

# AS Kjøberggaten 1

Protokoll for ordinær generalforsamling 14.05.2025

Sted: Tøyen skole

20 av 70 mulige stemmegivere var representert.

19 deltok fysisk, 1 var representert ved fullmakt.

## Sak 1: Konstituering

Styreleder Kristian A Jensen foreslås til å lede møtet.

Styremedlemmer Odd Syse og Christine Malnes teller stemmer og fører protokoll.

Vi har valgt Edith Allern og Mette Karin Haugen

Stemt gjennom ved akklamasjon.

### Alternativ 1 - Enstemmig vedtatt

"Styreleder Kristian Jensen velges til møteleder. Edith Allern og Mette Karin Haugen signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

**Mot:** 0 stemmer

## Sak 2: Styrets årsrapport

Årsberetning 2024 for AS Kjøberggaten 1

Styret har siden generalforsamling 2024 bestått av:

Kristian Jensen Styreleder 2024-2025

Bjørn Tore Grøntvedt styremedlem 2024-2025

Christine Malnes styremedlem 2024-2025

Odd Syse styremedlem 2023-2025

Styrets honorar er kostnadsført i sin helhet med 55.000 NOK (utbetales etter generalforsamlingsvedtak). Styret har avholdt 11 styremøter i perioden.

Det er gjennomført 8 eieroverdragelser siden forrige general forsamling i 2024.

Vaktmester Faruk Beyoglu har fast stilling i 100% som vaktmester i AS Kjølerberggata 1. Han har gjennomført daglig vedlikehold av bygården.

Forretningsfører

Forretningsfører er Nordberg Eiendom AS.

Forretningsfører er kostnadsført med 140.004,- NOK I regnskapet for 2024, og foreslått økt i budsjettet for 2025 til 154.000,- NOK som følge av prisjustering fra Nordberg Eiendom AS.

Revisjon

Revisjon er utført ved Unic Revisjon AS.

Revisjon er kostnadsført ved 14.000,- NOK

Takreparasjon

Høsten 2024 ble det gjennomført fiks av taket.

Pipebeslag er tettet for vannlekkasjen med en ny ommuring, nye pipebeslag er montert og ny snøfanger mot hovedveien er festet.

Ettersom vedlikeholdsarbeidet krevde stillas var nødvendig, ble vedlikehold av vinduskarmer/-rammer gjennomført samtidig.

Felles internett

Borettslaget har inngått en felles internettavtale med Telenor. Fibernett ble installert i Mars 2025.

Stemt gjennom ved akklamasjon.

**Styrets forslag - Enstemmig vedtatt**

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

**Mot:** 0 stemmer

### **Sak 3: Regnskap**

Inntekter: kr 3 595 757

Utgifter: kr 4 895 549

Årsresultat som styret foreslår ført mot annen egenkapital: kr -2 345 839

Se vedlagt dokument med årsberetning, regnskap, budsjett og revisjonsberetning.

Regnskapet ble godkjent ved akklamasjon.

**Styrets forslag - Enstemmig vedtatt**

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

**Mot:** 0 stemmer

## Sak 4: Budsjett

Se vedlegg med foreslått budsjett.

Det er ikke planlagt større investeringer i neste års budsjett.

Budsjettet ble godkjent ved akklamasjon.

**Styrets forslag - Enstemmig vedtatt**

"Foreslått budsjett godkjennes. "

**Mot:** 0 stemmer

## Sak 5: Valg av styret

Det skal velges inn tre nye medlemmer til styret.

En styreleder.

To ordinære styremedlem.

Det var få av de som hadde meldt interesse som møtte opp på generalforsamlingen. Ingen ønsket å påta seg verv som styreleder. Det ble derfor besluttet å utsette denne saken til en ny ekstraordinær generalforsamling som skal holdes digitalt om 2 uker.

**Styreleder (2 år)**

Det ble ikke gjennomført valg. Utsatt til ekstraordinær generalforsamling. **Valgt**

Det ble ikke gjennomført valg. Utsatt til ekstraordinær generalforsamling.

## **Sak 6: Styrehonorar**

Styret foreslår å øke styrets fra 55000 til kroner 60 000. Dette for å øke rekrutteringen.

Honoraret vil bli fordelt på følgende måte:

Fordelingen er som følger:

Styreleder: 27000

Styremedlem: 11000

Denne fordelingen legger ikke føringer for hvordan senere styrer ønsker å fordele honorar seg imellom.

### **Styrehonorar - Enstemmig vedtatt**

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 60 000

**Mot:** 0 stemmer

## **Sak 7: Valg av revisor og godkjenning av revisorhonorar**

Styret foreslår å bruke Unic Revisjon AS med de kostnader det medfører. Med kostnad som følger av regnskaps- og budsjettforslaget.

Under samlingen ble det foreslått å gjennomføre en undersøkelse for neste år i forbindelse med valg av revisjon: konkurransedyktig pris og habilitet.

### **Alternativ 1 - Enstemmig vedtatt**

Styret foreslår å bruke Unic Revisjon AS med de kostnader det medfører. Med kostnad som følger av regnskaps- og budsjettforslaget.

**Mot:** 0 stemmer

## Sak 9: Informasjon om hagens planter og vekster og bruk av denne.

Hagegruppa ønsker å informere Generalforsamlingen om vår felles bakgård og deres arbeid med den.

### Alternativ 1 - Enstemmig vedtatt

Generalforsamlingen tar hagegruppas presentasjon til etterretning.

**Mot:** 0 stemmer

## Sak 10: Bygging av støygjerde - Forslag ikke vedtatt

Flertallskrav ikke oppnådd, forslag faller.

Bygging av Støygjerde i bakgård.

Ved forrige generalforsamling ble det vedtatt at styret skulle følge opp bygging av støygjerde i bakgården. Dette ble ikke gjort i inneværende periode på grunn to forhold: (i) kostnader i forbindelse med reoperasjon av tak og (ii) den forespeilede kostnaden på 35 000 lar seg ikke gjennomføre.

Å sende søknaden til kommunen vil koste omtrent 45 000 kroner.

Etter dialog med kommunen vil det koste rundt 100 000 for oss å bygge dette gjerdet.

---

Under generalforsamlingen ble det stilt flere spørsmål og ytret meninger om hvorvidt det er behov for et gjerde, om det er ønskelig med et gjerde og om hvorvidt selskapet skal bekoste dette eller deler av dette for å få bygget gjerde.

På bakgrunn av dette ble det lagt til et tredje alternativ som følger av protokollen.

Saken gikk til votering i to runder ettersom ingen av alternativene oppnådde 50% av stemmene ved første runde. I runde 2 ble resultatet dødt løp, og styreleders stemme fikk utslagsgivende vekt jf. vedtektenes § 11. Stemmene ble vektet etter aksjeandel til de oppmøtte.

Resultat etter første votering:

Alternativ 1: 7,7%

Alternativ 2: 46,14%

Alternativ 3: 46,14%

Resultater etter andre votering:

Alternativ 2: 50%

Alternativ 3: 50%, med styreleders stemme som avgjørende.

### **Mot**

Styret går ikke videre med saken.

### **Alternativ 1**

Styret går videre med å se på finansieringsmuligheter for bygging av gjerde. Gjennomfører bygging dersom kostnaden er under 100 000 kroner.

### **Alternativ 2**

Styret går videre med å se på finansieringsmuligheter for bygging av gjerde. Styret skal presentere et ferdig forslag med kostnadsoversikt i oktober for endelig avstemming.

# Ordinær generalforsamling 14.05.2025 protokoll.pdf

Navn

Dato

Navn

Dato

Allern, Edith Meek

2025-05-15

Haugen, Mette Karin

2025-05-15

Identifikasjon

 Allern, Edith Meek

Identifikasjon

 Haugen, Mette Karin