



INNKALLING 2025

Kråkåsen Borettslag

Torsdag 03.04.2025 kl. 19:30

Parklokalet i Askim

Styrets oppgaver

Styret skal lede borettslaget/sameiet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøtet.

Noen av styrets viktigste oppgaver:

- Styret avholder styremøter etter behov. Styret skal føre protokoll fra sine møter.
- Styret vedtar budsjett og nødvendige reguleringer av felleskostnader.
- Styret foretar bestillinger og anviser fakturaer til betaling.
- Styret tar beslutninger om bruk av midler til drift og vedlikehold.
- Styret behandler klagesaker og vedtar eventuelle reaksjoner i form av advarsler eller salgspålegg.
- Styret behandler skadesaker på bygning, og melder fra til Usbl om eventuelle forsikringsaker.
- Styret er arbeidsgiver for vaktmester, renholder med flere.

Usbls oppgaver

Usbl er borettslagets/sameiets forretningsfører og bistår styret i deres virke.

Noen av Usbls oppgaver:

- Sørger for forvaltning av borettslagets/ sameiets midler.
- Krever inn felleskostnader. Foretar kontroll med innbetalinger og purringer, samt inndrivelse av eventuelle restanser via Klare Inkasso.
- Innberetter nødvendige opplysninger til offentlige myndigheter.
- Utarbeider utkast til budsjett.
- Bistår styret med råd og tilrettelegging av årsmøte.
- Fremforhandler gunstige rabattavtaler for borettslaget/sameiet og beboere.
- Registrerer eierskifter og påser at eventuelle regler for forkjøpsrett blir overholdt.
- Utfører løpende regnskapsførsel.
- Utarbeider årsregnskap.
- Utbetaler styrehonorar.

Informasjon til beboerne

Informasjon til beboerne gis vanligvis av styret og henvendelser bør derfor i utgangspunktet rettes til styret.

Ved spørsmål om betaling av felleskostnader kan Klare Inkasso kontaktes på telefon 75 40 36 00 eller e-post post@klareinkasso.no. Dersom en eier dør, må Usbl ha melding om dette. Skifteattest kan sendes til eierskifte@usbl.no og boligen blir kostnadsfritt overført til gjenlevende ektefelle/samboer.

Du finner denne innkallingen, samt andre nyttige dokumenter og opplysninger om ditt borettslag/sameie på Bonabo for beboere. Fra menyen «Min bolig» og «Felleskostnader» får du også oversikt over dine månedlige felleskostnader.

Innkalling til generalforsamling

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Kråkåsen Borettslag

Tid og sted: Torsdag 03.04.2025 kl. 19:30 - Parklokalet i Askim

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling

1.6 Godkjenning av saksliste

2 Godkjenning av årsregnskap 2024

3 Årsmelding 2024

4 Godtgjørelse til styret

5 Andre saker

5.1 Vedlikeholdsfrie garasjeporter

6 Valg

6.1 Valg av leder

6.2 Valg av medlemmer til styret

6.3 Valg av varamedlemmer til styret

6.4 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 5 mai 2025

6.5 Valg av valgkomite

En andelseier kan møte ved fullmektig, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier. Dette i henhold til Borettslagsloven § 7-3 første ledd.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

2. Godkjenning av årsregnskap 2024

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2024 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2024 godkjennes.

3. Årsmelding 2024

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2024-2025, og kostnadsføres i regnskapet for 2025.

Forslag til vedtak: Styrehonorar på kr.80000,- godkjennes

Styrets innstilling: Styrets innstilling er at styrehonoraret på 80.000 kr opprettholdes.

5. Andre saker

5.1 Vedlikeholdsfrie garasjeporter

Hei. Jeg vurderer å lage garasje i stede for carport. I dag så må man sette inn lik tre port som de som er fra før. Det er ikke jeg så interessert i når det finnes vedlikeholdsfri til rimeligere pris.

Innsendt av Per Martinsen

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner vedlikeholdsfrie garasjeporter i borettslaget.

Styrets innstilling: Styret er positive til vedlikeholdsfrie garasjeporter, så langt portene er av tilsvarende design og farge som portene i samme enhetsgruppe.

6. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Magnus Haugnes Olsen - *på valg*
Styremedlem, André Teig - *på valg*
Styremedlem, William Langevei Kirkevold - *på valg*
Styremedlem, Wenche Jørgensen
Varamedlem, Petter Talberg Haraldstad - *på valg*
Varamedlem, Lars Johansen - *på valg*

6.1 Valg av leder

Det skal velges 1 leder.
Funksjonstiden er 2 år.

Kandidater:

- Magnus H.Olsen

6.2 Valg av medlemmer til styret

Det skal velges 3-4 styremedlemmer.
Funksjonstiden er 2 år.

Kandidater:

- Petter Talberg
- Andre Teig
- Monica Skandsen

6.3 Valg av varamedlemmer til styret

Det skal velges 2 varamedlemmer.
Funksjonstiden er 1 år.

Kandidater:

- Lars Johanesen
- Camilla Hoen

6.4 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 5 mai 2025

Forslag til vedtak: Styret får fullmakt til å utpeke delegat.

6.5 Valg av valgkomite

Sittende valgkomite består av Sven Skådal og Line Walstad.
Begge stiller til gjenvalg.

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 006 067	2 909 375
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	614 516	717 424
Kjøp / salg anleggsmidler	-354 464	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 110 522	-1 620 732
B. Arets endring disponible midler	-850 470	-903 308
C. Disponible midler	1 155 597	2 006 067
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 464 973	2 135 918
Kortsiktig gjeld	-309 376	-129 851
C. Disponible midler	1 155 597	2 006 067

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap 2024 Kråkåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 140 740	2 217 476	2 261 000	2 113 404
Sum leieinntekt		2 140 740	2 217 476	2 261 000	2 113 404
Annen inntekt					
Sum inntekt		2 140 740	2 217 476	2 261 000	2 113 404
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	11 280	11 280	11 280	11 280
Styrehonorar	2	80 000	80 000	80 000	100 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	4	101 201	91 451	102 000	92 500
Kommunale avgifter/renovasjon		558 666	471 367	527 000	589 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	21 341	32 584	53 000	33 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	546	7 689	12 000	12 000
Reparasjon og vedlikehold	7	247 416	270 990	258 000	203 000
Revisjonshonorar		5 976	5 708	6 000	6 500
Forretningsførerhonorar		76 975	73 031	77 000	80 000
Andre honorar	8	6 194	33 625	55 000	25 000
Kontorkostnad		3 348	1 672	2 000	2 000
TV/bredbånd		163 728	163 729	172 000	200 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 125	1 123	2 000	2 000
Kontingent og gaver		10 800	10 800	11 000	10 800
Forsikring		224 063	189 631	224 500	264 000
Andre kostnader	9	13 192	9 215	16 000	17 000
Sum kostnad		1 525 851	1 453 894	1 608 780	1 648 580
Driftsresultat		614 889	763 582	652 220	464 824
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		71 882	73 920	62 000	68 000
Rentekostnad		72 255	120 079	114 000	59 000
Netto finansposter		372	46 159	52 000	-9 000
Årsresultat		614 516	717 424	600 220	473 824
Overført til/fra annen egenkapital		614 516	717 424	0	0
SUM OVERFØRINGER		614 516	717 424	0	0

Balanse 2024 Kråkåsen Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	290 400	290 400
Bygninger	3	23 331 450	23 331 450
Andre fellesanlegg	3	354 464	0
Sum anleggsmidler		23 976 314	23 621 850
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		64 209	51 382
Kundefordringer		0	5 447
Forskuddsbetalte kostnader		81 985	71 190
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 318 780	2 007 899
Sum omløpsmidler		1 464 973	2 135 918
SUM EIENDELER		25 441 288	25 757 768

Balanse 2024 Kråkåsen Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 206 233	14 591 717
Sum opptjent egenkapital		15 206 233	14 591 717
Sum egenkapital	10	15 209 833	14 595 317
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	1 090 228	2 200 750
Borettsinnskudd		8 831 850	8 831 850
Sum langsiktig gjeld		9 922 078	11 032 600
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		19 654	13 917
Leverandørgjeld		249 763	72 048
Påløpne renter		336	975
Annen kortsiktig gjeld		39 624	42 912
Sum kortsiktig gjeld		309 376	129 851
Sum gjeld		10 231 455	11 162 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 441 288	25 757 768
Pantstillelser	12	9 922 078	11 032 600

Sted: _____

Dato: _____

Magnus Haugnes Olsen
Styreleder

Wenche Jørgensen
Styremedlem

William Langevei Kirkevold
Styremedlem

André Teig
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 929 360	1 823 716
3650 Innkrevde felleskostn. renter	73 061	124 091
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	138 319	269 669
Sum	2 140 740	2 217 476

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	11 280	11 280
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	80 000	80 000
Sum	91 280	91 280

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 331 450	290 400	0
Årets tilgang :	0	0	354 464
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 331 450	290 400	354 464
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 331 450	290 400	354 464
Anskaffelsesår :	1989	1989	2024
Antatt levetid i år :			10

Borettslaget består av 36 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 91, b.nr 62 og 63 i Indre Østfold kommune.Eiertomt på 13 314 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige polise nr.90063199.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6362 Skadedyrutryddelse	15 738	15 238
6391 Snømåking/strøing/feiing	71 299	56 996
6392 Containerleie/tømming	14 164	3 980
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	15 238
Sum	101 201	91 451

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	0	10 675
6420 Leie av datautstyr	21 341	21 909
Sum	21 341	32 584

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	0	7 490
6540 Inventar	0	199
6552 Driftsmateriell	546	0
Sum	546	7 689

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	124 735	0
6602 Vedlikehold VVS	23 637	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	747	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	16 250	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	2 098	12 245
6641 Malerarbeider	15 728	74 476
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	155 243
6648 Vedlikehold dører og porter	34 908	29 025
6663 Vedlikehold ventilasjon	29 313	0
Sum	247 416	270 990

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	725	2 500
6720 Juridisk honorar	5 469	31 125
Sum	6 194	33 625

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	8 919	145
7719 Møter, div. styret	808	462
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	8 080
7770 Betalingskostnader	59	66
7773 Omkostninger innkreving	3 407	462
7795 Husleietap	-1	0
Sum	13 192	9 215

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 600	0	3 600
Sum innskutt egenkapital	3 600	0	3 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	14 591 717	614 516	15 206 233
Sum opptjent egenkapital	14 591 717	614 516	15 206 233
Sum egenkapital	14 595 317	614 516	15 209 833

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB ASA
Lånenummer:	16365752439
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.64 %
Beregnet innfridd:	30.03.2032
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 200 750
Avdrag i perioden:	1 110 522
Lånesaldo 31.12:	1 090 228
Saldo 5 år frem i tid:	386 792

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365752439	10	32 958	329 580
	9	30 515	274 635
	9	29 887	268 983
	4	27 437	109 748
	4	26 823	107 292

Note 12 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2024
Bokført langsiktig gjeld	1 090 228
Innskuddskapital	8 831 850
Boligselskapets pantsikrede gjeld	9 922 078
Bokført verdi av pantsatt eiendom	23 976 314

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er tinglyst med kr 9 100 000,-. Det er en differanse på kr 268 150,- i forhold til det som er bokført.

Resultat og balanse med noter for Kråkåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kråkåsen Borettslag

Styreleder	Magnus Haugnes Olsen (sign.)	16.03.2025
Styremedlem	André Teig (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Wenche Jørgensen (sign.)	16.03.2025
Styremedlem	William Langevei Kirkevold (sign.)	16.03.2025

Til generalforsamlingen i Kråkåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kråkåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Offices in:

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Pernille Grinden
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-17 20:08:06 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Årsmelding 2024 - Kråkåsen Borettslag

Styresammensetning

Styret har etter generalforsamling 2024 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Magnus Haugnes Olsen
Styremedlem, André Teig
Styremedlem, William Langevei Kirkevold
Styremedlem, Wenche Jørgensen
Varamedlem, Petter Talberg Haraldstad
Varamedlem med all tilgang, Lars Johansen

Styret i Kråkåsen Borettslag består av 1 kvinne og 3 menn.

Virksomhetens art

Kråkåsen Borettslag er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Kråkåsen Borettslag ligger i Indre Østfold kommune, og har organisasjonsnummer 952103059

Kråkåsen Borettslag består av 36 boliger og ingen næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.

Revisor er KPMG.

Forsikring

Kråkåsen Borettslag er fullverdiforsikret i Gjensidige, avtalenr 90063199. Skade på bygning dekkes av boligselskapets bygningsforsikring. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret med informasjon om årsak til skade.

Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise. Denne vil i tillegg dekke merkostnader hvis en leilighet blir ubeboelig som følge av en dekningsmessig skade.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Kråkåsen Borettslag bruker systemet Bevar HMS som tilfredsstillende myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styrets arbeid

Styret har gjennomført 15 styremøter og en sommerdugnad.

Styret bruker fortsatt Dennis fra DG Bygg for løpende utbedringer ved vedlikeholdsbehov.

Det er inngått en avtale med Tømrermestert Geir Paulsen for å utarbeide en statusrapport på bygningsmassen vår.

Det er inngått en ny avtale med vår tv og internettleverandør, Altibox.

Det er innkjøpt nye lekeapparater til lekeplass på både øvre og nedre tun. Det er inngått avtale med Vidar Østre for utføring av prosjektet.

Styret har fortløpende behandlet beboersaker og jobber kontinuerlig med å holde kostnader i Borettslaget.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

REGISTRERING OG FULLMAKT

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER. Alle felter skal fylles ut.

Eier

Fullt navn: _____

Eier av andel/seksjon: _____

I borettslag/sameie: _____

Fyll ut feltene under hvis du skal møte med fullmektig.

Mottaker av fullmakt (fullmektig)

Fullt navn: _____

E-postadresse: _____

Telefonnummer: _____

Fødselsdato: _____

Fullmaktsgiver (eier) gir med dette fullmektig fullmakt til å møte og stemme på generalforsamling/årsmøte Torsdag 03.04.2025.

For møter som skal gjennomføres digitalt skal signert fullmakt oversendes styret i ditt borettslag/sameie innen høringsperioden starter, slik at fullmakt kan registreres og Usbl kan gi tilgang. Mottaker av fullmakt må på egenhånd opprette Min Side-bruker via Usbl.no.

NB: Juridiske eiere må gi fullmakt til en fysisk person for å kunne avgi stemme i digital generalforsamling/årsmøte.

Eiers underskrift

_____ (sted), den _____ (dd.mm.åå).

STEMMESEDDEL 1	STEMMESEDDEL 2
STEMMESEDDEL 3	STEMMESEDDEL 4
STEMMESEDDEL 5	STEMMESEDDEL 6
STEMMESEDDEL 7	STEMMESEDDEL 8
STEMMESEDDEL 9	STEMMESEDDEL 10

