

# Protokoll til årsmøte 2022 for Brl Jørgen Moes Gate 1 B

Organisasjonsnummer: 989862707

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 30. mars kl. 09:00 til 2. april kl. 09:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 6.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

## 1. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

### Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 4

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 2

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Styrets innstilling

På bakgrunn av effektivitetshensyn velger styret to protokollvitner vi vet enkelt og effektivt vil skaffe seg tilgang til og signere protokollen raskt.

### Forslag til vedtak:

Kristin Fjellby Grung og Einar Onstad Nordøy er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 5

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 1

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## 3. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Styrets innstilling

Styret viser til orientering om den økonomiske situasjonen i sak nr 5. Dessuten vises det til fortløpende orientering i 2020-2021 om fortløpende tiltak gjort av styret for å forbedre den økonomiske situasjonen samtidig med gjennomføring av nødvendig forbedring av byggets stand.

**Forslag til vedtak:**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **4**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **2**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

#### **4. Fastsettelse av honorarer**

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

**Forslag til vedtak:**

Styrets godtgjørelse settes til 0 kr

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **3**

Antall stemmer mot vedtaket: **0**

Antall blanke stemmer: **3**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

#### **5. Orientering om økonomisk situasjon**

Som dere alle vet, gjennomførte vi en omfattende rehabilitering og oppussing i 2020 og 2021. Bakgården ble betydelig oppgradert, vinduer mot bakgård ble skiftet og fellesarealene ble oppgradert med maling av trapp, vegger og tak og belysning ble oppgradert. I 2022 oppgraderte vi det felles avløpsanlegget i bygget slik at det er i forskriftsmessig stand.

Prosjektene er ferdigstilte med godt resultat for oss alle. Vi ønsket å begrense både låneopptak og eventuelt krav om engangsinnbetaling av kapital fra beboerne for å gjennomføre prosjektet. Vi visste at dette ville belaste likviditeten vår noe i 2022, men mener det var en god løsning. Vårt forslag er fortsatt at vi ikke tar opp gjeld og vi ønsker heller ikke å be beboerne om et større engangsbeløp for å dekke inn kostnadene umiddelbart.

#### **Styrets innstilling**

Etter dette har vi i styret kommet til at den beste løsningen er:

- Vi reduserer løpende utgifter. Vi har reforhandlet dagens forvaltningsavtale hos OBOS til en rimeligere avtale med mer begrensede funksjoner knyttet til regnskap og økonomiforvaltning.
- Vi reforhandler forsikringskontrakten slik at denne betjenes gjennom året fremfor ett stort forfall i januar hvert år.
- Vi gjør en foreløpig oppjustering av felleskostnadene med 20%.

Når vi på denne måten forbedrer våre løpende kostnader styrker vi vår likviditet slik at vi kan begrense oss til en økning av felleskostnadene med 20%. I våre beregninger bygger vi også på denne måten en mer robust likviditet gjennom 2022, videre gjennom 2023 og eventuelt fremover. På denne måten blir vi sammen rustet for eventuelle uforutsette hendelser og tilrettelegger for fremtidig oppussing, oppgradering og vedlikehold.

#### **Forslag til vedtak:**

Dette er en orientering om et vedtak som er fattet av styret i medhold av burettslagslova § 5-19 (3)

✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **4**

Antall stemmer mot vedtaket: **1**

Antall blanke stemmer: **1**

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

## **6. Bytte av vindu mot bakgård**

Fremmet av: Einar Onstad Nordhøy

Jeg ønsker gjerne at vinduet mot bakgården byttes da det er i dårlig stand.

### **Styrets innstilling**

Styrets mål ved utbedringene i 2020 var at samtlige beboere skulle få utbedret sine vindu.

Det var likevel opp til de enkelte beboere at de på tidspunktet når styret sendte ut spørsmål om hvilke andeler som hadde behov for å bytte vindu, ble gitt beskjed om dette.

I tillegg, var det opp til den enkelte beboer å tilgjengeliggjøre leiligheten slik at arbeiderne kunne utføre utbedring.

Vi har selvfølgelig forståelse for at de to andelene (over inngangspartiet) som ikke har byttet vindu ønsker dette. Grunnet den økonomiske situasjonen slik den er nå, er

det likevel til borettslagets beste at vi avventer med dette til slutten av 2022, helst begynnelsen av 2023.

Styret vil likevel i løpet av 2022 være åpne for videre avveininger og samtaler med de to eierne av disse andelene, slik at vi kommer frem til en god løsning.

Styret mener derfor at vi foreløpig bør avvente med utbedring av vinduer.

#### Avstemning i saken:

✓ Saken ble godkjent

Antall stemmer for saken: 4

Antall stemmer mot saken: 1

Antall blanke stemmer: 1

Sakens flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

Følgende forslag var til avstemning:

#### Forslag til vedtak 1:

Bytte av vindu

✗ Forslaget falt

#### Forslag til vedtak 2:

Styret foreslår at vi avventer med å utbedre disse vinduene til den økonomiske situasjonen er forbedret.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtak 1: 2

Antall stemmer for vedtak 2: 3

Antall blanke stemmer: 1

Forslagenes flertallskrav: **Alminnelig (50%)**