

KRÅKÅSEN BORETTSLAG

INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling mandag **16. april 2007 kl. 18.00**
Møtested: Rom skole

Til behandling foreligger:

SAK 1 Konstituering

SAK 2 Styrets beretning for 2006

SAK 3 Regnskap for 2006 med revisors melding.

SAK 4. Budsjett for 2007

SAK 5 Eventuell godtgjørelse til styret.

SAK 6 Innkomne forslag
Forslag fra Bjørnar og Elin Karlsen vedr. oppgradering av lekeplass – se vedlegg.
Forslag fra Bjørnar og Elin Karlsen:

Oppløsning av Kråkåsen Borettslag – 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 30. mars 2007
KRÅKÅSEN BORETTSLAG
styret

Vedlegg

KRÅKÅSEN BORETTSLAG

Styrets årsberetning for virksomheten i Kråkåsen Borettslag.

Borettslagets virksomhet har som hovedformål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i borettslagets eiendom (boret). I tillegg organiserer og forvalter borettslaget andre tiltak som har sammenheng med andelseierens boret.

Kråkåsen Borettslag ligger i Askim kommune.

Borettslagets styret har bestått av:

Leder	Tor Arne Lorentzen
Nestleder	Anne Marit Holter
Sekretær	Gro Hege Hølaas
Styremedlem	Bjørn Arild Haugen
Styremedlem	Siw E. Agersten
Vararepresentanter	Andre Teig Petter Haraldstad Tove Eriksen Lene Ingstad Ib Collin
Forretningsfører	Askim og Omegn Boligbyggelag
Revisjon	RevisjonsCompagniet AS

Møtevirksomhet:

Det har i perioden vært avholdt 12 styremøter, hvor 140 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 4 saker om godkjenning av leietagere.

Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene styret har behandlet:

Beising av samtlige leiligheter.

Tilbud om dusjkabinett.

Utredet mulighet for å oppløse borettslaget.

Godkjenning av beboere.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Borettslagets styre består av 3 kvinner og 2 menn. Styrets leder er mann.

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

Økonomi:

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

I henhold til regnskapet er borettslagets disponible midler kr. 972 019,84.

Askim 22. mars 2007

Tor Arne Lorentzen (s) Anne Marit Holter (s) Siw E. Agersten (s)
leder

Bjørn Arild Haugen (s) Gro Hølaas (s)

Resultatregnskap pr. desember 2006

Kråkåsen Borettslag

	Note	2006	2005	Budsjett 2006	Budsjett 2007
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 637 448,00	1 559 496,00	1 637 471,00	1 637 448,00
Andre driftsinntekter		546,00	12 075,00	0,00	0,00
SUM INNTEKTER		1 637 994,00	1 571 571,00	1 637 471,00	1 637 448,00
KOSTNADER					
Styrehonorar	5/	31 000,00	22 500,00	35 000,00	35 000,00
Arbeidsgiveravgift		4 371,00	4 230,00	4 935,00	4 935,00
Revisjonshonorar	4/	3 437,50	3 437,50	3 500,00	3 500,00
Forretningsførerhonorar		43 956,00	42 876,00	43 948,00	45 072,00
Kurs tillitsvalgte		4 200,00	4 050,00	8 000,00	8 000,00
Vedlikehold	2/	194 966,50	347 635,37	50 000,00	50 000,00
Kabel-TV		42 614,30	41 860,80	43 000,00	45 000,00
Forsikringer		49 815,47	45 727,00	50 000,00	55 000,00
Juridisk bistand		0,00	2 813,00	0,00	0,00
Kommunale avgifter		204 334,00	200 211,00	218 000,00	225 000,00
Eiendomsskatt		54 480,00	40 858,00	40 858,00	0,00
Andre driftskostnader	3/	1 080,00	35 067,50	2 000,00	0,00
Telefon og porto		4 069,00	8 453,00	6 000,00	8 000,00
SUM KOSTNADER		638 323,77	799 719,17	505 241,00	479 507,00
DRIFTSRESULTAT		999 670,23	771 851,83	1 132 230,00	1 157 941,00
FINANSINNT. OG -KOST.					
Renteinntekter		17 647,96	17 834,47	5 000,00	5 000,00
Rentekostnader		345 968,12	295 401,78	370 000,00	390 000,00
RES. AV FINANSINNT. OG -KOST		-328 320,16	-277 567,31	-365 000,00	-385 000,00
ÅRSRESULTAT		671 350,07	494 284,52	767 230,00	772 941,00
Overføringer:					
Overført til annen egenkapital		671 350,07	494 284,52	767 230,00	772 941,00

Balanse pr. desember 2006

Kråkåsen Borettslag

Tekst	Note	2006	2005
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		290 400,00	290 400,00
Bygninger		23 331 450,00	23 331 450,00
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		23 621 850,00	23 621 850,00
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		98 532,24	98 530,75
Bankinnskudd, kontanter			
Innestående på driftskonto		1 359 690,75	1 380 598,17
Sum omløpsmidler		1 458 222,99	1 479 128,92
SUM EIENDELER		25 080 072,99	25 100 978,92
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		3 600,00	3 600,00
Opptjent egenkapital		3 668 869,77	3 766 185,25
Periodens resultat		671 350,07	-97 315,48
Sum egenkapital		4 343 819,84	3 672 469,77
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9/	11 418 200,00	12 009 800,00
Borettsinnskudd	8/	8 831 850,00	8 831 850,00
Sum langsiktig gjeld		20 250 050,00	20 841 650,00
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		303 579,15	445 346,15
Skyldige off. myndigheter		1 058,00	0,00
Annen kortsiktig gjeld		181 566,00	141 513,00
Sum kortsiktig gjeld		486 203,15	586 859,15
Sum gjeld		20 736 253,15	21 428 509,15
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 080 072,99	25 100 978,92

Anne Marit Holter
Bjørn-Åsild Haugen

Tor-Årve Lorentzen
Siv E. Agersten
Gunn Hedeaa

ÅRSREGNSKAP FOR KRÅKÅSEN BORETTSLAG 31.12.06

Note 1 Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Klassifisering.

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Endrede regnskapsprinsipper.

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 til og med 2005 satt opp etter særskilt forskrift av 24.01.1989 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag. Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til Regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført. Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet for 2006 baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag av 30. juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven. Sammenligningstallene for 2005 er omarbeidet slik at de er i samsvar med tallene for 2006.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader, som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra avdrag på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler:

	2006	2005
Disp. midler 1.1.	kr 892 269,77	kr 989 585,25
Garasje		
Årets resultat	kr 671 350,07	kr 494 284,52
Avdrag på lån	kr (591 600,00)	kr (591 600,00)
Disp. midler 31.12.	kr 972 019,84	kr 892 269,77
Omløpsmidler	kr 1 458 222,99	kr 1 479 128,92
Kortsiktig gjeld	kr (486 203,15)	kr (586 859,15)
Disp. midler 31.12	kr 972 019,84	kr 892 269,77

Note 2

Vedlikehold med mer

Snørydding	kr 16 288,00
Container	kr 4 443,00
Lift	kr 19 883,25
Maling	kr 96 247,00
Bygninger	kr 52 490,35
Bensin, gressklipper	kr 1 993,90
Utekran	kr 1 230,00
Trillebår	kr 1 500,00
Varer Rema	kr 891,00
Sum	kr 194 966,50

Note 3

Andre driftskostnader

Kostnader vedr. generalforsamling	kr 760,00
Kopiering	kr 320,00
Sum	kr 1 080,00

Note 4

Revisjon

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5

Lønn

Ingen fast ansatt i borettslaget

Note 6

Anleggsmidler

Anskaffet år:

Bygninger -kostpris	1990	kr 23 331 450,00
Tomt	1990	kr 290 400,00
Bokført verdi 31.12.06		kr 23 621 850,00

Boligene er ikke avskrevet, men har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. J. fr. Note om vedlikehold.

Note 8

Borettsinnskudd

Opprinnelig	kr 8 831 850,00
-------------	-----------------

Note 9

Pantegjeld

Lånegiver	Husbanken
Oppr. Låneår	1990
Nedbetalt	2021
Rente 1.1.07	3,50 %

Opprinnelig lån		kr 14 790 000,00
Avdrag		kr (2 780 200,00)
Avdrag	2006	kr (591 600,00)
Sum pantegjeld		kr 11 418 200,00

Bokførte verdier av eiendommen, som er på kr. 23.621.850,- er stillet som sikkerhet for borettsinnskudd kr. 8.831.850,-. Samt for lån i Husnbank kr.11.418.200 pr. 31.12.06.

Askim 31.12.06

Arne Hørdt Hørdt

Bjørn-Tild Hauger

Ter-Arne Lovatun

Siv E. Agersten

Gro H. Holacr

Til generalforsamlingen i Kråkåsen Brl

REVISJONSBERETNING FOR 2006

Vi har revidert årsregnskapet for Kråkåsen BRL for regnskapsåret 2006, som viser et overskudd på kr 671.350,-. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

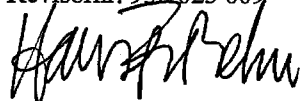
Regnskapslovens regler, regnskapsforskriftene for borettslag av 30.06.2005 og god regnskapsskikk i Norge er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av borettslagets styre og forretningsfører. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene 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 kontrollsystemer. 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 rettviseende bilde av borettslagets økonomiske stilling 31. desember 2006 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 bokføringsskikk i Norge
- opplysningene i årsberetningen er konsistente med årsregnskapet.

Askim 29. mars 2007
RevisjonsCompagniet AS
Revisornr. 936 025 609



Hans Fr. Behn
Statsautorisert revisor

KRÅKÅSEN BORETTSLAG

Forslag til Generalforsamlingen 2007.

~~KRÅKÅSEN~~

Leikvang borettslag skal avholde generalforsamling i løpet av mars/april.

Hvis du har forslag som skal behandles på årets generalforsamling, må dette være styret i hende senest 23. februar 2007.

FORSLAG: OPPGRADERING AV LEKEPLASSER,
1. LEKEAPPARAT M/SKULIE PÅ ØVRE TUN.
2. OPPLØSNING AV KRÅKÅSEN BEL.

MVH. BØENAR OG ELIN KJÆLSON, GRAMKROKEN 37

Leveres/sendes styrets leder: Tor Arne Lorentzen, Gramkroken 49, 1832 Askim

Styrets innstilling:

- 1 Styrets innstilling: Vi innhenter informasjon om lekeapparater, og vurderer eventuelt innkjøp i forhold til lagets økonomi.
- 2 Styrets innstilling: Styret legger fram innhentet informasjon v/ vararep. Andre Teig.