr	3 601	kr	3 673	9	12 kr 396 686
Husleie	kr	3 307	kr	3 373	4	12 kr 161 911
Husleie	kr	3 231	kr	3 296	4	12 kr 158 190

SUM						<b>kr 1 608 018</b>
Renteinntekter						kr 25 000
Underdekning						kr 8 699
SUM						<b>kr 1 641 717</b>

**Prisøkning 3 %**

<b>UTGIFTER</b>						
Revisjonshonorar						kr 2 767
Styrehonorar						kr 7 994
Forv.honorar						kr 44 940
Andre lønninger						kr 2 460
Arb.g.avgift						kr 1 476
Avdrag lån						kr 591 600
Renter lån						kr 636 422
Kommunale avgifter						kr 202 271
Forsikring						kr 31 977
TV Service avgift						kr 30 747
Kurs						kr 7 379
Porto/Kopiering						kr 2 460
Telefon						kr 9 224
Drift- vedlikehold						kr 70 000
SUM						<b>kr 1 641 717</b>

1 228 022

Disp.midler 31.12.2006	kr	915 587
Endring i 2007	kr	-8 699
Disp.midler 31.12.2007	kr	906 888

## KRAKÅSEN 2008

### Husleieøkning

2 %

Husleie	kr	4 051	kr	4 132	10	12	kr	495 842
Husleie	kr	3 751	kr	3 826	9	12	kr	413 210
Husleie	kr	3 673	kr	3 746	9	12	kr	404 618
Husleie	kr	3 373	kr	3 440	4	12	kr	165 142
Husleie	kr	3 296	kr	3 362	4	12	kr	161 372

SUM

kr 1 640 184

Renteinntekter

kr 15 000

Avsetning

kr -55 694

SUM

kr 1 599 490

### Prisøkning

3 %

### UTGIFTER

Revisjonshonorar

kr 2 850

Styrehonorar

kr 8 234

Forv.honorar

kr 46 288

Andre lønninger

kr 2 534

Arb.g.avgift

kr 1 520

Avdrag lån

kr 591 600

Renter lån

kr 603 884

Kommunale avgifter

kr 208 339

Forsikring

kr 32 936

TV Service avgift

kr 31 669

Kurs

kr 7 601

Porto/Kopiering

kr 2 534

Telefon

kr 9 501

Drift- vedlikehold

kr 50 000

SUM

kr 1 599 490

1.195.484

Disp.midler 31.12.2007

kr 906 888

Endring i 2008

kr 55 694

Disp.midler 31.12.2008

kr 962 582

# KRAKÅSEN 2009

## Husleieøkning

2 %

Husleie	kr	4 132	kr	4 215	10	12	kr	505 757
Husleie	kr	3 826	kr	3 903	9	12	kr	421 472
Husleie	kr	3 746	kr	3 821	9	12	kr	412 659
Husleie	kr	3 440	kr	3 509	4	12	kr	168 422
Husleie	kr	3 362	kr	3 429	4	12	kr	164 604

SUM

kr 1 672 914

Renteinntekter

kr 10 000

Avsetning

kr -105 351

SUM

kr 1 577 563

## Prisøkning

3 %

### UTGIFTER

Revisjonshonorar	kr	2 936
Styrehonorar	kr	8 481
Forv.honorar	kr	47 676
Andre lønninger	kr	2 610
Arb.g.avgift	kr	1 556
Avdrag lån	kr	591 600
Renter lån	kr	571 346
Kommunale avgifter	kr	214 590
Forsikring	kr	33 924
TV Service avgift	kr	32 619
Kurs	kr	7 829
Porto/Kopiering	kr	2 610
Telefon	kr	9 786
Drift- vedlikehold	kr	50 000
SUM	kr	1 577 563

1 162 946

Disp.midler 31.12.2008	kr	962 582
Endring i 2009	kr	105 351
Disp.midler 31.12.2009	kr	1 067 933

## KRAKÅSEN 2010

<b>Husleieøkning</b>			<b>2 %</b>			
Husleie	kr	4 215	kr	<b>4 299</b>	10	12 kr 515 916
Husleie	kr	3 903	kr	<b>3 981</b>	9	12 kr 429 954
Husleie	kr	3 821	kr	<b>3 897</b>	9	12 kr 420 921
Husleie	kr	3 509	kr	<b>3 579</b>	4	12 kr 171 801
Husleie	kr	3 429	kr	<b>3 498</b>	4	12 kr 167 884
SUM						<b>kr 1 706 476</b>
Renteinntekter						kr 5 000
Underdekning						kr 49 774
SUM						<b>kr 1 761 250</b>
<b>Prisøkning</b>				<b>3 %</b>		
<b>UTGIFTER</b>						
Revisjonshonorar	kr					3 024
Styrehonorar	kr					8 735
Forv.honorar	kr					49 107
Andre lønninger	kr					2 688
Arb.g.avgift	kr					1 613
Avdrag lån	kr					798 500
Renter lån	kr					537 186
Kommunale avgifter	kr					221 027
Forsikring	kr					34 942
TV Service avgift	kr					33 598
Kurs	kr					8 063
Porto/Kopiering	kr					2 688
Telefon	kr					10 079
Drift- vedlikehold	kr					50 000
SUM						<b>kr 1 761 250</b>

1.335.686

Disp.midler 31.12.2009	kr	1 067 933
Endring i 2009	kr	-49 744
Disp.midler 31.12.2009	kr	1 018 189

**KRAKÅSEN 2011**

**Husleieøkning**

**2 %**

Husleie	kr	4 299	kr	<b>4 385</b>	10	12 kr	526 198
Husleie	kr	3 981	kr	<b>4 061</b>	9	12 kr	438 547
Husleie	kr	3 897	kr	<b>3 975</b>	9	12 kr	429 294
Husleie	kr	3 579	kr	<b>3 651</b>	4	12 kr	175 228
Husleie	kr	3 498	kr	<b>3 568</b>	4	12 kr	171 262

SUM **kr 1 740 528**

Renteinntekter kr 5 000

Underdekning kr 69 527

SUM **kr 1 815 055**

**Prisøkning**

**3 %**

**UTGIFTER**

Revisjonshonorar kr 3 115

Styrehonorar kr 8 998

Forv.honorar kr 50 580

Andre lønninger kr 2 768

Arb.g.avgift kr 1 661

Avdrag lån kr 887 400

Renter lån kr 490 824

Kommunale avgifter kr 227 658

Forsikring kr 35 990

TV Service avgift kr 34 606

Kurs kr 8 305

Porto/Kopiering kr 2 768

Telefon kr 10 382

Drift- vedlikehold kr 50 000

SUM **kr 1 815 055**

1.378.224

Disp.midler 31.12.2009 kr 1 018 189

Endring i 2009 kr -69 527

Disp.midler 31.12.2009 kr 948 662

**KRÅKÅSEN 2012**

<b>Husleieøkning</b>				<b>2 %</b>			
Husleie	kr	4 385	kr	4 473	10	12 kr	536 724
Husleie	kr	4 061	kr	4 142	9	12 kr	447 360
Husleie	kr	3 975	kr	4 055	9	12 kr	437 886
Husleie	kr	3 651	kr	3 724	4	12 kr	178 753
Husleie	kr	3 568	kr	3 639	4	12 kr	174 689
<b>SUM</b>						<b>kr</b>	<b>1 775 412</b>

Underdekning	kr	2 442
<b>SUM</b>	<b>kr</b>	<b>1 777 854</b>

**Prisøkning** **3 %**

<b>UTGIFTER</b>			
Revisjonshonorar	kr	3 208	
Styrehonorar	kr	9 267	
Forv.honorar	kr	52 097	
Andre lønninger	kr	2 852	
Arb.g.avgift	kr	1 711	
Avdrag lån	kr	887 400	
Renter lån	kr	442 017	
Kommunale avgifter	kr	234 488	
Forsikring	kr	37 070	
TV Service avgift	kr	35 644	
Kurs	kr	8 555	
Porto/Kopiering	kr	2 852	
Telefon	kr	10 693	
Drift- vedlikehold	kr	50 000	
<b>SUM</b>	<b>kr</b>	<b>1 777 854</b>	

1.329.417

Disp.midler 31.12.2009	kr	948 662
Endring i 2009	kr	-2 442
Disp.midler 31.12.2009	kr	946 220