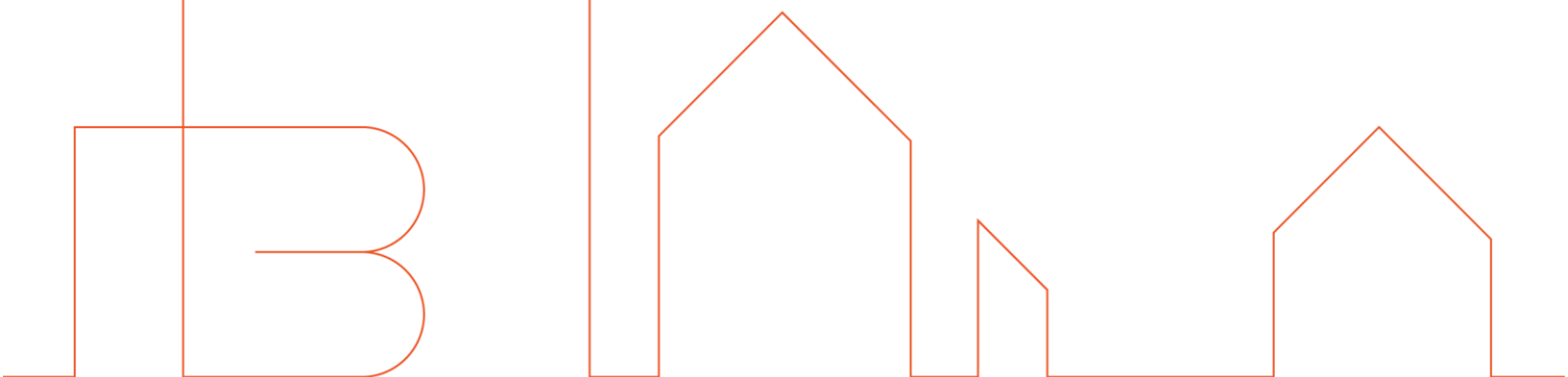




Årsmøte 2020

- Innkalling
- Årsmelding
- Årsregnskap

Nordre Kragstogen Sameie



Styrets oppgaver

Årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer. Kun myndige personer kan velges til styreverv.

Styrets oppgaver er:

- å representere sameiet utad og lede selskapet i samsvar med lover, vedtekter og vedtak fattet i Årsmøtet
- å treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ifølge lov eller vedtekter er flyttet til Årsmøtet
- å godkjenne fakturaer til betaling
- å vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- å foreta nødvendig regulering av felleskostnader
- å treffe beslutninger om bruk av midler til vedlikehold, tiltak for bedre bomiljø og andre tiltak knyttet til driften
- å forvalte og vedlikeholde bygningsmassen og fellesarealer
- å inngå driftsavtaler
- å påse at vedtekter og ordensregler overholdes
- å behandle klagesaker
- å behandle alle henvendelser fra beboere på best mulig måte
- å gjennomføre styremøter så ofte som nødvendig, og føre protokoll fra møtene
- å ivareta HMS-ansvaret og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte boligselskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.

Til seksjonseierne i Nordre Kragaskogen Boligsameie

Grunnet Korona-situasjonen ser styret det vanskelig å avholde årsmøte og samtidig overholde myndighetenes anbefalinger om smittevern.

Styret har kommet frem til at det mest hensiktsmessige er å benytte en digital avstemmingsfunksjon på vår hjemmeside. Dette fordrer at eierne som ønsker å avgi stemme må logge seg inn.

Har du en ny epostadresse eller du får ikke logget deg inn på hjemmesiden vår www.nordrekragskogen.no, send oss en epost til regnskap@boalliansen.no, så sender vår forretningsfører deg en invitasjon for innlogging på hjemmesiden.

For å ivareta at eierne kan stille spørsmål eller komme med kommentarer/protokolltilførsler, foregår denne «møteformen» over flere dager, men det vil være den siste dagen når stemmer telles opp og protokollen skrives som regnes som møtedato.

Vi ber om at spørsmål til innholdet i innkallingen, evt. kommentarer/protokolltilførsler (f.eks. nye forslag til vedtak eller andre kandidater til styret) på de oppførte sakene i innkallingen sendes til styrets e-post: styret@nordrekragskogen.no innen 21.06.2020 kl. 19.00.

OBS! Hvis du har motforslag på styremedlemmer/-leder, så må kandidaten du fremsetter ha sagt seg villig til å påta seg vervet.

Styret vil fortløpende legge ut alle innkomne spørsmål og svar som en nyhetssak på vår hjemmeside www.nordrekragskogen.no, og senest innen 22.06.2020 kl. 19.00.

Årsmøte åpnes for avstemming 23.06.2020, dere vil mottatt en mail med beskjed om at avstemningen er åpen og med en link for innlogging.

Det er kun mulig å sende inn et svarskjema per leilighet. Innsendt skjema kan ikke angres. Ved at eierne logger seg inn på hjemmesiden, vil styret få en oversikt over hvem som har vært med og stemt, men de ser ikke hva hver enkelt eier faktisk har stemt på de forskjellige forslagene til vedtak.

Avstemmingen avsluttes 24.06.2020 kl. 23.59. Har du fått fullmakt, så må denne sendes styret på mail innen samme frist.

Årsmøte avholdes ved at styret teller opp innkomne stemmer og skriver protokoll den 25.06. kl. 18.00.

Protokollen signeres digitalt og sendes seksjonseierne neste dag.

Kontakt oss på styret@nordrekragskogen.no eller per telefon på 993 51 497 om det er noe dere lurer på i forbindelse med dette.

med vennlig hilsen
Styret i Nordre Kragaskogen boligsameie

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE I NORDRE KRAGSKOGEN BOLIGSAMEIE

Dato: 25.06.2020 kl. 18:00
Uten fysisk oppmøte

DAGSORDEN

1) KONSTITUERING

- Godkjenning av innkalling
- Valg av møteleder. Styreleder foreslås som møteleder.
- Status for fremmøte, fremkommer av antall innleverte stemmesedler.
- Valg av protokollfører, styret foreslår Ellen Marie Nitter-Hauge.
- Valg av minst en seksjonseier til å undertegne protokollen (sammen med møteleder). Styret foreslår at styremedlem/seksjonseier Kirstin E. Dahle og Ole Johan Nedreliid undertegner protokollen.
- Godkjenning av dagsorden.

2) ÅRSMELDING FRA STYRET

Forslag til vedtak: Årsmeldingen for 2019 ble gjennomgått og tatt til etterretning.

3) ÅRSREGNSKAP

Forslag til vedtak: Årsregnskapet som viser et overskudd på kr 18.454,- godkjennes.
Resultatet føres mot egenkapitalen.

4) GODTGJØRELSE TIL STYRET

Forslag til vedtak: Det foreslås det ingen endring i styrehonoraret. Styrehonoraret fastsettes til kr 60 000,- for perioden fra ordinært sameiermøte i 2019 til ordinært sameiermøte i 2020. Styret fordeler selv honoraret blant sine medlemmer.

5) BUDSJETT

Budsjettet for 2020 godkjennes.

6) INNKOMNE FORSLAG

Det var ved fristens utløp 1 innkommet forslag.

7) VALG AV STYRE SAMT MEDLEMMER TIL VALGKOMITEEN

Bare Per Henning Berg er på valg i år, grunnet situasjonen vi er i har han sagt seg villig til å sitte ett år til. Hvis ingen protesterer så blir han sittende frem til neste årsmøte.

Med vennlig hilsen for styret

Asker 10. juni 2020

Ellen Nitter-Hauge
Styreleder

Vedlegg til innkallingen:

- Styrets årsmelding
- Forslag til årsregnskap for 2019 og forslag til budsjett 2020
- Revisjonsberetning
- Innkomne forslag
- Navneseddel og fullmaktsskjema

ÅRSMELDING 2019 FOR NORDRE KRAGSKOGEN BOLIGSAMEIE

1. VIRKSOMHETENS ART OG BELIGGENHET

Nordre Kragstogen boligsameie ligger i Oslo kommune, og har org.nr 986 392 874.

Sameiets formål er å ivareta driften av sameiet, administrere bruk og vedlikehold av fellesområder og fellesanlegg, samt ivareta andre saker som er av felles interesse for seksjonseierne.

2. STYRET OG TILLITSVALGTE

Siden forrige valg har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRE:

Verv	Navn	Valgt	Ant år
Styreleder	Ellen Nitter-Hauge	2017	3
Styremedlem	Kristin E. Dahle	2019	1
Styremedlem	Per Henning Berg	2018	2
Styremedlem	Ole Johan Nedrelid	2019	1

Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser.

VALGKOMITE:

Morten Frimann og Marit Langødegård har fungert som valgkomité i perioden.

Valgkomiteens oppgave har vært å finne én egnet kandidat til hvert av de verv som er på valg inneværende år.

3. STYRETS ARBEID

2019 har vært et rolig år, ingen akutte vedlikeholdsoppgaver. Styret har etablert kontakt med firmaet En hjelpende hånd som kan utføre små og større oppgaver. Av faste oppgaver vil firmaet engasjeres til årlig feiing av garasjeanlegget slik at vi får satt dette renholdet i system.

Maling av husene gjør vi fortsatt som «dugnadsarbeid» slik at hver eier tar ansvar for å male egen seksjon. Styret har vurdert tidspunktet for når husene bør males, og besluttet at det nå er tid for å male husene. Det er snart 10 år siden sist. Husene er ikke vasket i mellomtiden, og de fleste maler ett strøk. Sameiet dekker kostnadene til maling, pensler mm, samt lift ved behov.

Styret har vedtatt at bedet i skråningen under rekke 21 skal oppgraderes i 2020. Oppgraderingen av fellesarealet mellom rekke 11 og 13 og fellesarealet bak rekke 13 er planlagt, men utsettes inntil videre.

Styret har undersøkt om vi kan oppnå lavere priser på vår felles forsikring, men ser at prisen vi betaler if er konkurransedyktig.

4.HELSE MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Forskrift om systematisk helse, miljø og sikkerhetsarbeid krever at styret i boligsameiet plikter å sørge for systematisk oppfølging av de krav fastsatt i lovgivningen.

Brannvarslingssystemet i garasjeanlegget er kontrollert, alt i orden.

Det elektriske anlegget til fellesarealet er kontrollert, to mindre avvik som lukkes.

Kontroll av røykvarslere og brannslukningsapparater inne i seksjonene er utført for 2019.

5. SAMEIETS EIENDOMSMASSE OG FORSIKRING

BOLIGER OG BYGNINGSTYPER:

Sameiet består av 34 seksjoner. Eiendommen har gårds- og bruksnummer: 27/2240 og har følgende adresse: Olav Aukrusts vei 9-21

BYGNINGSFORSIKRING:

Sameiets bygningsmasse er fullverdifsikret med bygningskasko i If forsikring.

Forsikringen omfatter blant annet bygningsmessig tilleggsinnredning, fellesinventar, ulykkesforsikring ved dugnader organisert av sameiet, styreansvar, rettshjelp og naturskade jfr. Lov om naturskade.

Forsikringen omfatter **ikke innbo og løsøre** hos den enkelte seksjonseier.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes må seksjonseier straks ta kontakt med styret.

6. JURIDISKE SEKSJONSEIERE

Per 31.12.2019 var det 0 juridiske seksjonseiere, som til sammen eide 0 seksjoner i sameiet.

7. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen for sameiet er i henhold til kontrakt utført av Boalliansen Forvaltning AS, og sameiets revisor har vært BDO AS.

Når det gjelder honorar til ovennevnte vises det til resultatregnskapet.

8. SAMEIETS ØKONOMI

RESULTAT 2019:

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og at dette er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Sameiets resultat ble et overskudd på kr 18 454,-. Styret foreslår at overskuddet overføres til egenkapital.

DISPONIBLE MIDLER:

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrasket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

	2019	2018
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	42.856	27.742
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	138.799	129.392
Bankinnskudd, kontanter og lignende	581.830	677.404
Sum omløpsmidler	763.486	834.538
Leverandørgjeld	120.190	202.243
Skattetrekk og andre trekk	0	1.620
Skyldige offentlige avgifter	0	846
Annen kortsiktig gjeld	15.178	15.845
Disponible midler	628.118	613.984

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 628.118,- per 31.12.19.

BUDSJETT:

Budsjettet for 2020 er behandlet og vedtatt av styret.

For øvrig vises det til budsjettkolonnen i resultatoppstillingen.

Drammen, 10. juni 2020

I styret for Nordre Kragstogen boligsameie.

Ellen Nitter-Hauge (styreleder) Kristin E. Dahle

Per Henning Berg

Ole Johan Nedrelid

Nordre Kragstegen Boligsameie

Resultatregnskap

Konto	Tekst	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Avvik (B-R)	Budsjett 2020
3600	Innkrevde felleskostnader eks vedl.fond	1	-1 260 720	-1 295 400	-1 295 400	0	-1 330 080
3601	Innkrevd andel til vedl.fond	1	0	-51 000	-51 000	0	-102 000
3900	Annen driftsrelatert inntekt	2	0	-16 936	0	16 936	-16 900
3	Sum driftsinntekter		-1 260 720	-1 363 336	-1 346 400	16 936	-1 448 980
5330	Styrehonorar		60 000	60 000	60 000	0	60 000
5400	Arbeidsgiveravgift		8 460	8 460	8 460	0	8 460
5	Lønn og personalkostnader	3	68 460	68 460	68 460	0	68 460
6200	Elektrisk energi		29 122	42 545	24 000	-18 545	43 800
6300	Leie lokale		1 100	1 650	1 200	-450	1 700
6320	Renovasjonsavgift		246 891	268 618	249 600	-19 018	281 000
6321	Vann- og avløpsavgift		166 420	182 187	168 300	-13 887	201 300
6322	Feieavgift		6 924	6 924	7 000	76	6 400
6370	Vaktmestertjenester		0	0	0	0	0
6400	Leie maskiner		0	3 838	0	-3 838	0
6490	Annen leiekostnad		2 719	0	0	0	0
6491	Containerleie		7 194	0	15 000	15 000	15 000
6510	Verktøy og redskaper		14 808	4 296	5 000	704	5 000
6550	Driftsmateriale		3 604	4 923	5 000	77	5 000
6701	Honorar revisjon		1 750	15 000	7 000	-8 000	15 450
6705	Forretningsførerhonorar		70 210	64 459	64 900	441	67 280
6720	Honorar for økonomisk rådgivning		8 858	9 364	5 000	-4 364	9 260
6790	Annen fremmed tjeneste		22 679	10 938	15 000	4 062	15 000
6791	Konsulenttjenester		0	0	0	0	0
6793	Teknisk rådgivning		4 250	45 000	0	-45 000	15 000
6800	Kontorrekvisita		0	0	0	0	0
6810	Data/EDB-kostnad		13 845	15 014	13 845	-1 169	17 200
6815	Internett / TV		155 618	127 756	124 000	-3 756	128 300
6820	Trykksak		611	0	1 000	1 000	0
6860	Møte, kurs, oppdatering o.l		0	0	0	0	0
6940	Porto		585	976	1 500	524	1 500
7395	Velferdskostnader		0	0	0	0	0
7500	Forsikringspremie		197 340	205 288	196 450	-8 838	224 560
7700	Styremøter		0	0	0	0	0
7710	Årsmøter		2 401	2 167	2 500	333	2 500
7740	Øredifferanser		2	0	0	0	0
7770	Bank og kortgebyrer		4 454	827	5 000	4 173	5 000
7771	Fakturagebyr		0	464	0	-464	0
7790	Annen kostnad		0	-763	0	763	0
7831	Endring i avsetning tap på fordringer		0	11 818	0	-11 818	0
6 / 7	Driftskostnader		961 385	1 023 286	911 295	-111 991	1 060 250

Konto	Tekst	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Avvik (B-R)	Budsjett 2020
6600	Drift/vedlikehold bygninger		102 595	24 169	102 000	77 831	200 000
6601	Drift/vedlikehold VVS		0	0	0	0	0
6602	Drift/vedlikehold elektro		51 251	0	15 000	15 000	0
6603	Drift/vedlikehold utvendig anlegg		65 526	72 924	130 000	57 076	50 000
6605	Drift/vedlikehold brannsikring		9 095	4 375	0	-4 375	4 500
6610	Drift/vedlikehold parkeringsanlegg		321 084	0	0	0	0
6611	Drift/vedlikehold garasjeanlegg		8 259	0	5 000	5 000	0
6613	Periodisk vedlikehold (avsetn. Vedl.h.fond)		0	0	102 000	102 000	0
6614	Egenandel forsikring/skade		0	10 000	0	-10 000	0
6615	Kostnader dugnader		473	2 159	2 000	-159	2 500
6617	Snørydding/gressklipping		0	101 092	0	-101 092	59 600
66	Reparasjon og vedlikehold	4	558 283	214 719	356 000	141 281	316 600
6 / 7	Driftskostnader		1 588 128	1 306 465	1 335 755	29 290	1 445 310
	Driftsresultat		327 408	-56 872	-10 645	46 227	-3 670
8050	Annen renteinntekt		-163 917	-154 024	-178 230	-24 206	-209 780
8051	Renteinntekter bank		-1 478	-1 275	0	1 275	0
8070	Annen finansinntekt		-487	-44	0	44	0
8150	Annen rentekostnad		4	0	0	0	0
8151	Renter lån		207 005	193 760	178 230	-15 530	209 780
8170	Annen finanskostnad		1 185	0	0	0	0
8	Finansinntekt/-kostnad	5	42 312	38 417	0	-38 417	0
	Resultat før skatt/eord.poster		369 720	-18 454	-10 645	7 809	-3 670


Inntekter vises i minus og kostnader i pluss. Resultat i minus tilsvare et overskudd.

Balansen

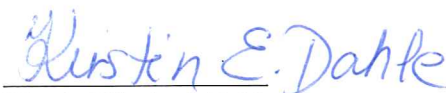
Kto.gr.	Tekst	Note	2019	2018
10	Immaterielle eiendeler o.l.		0	0
11	Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	0
12	Transportmidler, inventar og maskiner o.l.		0	0
13	Finansielle anleggsmidler	6	4 202 316	4 635 432
	Sum anleggsmidler		4 202 316	4 635 432
14	Varelager og forskudd til leverandører		0	0
15	Kortsiktige fordringer		42 856	27 742
17	Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.		138 799	129 392
	Sum varer og fordringer	7	181 655	157 134
19	Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	581 830	677 404
	Sum omløpsmidler		763 486	834 538
	Sum eiendeler		4 965 802	5 469 970
20	Egenkapital	9	-525 182	-543 636
	Sum egenkapital		-525 182	-543 636
21	Avsetning for forpliktelser		0	0
22	Annen langsiktig gjeld	10	5 355 616	5 793 052
23	Kortsiktige konvertible lån, obligasjonslån og gjeld til kredittinstitusjoner		0	0
24	Leverandørgjeld		120 190	202 243
25	Betalbar skatt		0	0
26	Skattetrekk og andre trekk		0	1 620
27	Skyldige offentlige avgifter		0	846
29	Annen kortsiktig gjeld	11	15 178	15 845
	Sum gjeld		5 490 984	6 013 606
	Sum gjeld og egenkapital		4 965 802	5 469 970
	Totalt balanse		0	0

Nordre Kragstogen Boligsameie

Oslo, 26.03.2020



Ellen Marie Nitter-Hauge
Styreleder



Kirstin Elisabeth Dahle
Styremedlem



Ole Johan Nedrelid
Styremedlem

Per Henning Berg
Styremedlem

Noter Nordre Kragstogen Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Administrasjonsavtale lån

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Da lånet ikke omfatter sameierne som har nedbetalt sin andel, er det opprettet en langsiktig fordring som tilsvarende lånet i banken. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet.

Note 1 – Felleskostnader

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene.

3600	Felleskostnader	1 295 400
2908	Kapitalkostnader lån 1	584 388
2908	Fratrekk kapitalkostnader lån 1	-272 016
2908	Individuell nedbetaling av fellesgjeld lån 1	-312 372
Sum innkrevde felleskostnader		1 295 400

Note 2 – Annen driftsinntekt

Gjelder inntekter fra elbil-lading.

Note 3 - Lønn og personalkostnader

Årets resultat gjelder lønnskostnader (styrehonorar) for perioden 2018/2019.

Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Note 4 - Reparasjon og vedlikehold

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 214.719,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66*). De største postene gjelder utbedring av skade på grunnmur, tre felling og bort kjøring, egenandel skadesak og snørydding og gressklipping for sesongen 2017/2018 og 2018/2019.

Note 5 – Finansinntekt og -kostnad

Rente- og finansinntekter utgjør kr 155.343,-, mens rente- og finanskostnader utgjør 193.760,-.

Note 6 - Finansielle anleggsmidler

Beløpet omfatter lån sameiet har avtale om individuell nedbetaling på. Lånet er bokført som en langsiktig fordring, da lånene ikke omfatter sameierne som har nedbetalt sin andel av lånene.

Note 7 - Fordringer

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser eller forskuddsinnbetalinger vedr. felleskostnader). Av beløpet utgjør 3.876,- forskuddsinnbetalinger, mens restanser er på 58.550,-.
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.; gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til Tv/internett og forsikring.
- Fordringer med forfall senere enn 12 måneder er kr 11.818,-, som er avsatt til tap.

Note 8 - Bankinnskudd, kasse og lignende

Nordre Kragstogen har 581.830,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

nr.	Konto	bankkto.nummer	Regnskap 2019	Regnskap 2018
1920	Driftskonto Handelsbanken	9493.05.91003	30 779	655 736
1921	Sparekonto Handelsbanken	9493.05.90988	529 105	0
1950	Skattetrekkskonto	9493.05.90996	21 946	21 668
			581 830	677 404

Note 9 – Egenkapital

Sameiet har en negativ egenkapitalen på 525.182,- korrigert for faktisk resultat 2019.

Negativ egenkapital er som følge av rehabilitering og vedlikehold. Dette finansieres ved låneopptak.

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
Inngående balanse	-543 636	-173 915
Fra årets resultat	18 454	-369 720
Faktisk egenkapital hittil i år	-525 182	-543 636

Note 10 – Lån

Kredittgiver; Handelsbanken.

Saksnr.; 5102.92670

Kredittbeløp: 5.832.146,-

Nominell rente: 3,75% fra 29.10.19

Løpetid: 24 år og 11 mnd

Innfrielses dato: 30.08.2043

Opprinnelig	8 475 406
Nedbetalt tidligere	-2 682 354
Nedbetalt i år	-437 436
Sum lån	5 355 616

Note 11 – Annen kortsiktig gjeld

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.19.
- 29 Annen kortsiktig gjeld; gjelder påløpte renter og avregningskonto lån 1 og 2.

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Nordre Kragstogen Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordre Kragstogen Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir

vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
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."

Johan Henrik L Orange

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-03-19 13:45:32Z



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

6. INNKOMNE FORSLAG

Sak 6.1 Sparing

Forslag til vedtak: Styret foreslår å videreføre ordningen med at hver seksjon betaler inn kr. 250 per måned som settes på sameiets sparekonto.

Styrets vurdering: Anbefalingen overfor boligselskaper er å ha en sparekonto til dekning av uforutsette utgifter og fremtidig vedlikehold på minst kr. 20 000 pr seksjon. Sparing er enklere og mer forutsigbart enn fakturerering av hver seksjonseier for enkeltstående kostnader.

Kostnadene for å male husene kunne vært lagt inn i budsjettet. Da ville felleskostnadene økt. Styret ønsker at høyden på felleskostnadene skal reflektere de faste årlige driftskostnadene, og at kostnader ut over dette dekkes av sparekontoen. Sameiet skal nå male husene, og kostnadene skal dekkes av sparekontoen.

Styrets forslag til vedtak: Hver seksjon betaler inn et månedlig beløp på kr. 250 frem til neste årsmøte, der vi tar stilling til om sparingen skal fortsette og med hvor stort beløp. Beløpet settes inn på sparekontoen og holdes adskilt fra driftskontoen.

7. VALG AV STYRE SAMT MEDLEMMER TIL VALGKOMITEEN

Det skal velges et styremedlem for to år. Per Henning Berg er villig til gjenvalg for kun et år. Det foreslås derfor følgende:

Styremedlem for 1 år: Per Henning Berg (gjenvalg)

Det skal velges to medlemmer til valgkomiteen for 1 år:

Morten Frimann (gjenvalg)

Marit Langødegård (gjenvalg)

Forretningsførers oppgaver

De viktigste oppgavene til en forretningsfører er:

Innkrevning av felleskostnader

Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap

Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

Utarbeide forslag til budsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende.

Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.

Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

Bistand til styret i forbindelse med årsmøte/generalforsamling.

Oppfølging av vedtak i styremøter/årsmøter/generalforsamling.

Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift.

FULLMAKT

Jeg gir følgende person fullmakt til å møte og avgi stemme i ordinært årsmøte i Nordre Kragstogen boligsameie den 25.06.2020

Fullmektigens etternavn, fornavn (navnet på den du gir fullmakt):

Fullmektigens adresse:

Opplysninger om deg som gir fullmakten (fullmaktsgiver)

Etternavn, Fornavn

Leilighetsnummer / Seksjonsnummer

Sted og dato

Underskrift



Autorisert regnskapsførerselskap
Adresse Tomtegata 17, N-3015 Drammen
Kontonr. 9493.05.84805

+47 453 70 271
regnskap@boalliansen.no

Foretaksregisteret
NO 919 083 859 MVA

WWW.BOALLIANSENFORVALTNING.NO