

# INNKALLING TIL Ekstraordinær GENERALFORSAMLING

For Kroppanmarka Grendelag AL  
Torsdag 6. april 2017 kl. 19.00  
Grendehuset, Kroppanmarka 189

## Dagsorden

1. Konstituering av generalforsamlingen
  - Godkjenning av fullmakter
  - Fastsetting av stemmetall
2. Valg av møteleder
3. Valg av referent
4. Godkjenning av innkalling og dagsorden
5. Valg av to medlemmer til å undertegne protokollen
6. Valg av tellekorps
8. Regnskap for 2016
9. Forslag, (sak ang eiendomsgrenser).

Innkalling er distribuert til alle beboere torsdag 23.mars 2016:

Som nyhetsartikkel på <http://kroppanmarka.no>, som papirkopi i postkasser, til de som har meldt seg på e-postliste og til info på Facebookgruppa Kroppanmarka Grendelag

**RESULTAT 2016**  
**AL Kroppanmarka grendelag**

**Driftsinntekter og driftskostnader**

	Note	2016	2015
Medlemsavgift		1410000	1086000
Innbetaling til lån		1128000	846000
Leieinntekter garasje/grendehus		22755	8100
Diverse inntekter, inkl renter		5799	4801
Sum driftsinntekter		2566554	1944901
Styrehonorar		148100	110000
Annen lønn/honorar		31100	29200
Snøbrøyting/strøing		111644	128928
Felles vedlikehold		103348	333028
Garasjene		257729	265073
Drift grendehus/strøm/fjernvarme		447798	
Vedlikehold Tun 1-5		42912	19393
Strøm/kommunale avgifter		117624	103355
Andre utgifter		43082	28134
Forsikring		63186	60363
Renter lån		76987	
Bankgebyrer (innkreving lån/grendelagsavgift)		15141	
Vedlikeholdsprosjektet		407551	2072819
Sum driftskostnader		1866201	3150293
Driftsresultat		700353	-1205392
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Bankomkostninger/gebyrer (for 2016- se "Renter lån" og "Bankgebyrer")			54858
Renteinntekter (for 2016 -se "Diverse inntekter")			4672
Resultat finansposter			-50186
<b>Årsresultat</b>		<b>700353</b>	<b>-1255578</b>

**RESULTAT MOT BUDSJETT 2016**  
**AL Kroppanmarka Grendelag**

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	Regnskap	Budsjett	Avvik
Medlemsavgift		1410000	1504000	-94000
Innbetaling til lån	1	1128000	1128000	0
Leieinntekter garasje/grendehus		22755	20000	2755
Diverse inntekter		5799	5000	799
<b>Sum Driftsinntekter</b>		<b>2566554</b>	<b>2657000</b>	<b>-72667</b>
Styrehonorar		148100	158000	-9900
Annen lønn/honorar		31100	43300	12200
Snøbrøyting/strøing		111644	140000	28356
Felles vedlikehold (inkl grendehus)		551146	280000	-271146
Garasjene		257729	200000	-57729
Vedlikehold Tun 1-5		42912	50000	7088
Strøm/kommunale utgifter		117624	110000	-7624
Andre utgifter		43082	25000	-18082
Forsikring		63186	62000	-1186
Renteutgifter	1	76987	1100000	1023013
Vedlikeholdsprosjektet		407551	488700	81149
Bankgebyr		15141		
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1866201</b>	<b>2657000</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>700353</b>	<b>0</b>	
<b>Note 1</b>				
Avdrag lån		1000000	0	-1000000

Nedbetaling langsiktige lån ført i balanse, renter ført som kostnad.

Budsjett 2016 som ble godkjent med kr 1100000 til "Renter og avdrag lån", er her spiltet og ført med "Renteutgifter" i regnskap/budsjett og "Avdrag lån" i balanse.

**BALANSE 2016**  
**AL Kroppanmarka Grendelag**

**Eiendeler**

**Omløpsmidler**

	2016	2015
Utestående meldemavgift	108845	95602
Utestående innbetaling til lån	76583	77750
Kasse	580	
Handelsbanken særvilkår	20855	20751
Handelsbanken driftskonto	1010967	1545812
Sum omløpsmidler	<u>1217830</u>	<u>1739915</u>

**Sum eiendeler** 1217830 1739915

**Gjeld og egenkapital**

Andelskapital/Egenkapital	-1002714	94000
Fri egenkapital		158864
Årsresultat	700353	-1255578
Sum egenkapital	<u>-302361</u>	<u>-1002714</u>

**Gjeld**

Leverandørgjeld	20191	225879
Skyldig forskuddstrekk		16750
Sum kortsiktig gjeld	<u>20191</u>	<u>242629</u>

**Langsiktig gjeld**

Lån i Handelsbanken 1500000 2500000

**Sum egenkapital og gjeld** 1217830 1739915

## **Forslag 1**

### **Forslagstiller: Styret**

#### **Ang eiendomsgrenser.**

Styret har mottatt 3 henvendelser som i alt påklager 26 andelseiere for å ha utbygget sin eiendom og etablert eksklusiv bruk i fellesarealer.

Styret har sett på denne saken over lang tid. Den første henvendelsen kom vår/sommer 2016, og styret har tatt kontakt med rådgivere/jurister angående både behandling, fremgangsmåte og forslag til løsning av dette. Kort fortalt kreves alle endringer av tomtegrenser på bekostning av fellesområder et 2/3 flertall på generalforsamling. De andre henvendelsene som nå er innkommet er kommet inn over det siste året og er et tillegg og tilsvar til den første henvendelsen.

Styret har som oppgave å ivareta våre felles interesser, å bidra til ett godt bomiljø og har derfor valgt å behandle sakene på under ett.

Dette fordi:

- Det blir for kort tid for Styret før GF2017 til å sette seg godt inn i 26 «enkeltsaker» som krever mye dokumentasjon, ekstern bistand (jus), og dialog mellom andelseier/styret, samt informasjon og saksoppdatering til alle andelseiere i forkant av en evt avgjørelse/avstemming!
- De fleste påklagede er heller ikke underrettet og har derfor ikke fått anledning til å undersøke saken og hva dette kan bety for dem.

#### **Styrets forslag til vedtak:**

Det nye styret pålegges å utarbeide vedtektene slik at all utbygging fra andelseier ut over egen tomt reguleres.

Innkalling er distribuert til alle beboere torsdag 23.mars 2016:

Som nyhetsartikkel på <http://kroppanmarka.no>, som papirkopi i postkasser, til de som har meldt seg på e-postliste og til info på Facebookgruppa Kroppanmarka Grendelag