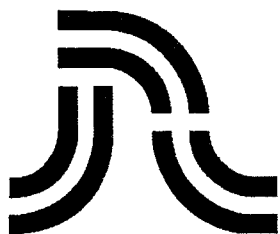


# Innkalling til Generalforsamling Kråkåsen Borettslag

Torsdag 22.3.2012 Rom Skole



**Follo** Boligbyggelag

---

# INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING

## Kråkåsen BORETTSLAG

Torsdag 22. 03 2012  
Musikkrommet, Rom skole kl. 17.30

### D A G S O R D E N:

- 1) **KONSTITUERING**
  - a) Opptak av navnefortegnelser
  - b) Valg av møteleder
  - c) Valg av sekretær og en andelseier til å underskrive protokollen
  - d) Godkjenning av innkalling
  - e) Godkjennelse av dagsorden
  
- 2) **STYRETS ÅRBERETNING 2011**
  
- 3) **REGNSKAP 2011**
  - a) Årsregnskap
  - b) Revisors beretning
  
- 4) **GODTGJØRELSE TIL STYRET**
  
- 5) **INNKOMNE FORSLAG**
  
- 6) **VALG**

Styreleder for 1 år  
2 Styremedlem for 2 år  
5varamedlem for 1 år

Kråkåsen Borettslag

Vedlegg: årsberetning 2011, regnskap 2011, innkomne forslag

# Året 2011

## Styrets årsberetning for virksomheten i Kråkåsen borettslag

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

Kråkåsen. Borettslag ligger i Askim kommune.

Borettslagets styret har bestått av:

Leder: Anne Marit Holter

Styremedlemmer: Gro Hege Hølaas, Andre Teig, Bjørnar Karlsen, Guro Gulljord

Forretningsførsel: Follo Boligbyggelag

Revisjon: REVISJONSCOMPAGNIET AS

### **Møtevirksomhet:**

Det har i perioden vært avholdt 8.møter. Det er behandlet 35 saker. Herav 5 antall saker om godkjenning av nye andelseiere og 1 antall saker om godkjenning av leietakere.

### **Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene styret har behandlet:**

Det er 0 ansatte i selskapet. Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø ved tilfeldig innleid arbeidskraft. Det har ikke vært betraktelige ulykker eller langvarig sykefravær hos ansatt(e). Lekeplasser er i henhold til forskrifter om lekeplussutstyr

Borettslagets styre består av 3 kvinne og 2 menn. Styrets leder er /kvinne. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt nyansettelser i boligselskapet.

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

### **Andre forhold:**

Noe utbedring av utvendig panel og bytting av pipehatter.

### **Saker under arbeid og planlegging:**

Ikke planlagt annet vedlikehold enn det som er helt nødvendig denne perioden. Dugnader, parkering, hva gjør vi med vasking og beising

**Økonomi.**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven for små foretak, god regnskapsskikk og lov og forskrift for borettslag.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Kråkåsen borettslag sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Styret mener at bygningsmassen er tilstrekkelig vedlikeholdt til å oppveie verdiforringelse.

Det vises til resultatregnskapet for disponering av årsresultatet 2011.

Åskim 01.03 2012

Styret i Kråkåsen borettslag

*Anne Inger Høltel*  
styreleder

*Gro Hage Helaa*  
styremedlem

*Bjørn*  
styremedlem

# Resultatregnskap

## 618 KRÅKÅSEN BORETTSLAG

		31.12.2011	31.12.2010	Budsjett 2011	Budsjett 2012
	Note				
<b>INNTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 805 316	1 719 312	1 805 280	1 895 582
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>8</b>	<b>1 805 316</b>	<b>1 719 312</b>	<b>1 805 280</b>	<b>1 895 582</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn, honorar,arb.avg. m.m	3	49 063	50 780	49 063	49 063
Revisjonshonorar	3	6 500	5 313	5 500	6 825
Forretningsførerhonorar		40 008	49 584	50 082	40 266
Andre tjenester		0	6 000	0	0
Kontingent boligbyggelag		9 000	9 000	9 000	9 000
Drift/Vedlikehold	4	102 978	219 609	100 000	81 500
Kabel-TV		161 874	84 601	85 000	167 172
Forsikringer		61 116	57 863	59 600	64 513
Kommunale avgifter		203 569	243 666	268 000	255 852
Andre driftskostnader		3 633	6 291	4 000	4 700
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>637 740</b>	<b>732 706</b>	<b>630 245</b>	<b>678 891</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 167 576</b>	<b>986 606</b>	<b>1 175 035</b>	<b>1 216 691</b>
<b>FINANSINNT. OG -KOST.</b>					
Renteinntekter		21 206	23 519	0	0
Rentekostnader		407 972	441 525	410 867	356 688
<b>RES. AV FINANSINNT.OG -KOST</b>		<b>-386 765</b>	<b>-418 006</b>	<b>-410 867</b>	<b>-356 688</b>
<b>RESULTAT OVF OPPTJ. EGENKAP.</b>	<b>2</b>	<b>780 810</b>	<b>568 599</b>	<b>764 168</b>	<b>860 003</b>
Fra dette går avdrag lån	2, 6	792 338	710 400	887 400	887 400
Resultat etter lån		-11 528	-141 801	-123 232	-27 397

# Balanse

## 618 KRÅKÅSEN BORETTSLAG

Tekst	Note	31.12.2011	2010
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Tomt		290 400	290 400
Bygninger		23 331 450	23 331 450
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>5</b>	<b>23 621 850</b>	<b>23 621 850</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader	7	62 528	65 266
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
Innestående på konto		1 136 335	1 253 326
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>2</b>	<b>1 198 863</b>	<b>1 318 592</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 820 713</b>	<b>24 940 442</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital		6 990 885	6 422 286
Årets resultat		780 810	568 599
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>7 775 295</b>	<b>6 994 485</b>
<b>GJELD</b>			
Avsetning for forpliktelser			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig lån bank	6	8 081 662	8 874 000
Borettsinnskudd		8 831 850	8 831 850
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 913 512</b>	<b>17 705 850</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskost.		9 107	16 064
Leverandørgjeld		2 739	137 407
Påløpte renter		120 060	83 190
Annen kortsiktig gjeld		0	3 446
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2</b>	<b>131 906</b>	<b>240 107</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 045 418</b>	<b>17 945 957</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 820 713</b>	<b>24 940 442</b>
Pantstillelser		16 913 512	17 705 850

# Balanse

## 618 KRÅKÅSEN BORETTSLAG

Askim, 31.12.2011

Styret for 618 KRÅKÅSEN BORETTSLAG


Anne Marit Holter  
Styreleder

Gro Hege Hølås  
Styremedlem

Guro Gulljord  
Styremedlem

Andre Teig  
Styremedlem

Bjørnar Karlsen  
Styremedlem

  
Follo BBL/Aut.Regnskapsfører

**Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med bestemmelsene i regnskapsloven, Lov om borettslag og God Regnskapsskikk, og under forutsetning av fortsatt drift. Regnskapslovens bestemmelser for små foretak er benyttet.

Omløpsmidler er vurdert til det laveste av virkelig verdi og anskaffelseskostnadene. Fordringer/kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende. Når fordringene er usikre, avsettes det til forventet tap. Kommunale avgifter og strøm er bokført etter kontantprinsippet

**Note 2 Disponible midler SE EGET ARK**

<b>Note 3</b>	<b>Lønn/honorarer</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
	Styrehonorar	43 000	43 000
	Arbeidsgiveravg.	6 063	6 063
	Sosiale kostnader		1 717
		<u>49 063</u>	<u>50 780</u>
	Revisjonshonorar	6 500	5 313
	Antall ansatte:	0	
	Lån til ledere	0	
	Naturallytelser til Styret		
	Fri Telefon	0	0
	Bredbånd	0	0
	Annet	0	0

<b>Note 4</b>	<b>Vedlikehold og påkostninger</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
	<i>Vedlikehold</i>		
	Anskaffelser		0
	Vedlikehold bygninger	84 265	201 837
	Vedlikehold elektrikker	894	0
	Vedlikehold uteanlegg	1 100	2 694
	Vedlikehold container		2 984
	Vinterutgifter	16 719	12 094
	<u>Sum vedlikehold</u>	<u>102 978</u>	<u>219 609</u>
	<i>Påkostninger</i>		
	<u>Alle påkostninger</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>Sum påkostninger</u>	<u>0</u>	<u>0</u>



**Note 5 Anleggsmidler**

Anleggsmidlene er vurdert til laveste verdi, dvs bokført verdi pr. 31.12. foregående år, evt. skrevet ned/bort der hvor styret anser at eiendelen har lavere verdi.

	Grunneien-			Sum
	Bygninger	dom	Andre eiendeler	
Anskaffelseskost 01.01.	23 331 450	290 400	0	23 621 850
Tilgang i løpet av regnskapsåret	0	0	0	0
Verdijustering v/ny regnskapforskrift	0	0	0	0
Avgang i løpet av regnskapsåret	0	0	0	0
Akkumulerte årets av- og nedskrivninger	0	0	0	0
Bokført verdi	<u>23 331 450</u>	<u>290 400</u>	<u>0</u>	<u>23 621 850</u>

**Note 6 Pantelån og annen langsiktig gjeld**

	1998	1991
Året for låneopptak		
Kreditors navn	Husbanken -0	Husbanken -8
Opprinnelig gjeld	5 900 000	14 790 000
Restlån pr. 01.01.	3 540 000	5 334 000
Årets betalte avdrag	531 000	261 338
Restlån pr. 31.12.	<u>3 009 000</u>	<u>5 072 662</u> (Tillegg ff rente)
Restlån m/forfall mer enn 5 år fram i tid	<u>1 239 000</u>	<u>2 399 300</u>
Lånets løpetid	Nedbetalt i 2020	Nedbetalt i 2020
Rente og avdragsbetingelser	Fastrente 4,70% til 07.2013 på begge lånene	
Formålet med låneopptaket	Rehabilitering og vedlikehold	
Lånet er gitt med sikkerhet i:	Bygningsmasse	Bygningsmasse

**Note 7 Restanser**

	2011	2010
Restanser	62 528	65 266
Herav over 6 mnd.	4 143	15 767

**Note 8 Inntekter**

	2011	2010
Innkrevde felleskostnader	1 805 316	1 719 312
Andre driftsinntekter	0	0
Sum driftsinntekter	<u>1 805 316</u>	<u>1 719 312</u>

**Note 9 Egenkapital**

	2011	2010
Disposisjonsfond	6 990 885	6 422 286
Andelskapital	3 600	3 600
Årets resultat	780 810	568 599
<b>Totalt</b>	<u>7 775 295</u>	<u>6 994 485</u>

## Disponible midler

### 618 KRÅKÅSEN BORETTSLAG

#### NOTE 2

	Note	2011	2010
A. Disponible midler pr. 01.01		1 078 485	1 220 286
<i>B. Endringer i disponible midler:</i>			
Årets resultat (Se resultatregnskap)		780 810	568 599
Fradrag for avdrag på langsiktige lån		792 338	710 400
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>		<b>-11 528</b>	<b>-141 801</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>		<b>1 066 957</b>	<b>1 078 485</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	62 528	65 266
Kontanter og Bank	1 136 335	1 253 326
Omløpsmidler	1 198 863	1 318 592
Kortsiktig gjeld	131 906	240 107
<b>Disponible midler</b>	<b>1 066 957</b>	<b>1 078 485</b>

# FOLLO BOLIGBYGGELAG

**Adresse:** Idrettsveien 7-9, P.b. 313 1401 Ski  
**Telefonnr:** 63 00 10 00  
**E-post:** [firmapost@follo-bbl.no](mailto:firmapost@follo-bbl.no)  
**Hjemmeside:** [www.follo-bbl.no](http://www.follo-bbl.no)

Follo Boligbyggelag har ca. 16.000 medlemmer og forvalter ca. 8000 boliger. Vi har kontorer i Ski og Askim. Organisasjonen er delt i en forvaltning og personkundeavdeling og en teknisk avdeling.

Follo Boligbyggelag er forretningsfører for ditt boligselskap. Hvilke oppgaver vi skal gjøre for boligselskapet er bestemt av forretningsførerkontrakten mellom Follo Boligbyggelag og boligselskapet.

**Forvaltning og personkundeavdelingens viktigste oppgaver:**

- Utføre løpende regnskapsførsel og utarbeidelse av forslag til årsregnskap, årsberetning og budsjett for styret
- Eierskifte og tilsyn med at medlemmenes forkjøpsrett ivaretas
- Innkreving av felleskostnader, kontroll med innbetalingene, purring og inkasso av restanser
- Bistå boligselskapets styre med råd og tilrettelegging av årsmøter og generalforsamlinger
- Delta på årsmøter og generalforsamlinger
- Utbetaling av styrehonorar og lønn til boligselskapet sine ansatte
- Sende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Oppfølging av vedtak på styremøter, årsmøter eller generalforsamlinger

**Teknisk avdelings viktigste oppgaver:**

- Bistand og prosjektledelse ved nybygg, vedlikehold og rehabiliteringsprosjekter
- Tilstandsvurderinger – tekniske befaringer
- Utarbeide vedlikeholdsplaner for boligselskaper
- Melde inn skader til boligselskapets forsikringsselskap

Ta kontakt med Follo Boligbyggelag hvis dere ønsker å benytte dere av våre tekniske tjenester.

# Kråkåsen Borettslag

## Stemmeregler

Alle andelseiere har rett til å møte på generalforsamlingen med forslags-, - tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand og eventuelle leiere har rett til å være til stede og til å uttale seg.. Hver andel gir rett til én stemme på generalforsamlingen. Andelseier som eier mer enn én andel har likevel bare én stemme. For en andel med flere eiere kan det bare avgis én stemme. Andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier.

---

## FULLMAKT

Navn: \_\_\_\_\_

Gir herved : \_\_\_\_\_

fullmakt til å møte på ordinær generalforsamling \_\_. \_\_.2012 i  
..... Borettslag , med fulle stemmerettigheter.

Fullmaktsgiver  
underskrift: \_\_\_\_\_

---

## NAVNESLIPP

*Leveres ferdig utfylt på møtet*

Navn: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_