

## KRÅKÅSEN BORETTSLAG

### INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling Onsdag **23 april 2003 kl. 18.00**  
på **Bøndenens Hus i Askim.**

Til behandling foreligger:

- SAK 1       Konstituering
- SAK 2       Styrets beretning for 2002
- SAK 3       Regnskap for 2002 med revisors melding.
- SAK 4.      Budsjett for 2003
- SAK 5      Eventuell godtgjørelse til styret.
- SAK 6      Innkomne forslag  
*Forslag fra Arnold Lindmo, Bjørnar Karlsen og Anne Marit Holter*  
*- strømvaktale – se vedlegg*  
*Forslag fra Lillian Bergerud – innsetting av vindu – se vedlegg*  
*Forslag fra styret – vannmåler – se vedlegg*  
*Forslag fra styret – beising av bygninger – se vedlegg*
- SAK 7      **VALG**  
a) Valg av styreleder for 2 år  
b) Valg av 1 styremedlem for 2 år  
c) Valg av 5 varamedlemmer for 1 år  
d) Valg av valgkomite  
e) Valg av 3 delegerte m/varamedl. til AOBBL's generalforsamling

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

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

Askim 11. april 2003  
KRÅKÅSEN BORETTSLAG  
Styret

Vedlegg

## FORSLAG TIL KORTFATTET ÅRSBERETNING

### **Året (2002)**

#### **Styrets årsberetning for virksomheten i ...Kråkåsen.. borettslag**

Kråkåsen borettslags formål er å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som henger sammen med dette.

Kråkåsen borettslag ligger i Askim kommune.

Det er ansatt en vaktmester i selskapet. Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Det har verken vært store ulykker eller langvarig sykefravær hos ansatt(e).

Borettslaget forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et boligselskap.

#### **Borettslagets styret har bestått av:**

Leder: Anneli Høiden Skogstad

Nestleder: Petter Haraldstad

Sekretær: Lillian Bergerud

Styremedlem : Ib Collin

Styremedlem: Berit Karlsen

Vararepresentanter: Elin Karlsen, Jack Martinsen , Anne Marit Holter, Arild Johansen, Marianne Frøland

Forretningsførsel:

Revisjon:

## Møtevirksomhet:

Det har i perioden vært avholdt 7 styremøter, hvor 13 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 3 saker om godkjenning av leietakere.

**Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene styret har behandlet:**  
**Ferdig stilling av beising, kun et leilighet er ikke godkjent.**  
**Det har blitt bygd ett søppelhus.**

### Saker under arbeid og planlegging

(F.eks. fremtidig planlagt vedlikehold og/eller ønsker om fornyelser/påkostninger)

Viften på loftet må sjekkes.

#### Internkontroll

Sette opp plater under verandaene som mangler dette.

#### Økonomi

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i framtiden.

## Styrets forslag til anvendelse av disponible midler/inndekning av negative disponible midler:

(Velg alternativ I, II, III eller IV)

Alt. I Borettslagets disponible midler kr...786.722. overføres til neste år.

Alt. II Av borettslagets disponible midler kr....., skal kr..... i 2002

Settes inn på en øremerket bankkonto og brukes til .....  
(f.eks. vedlikehold).

resten av de disponible midlene overføres til neste års drift.

Alt. III Av borettslagets disponible midler kr..... skal kr..... i 2002

nedbetales ekstraordinært på lån.

Alt. IV Borettslaget har negative disponible midler på kr..... dette beløpet vil bli

inndekket gjennom husleieøkning.

Askim den 21.3.2003

STYRET

H. Collin Beit Kaulsen Peter Hurdal

LEDER

Anneli H. Skogstad Gillian Bergerud

ÅRSBERETNINGEN SENDES FORRETNINGSFØREREN I 2 EKSEMPLARER

DRIFTSOVERSIKT	Noter	REGNSKAP	BUDSJETT	REGNSKAP	BUDSJETT
		2002	2002	2001	2003
<b>INNTEKTER</b>					
Leieinntekter m.v.					
Husleieinntekter		1.414.488-	1.414.463-	1.347.108-	1.485.212-
Renteinntekter		60.856-	40.000-	66.172-	40.000-
<b>SUM INNTEKTER</b>		<b>1.475.344-</b>	<b>1.454.463-</b>	<b>1.413.280-</b>	<b>1.525.212-</b>
<b>UTGIFTER</b>					
Revisjonshonorar		3.100	2.500	2.250	3.100
● ehonorar		25.000	7.000	8.500	7.000
Forvaltningshonorar		39.240	39.240	37.362	40.810
Andre lønninger, arb.g.avg. og pensjonskostnader			2.122		
Andre lønninger				1.199	1.000
Arbeidsg.avgift		3.525	1.286		
Vedlikehold	2	62.906	70.000	115.035	70.000
Renteutgifter		761.316	765.751	775.301	750.000
Andre driftsutgifter					
ANDRE DRIFTSUTGIFTER	3	32.969	36.023	34.618	34.000
Kurs for tillitsvalgte		14.800	7.000	7.000	7.800
Kommunale avgifter		193.294	186.000	185.263	212.000
Forsikringer		39.034	29.000	32.716	44.000
<b>SUM UTGIFTER</b>		<b>1.175.184</b>	<b>1.145.922</b>	<b>1.199.243</b>	<b>1.169.710</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN- OG UTBETALINGER</b>					
		<b>300.159-</b>	<b>308.541-</b>	<b>214.037-</b>	<b>355.502-</b>
<b>FINANSIELLE INN- OG UTBETALINGER</b>					
Tilleggsinnskudd/tilbakebetaling					
Innskudd/uttak på øremerkede konti					
Opptak/Avdrag på lån	5				
AVDRAG HUSBANK		295.800	295.800	295.800	295.800
Investeringer					
<b>ENDRING I DISPONIBL MIDLER</b>		<b>4.359-</b>	<b>12.741-</b>	<b>81.763</b>	<b>59.702-</b>

	2002	2001
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>KONTANTER, BANK, POSTGIRO</b>		
KASSE	71	71
BANKINNSKUDD	1.303.925	1.277.530
RESTANSER HUSLEIE	14.533	38.116
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	<b>1.318.528</b>	<b>1.315.717</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
FORSKUDDSBETALT HUSLEIE	7.306-	
SKYLDIG AOBBL		689-
AVSETNING AVDRAG	147.900-	147.900-
OPNE IKKE FORFALNE RENTER	376.600-	384.765-
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>531.806-</b>	<b>533.354-</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>	<b>786.722</b>	<b>782.363</b>
	=====	=====
Disponible midler pr.31.12.01	782.363	
Endring i disponible midler 2002	4.359	
	-----	-----
Disponible midler pr.31.12.02	786.722	
	=====	=====
<p>Ret foreslår at disponible midler overføres neste års drift</p>		
<b>ANLEGGSMIDLENES ANSKAFFELESKOSTNAD OG SENERE PÅKOSTNINGER</b>		
BYGNINGER	4 23.331.450	23.331.450
TOMTER	290.400	290.400
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>		
PANTELÅN I HUSBANKEN	13.547.800-	13.843.600-
BORETTINNSKUDD	8.831.850-	8.831.850-
ANDELSKAPITAL	3.600-	3.600-

ASKIM 31.12.02  
I styret for KRÅKÅSEN BORETTSLAG

H. Collin Birk Karlson Anneli Maden Skogsted

Petter Haddad Lillemor Berglund

for Askim og Omegn Boligbyggelag

Kari Selvfjord  
Kari Selvfjord

## 18 KRÅKÅSEN BORETTSLAG

## NOTER TIL REGNSKAP PR. 31.12.02

## NOTE 1

## Andre Inntekter

## NOTE 2

## VEDLIKEHOLD

Materialer, maling m.m.	21 963,00
Torv, bark, planter	2 878,00
Gressklipper	4 557,00
Dugnad, varer Rema	2 024,00
Snørydding, sand	5 070,60
Skadedyrbekjempelse	13 280,40
Container	2 208,40
Kontakt m.m.	694,50
IK system	10 230,00
<b>SUM</b>	<b>62 905,90</b>

## NOTE 3

## ANDRE DRIFTSUTGIFTER

Service avg. TV anl.	24 225,09
Telefon	6 000,00
Porto/Kopiering	1 204,00
Kostn. vedr. generalfors.	1 540,00
<b>SUM</b>	<b>32 969,09</b>

## ANLEGGSMIDLER

Bygninger	1990	23 331 450
Tomt	1990	290 400

## NOTE 4

## LANGSIKTIG GJELD

	Rente	Oppr. lån	Restlån 1.1.02	Avdrag 2002	Pål.avdrag 2002	Restlån 31.12.02
Borettsinnskudd		8 831 850				
Husbanken	5,50 %	14 790 000	13 843 600	295 800		13 547 800
<b>SUM</b>		<b>23 621 850</b>	<b>13 843 600</b>	<b>295 800</b>	<b>0</b>	<b>13 547 800</b>

Husbanken nedbetalt år 2020/2021

## NOTE 5

## PANTSTILLELSE

Verdi bygninger kr. 23.331.450.- er stillet som sikkerhet for pantstillelse  
kr. 23.621.850.-

Det er en restgjeld på kr. 13.547.800.-

## NOTE 17

## LEILIGHETSOPPLYSNINGER

Leiligheter/Antall	Husleie	* Kostpris	Opprinn. Innskudd	Andel Gjeld	Andel disp.midler
4	2 900	581 145	189 150	-333 317	19 356
4	2 966	594 326	203 700	-340 890	19 795
2	3 231	647 522	218 250	-371 359	21 565
7	3 231	647 522	242 500	-371 359	21 565
2	3 299	661 199	232 800	-379 176	22 019
7	3 299	661 199	257 050	-379 176	22 019
10	3 564	714 159	286 150	-409 631	23 787

Antatt omsetningsverdi blir oppgitt ved vårt kontor.

Andeler a kr. 100.- for samtlige leiligheter.



Til generalforsamlingen i Kråkåsen Borettslag

## REVISJONSBERETNING FOR 2002

Vi har revidert årsregnskapet for Kråkåsen Borettslag for regnskapsåret 2002, som viser en økning i disponible midler på kr 4.359,-. Årsregnskapet består av driftsoversikt, oversikt over eiendeler og gjeld og noteopplysninger. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av borettslagets styre og forretningsfører. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Vi har utført revisjonen i samsvar med revisorloven og god revisjonsskikk i Norge. God revisjonsskikk krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimater, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av borettslagets formuesforvaltning og regnskaps- og intern kontroll-systemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et uttrykk for borettslagets økonomiske stilling 31. desember 2002 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapsskikk i Norge.
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- opplysningene i årsberetningen er konsistente med årsregnskapet.

Askim, 10. mars 2003  
**RevisjonsCompagniet AS**



Hans Fr. Behn  
statsautorisert revisor



*Forslag som ønskes behandlet på Generalforsamlingen 2003.*

*Sak 1: se vedlegg.*

*Fra Arnold Lindmo, Bjørnar karlsen, Anne Marit Holter  
Styret vil innhente priser hos de forskjellige leverandørene.*

*Sak 2: se vedlegg.*

*Fra Lillian Bergerud.*

*Styret overlater saken til generalforsamlingen, da styret mener dette er en fasadeforandring.*

*Sak 3:*

*Fra styret.*

*Styret vil utrede lønnsomheten på en felles vannmåler på hele borettslaget.*

*Og dersom dette er lønnsomt vil vi ha fullmakt av generalforsamlingen til å sette i gang med dette.*

*Sak 4:*

*Fra styret.*

*Styret foreslår at beising av byggningsmassen heretter utføres av fagpersonell, fordi det er problematisk å få enkelte til å slutføre beising med de tvangsmidler borettslaget har.*

*Dette dekkes inn ved økning av husleien.*

*Vi ønsker og holde generalforsamling onsdag 23 april 2003*

*Hilsen leder*

*Anneli Skogstad*

Astein 24.01.03

Forslag til generalforsamling i Kråkåsen borettslag:

Vi bur også at styret gis fullmakt til å forhandle frem tilbud på strøm fra ulike leverandører.

Beboerne gis mulighet for å få stilling etter at tilbudene er innhentet og presentert.

- Arneodd Lindmo
- Bjørnar Karkseu
- Anne Marit Hotten

Sak 7.

Leveres/sendes styrets leder, Anneli H. Skogstad, innen 24. januar 2003.

Innsendt av: *Sillian Berglund, nr. 23.*

*Godtread om innstilling av vindu og ombygging av rom ble avsluttet.  
Ønsker du dette opprørt gen. forsamling, - da jeg mener dette ikke vil gå  
under forarbeid. Er nytt vindu blir likt det som er avd i 2. etg.*

**sak 2**

Styrets innstilling:

Askim og Omegn Boligbyggelag  
Skolegata 7 ☒ Postboks 208 ☒ N-1801 ASKIM ☒ ks@aobbl.no  
Telefon 69888040 Direkte 69 88 80 46 ☒ Telefax 69886307