

## Protokoll fra ordinær generalforsamling i Keyserløkka Sør Borettslag

---

Møtedato: 19.mai 2022

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Hasle Kirke

Til stede: 56 andelseiere, 12 representert ved fullmakt, totalt 68 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Stein Jelstad.

Møtet ble åpnet av Jens M. Thorstensen.

---

### 1. Konstituering

#### A Valg av møteleder

Som møteleder ble Christina Moestue foreslått.

**Vedtak: Valgt**

#### B Godkjenning av de stemmeberettigede

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

**Vedtak: Godkjent**

#### C Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Stein Jelstad foreslått. Som protokollvitne ble Vegard Skuterud foreslått.

**Vedtak: Valgt**

#### D Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten generalforsamlingen var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

**Vedtak: Godkjent**

---

### 2. Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2021

#### A Behandling av årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2021 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

**Vedtak: Godkjent**

#### B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

**Vedtak: Godkjent**

---

### 3. Fastsettelse av honorarer

#### A Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 300 000.

**Vedtak: Vedtatt**

#### B Som annet honorar ble foreslått kr 100 000 (administrere Villa Solhaug og prosjektledelse ladere på P-plasser)

**Vedtak: Vedtatt**

---

#### 4. Behandling av innkomne forslag og saker

##### A Festeavtale med Keyserløkka Sør Garasjelag

Forslag fra styret i Keyserløkka Sør Borettslag.

Ikke forlenge festeavtalen med Keyserløkka Sør Garasjelag AS med 30 nye år.

##### Bakgrunn:

Garasjetomten ved Økernveien eies av Keyserløkka Sør Borettslag (gnr. 128/bnr. 67).

Garasjetomten har siden 1958 vært utleid til Keyserløkka Sør Garasjelag A/S med grunnlag i en festeavtale. På tomten står en garasjerekke med 25 parkeringsplasser. Tomten og garasjene forvaltes av Garasjelagets 25 andelseiere med basis i egne vedtekter og eget styre.

Festeavtalen vil automatisk forlenges med nye 30 år ved avtalens utløp, dersom borettslaget ikke gir beskjed om at leieavtalen skal avsluttes.

Styret i Keyserløkka Borettslag mener festeavtalen ikke bør forlenges med nye 30 år. Begrunnelsen er at tomten er et felles gode for hele borettslaget og at tomten representerer en stor økonomisk verdi. Eiendommen bør av den grunn forvaltes av generalforsamling og styre i Keyserløkka Sør Borettslag.

Styret i Keyserløkka Sør Garasjelag A/S mener på sin side at ordningen fungerer godt og ikke bør endres.

##### Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen vedtar at borettslagets festeavtale med Garasjelaget AS ikke forlenges med 30 nye år.

**VEDTAK: Saken trukket av forslagsstiller, ingen innsigelser.**

**Forslaget vil i stedet bli lagt fram på et senere tidspunkt.**

##### B Arbeide videre med å konkretisere forslag om nabolagskafé i det gule huset

Forslag fra Rasmus Reinvang (Einars vei 22).

Arbeide videre med å konkretisere forslag om nabolagskafé i det gule huset.

##### Bakgrunn:

Det gule huset har en nydelig beliggenhet, men leies i dag ut og beboere i Keyserløkka Sør får dermed ikke noen glede av bygget. Initiativtakerne Rasmus Reinvang (Einars vei 22) og Runar Eggesvik (tidligere Bergljots vei) har lansert ideen om å leie og oppgradere bygget og starte en nabolagskafe "Gartnerboligen", inspirert av Lille Tøyen Kolonial på Lille Tøyen og lignende nabolagskafeer. Rasmus og Runar har hatt dialog med styret om dette det siste året og holdt et digitalt møte for beboere på Keyserløkka Sør i desember, hvor foreløpige ideer ble presentert og det ble invitert til innspill. Rasmus og Runar planlegger å holde et nytt informasjonsmøte om planer for en nabolagskafe før generalforsamlingen, slik at beboere får oppdatert informasjon om planene.

Hva det gule huset skal brukes til, er opp til beboerne i Keyserløkka sør å bestemme. Det er hensiktsmessig nå å avklare om det i borettslaget er stemning for en privat drevet nabolagskafe,

eller om det ikke anses ønskelig, før initiativtakere, styret og andre interesserte jobber videre med ideen. Det fremmes derfor forslag under for å avklare dette. Bemerk at et endelig og detaljert forslag om opprettelse av nabolagskafe vil måtte legges frem for en senere generalforsamling og vedtas der.

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

Generalforsamlingen ønsker at initiativtakerne Reinvang og Eggesvik arbeider videre med å konkretisere forslag som beskriver konsept og vilkår for å kunne gjøre det gule huset til en nabolagskafé "Gartnerboligen".

#### **Styrets innstilling:**

Styret stiller seg positiv til at det arbeides videre med å gjøre forslaget mer konkret.

**VEDTAK: 28 stemmer for forslaget, 37 stemmer imot, forslaget falt.**

---

### **5. Valg av tillitsvalgte**

A Som styreleder for 1 år, ble Jens M. Thorstensen foreslått.

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon**

B Som styremedlem for 2 år, ble Tore Dyrhaug Mo foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Knut Olav Haraldseid foreslått.

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon**

C Som varamedlem for 1 år, ble Frank Jørgen Liland foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Anders Ryen foreslått.

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon**

D Som delegert med varadelegert til generalforsamlingen i OBOS ble foreslått:

Delegert Jens M Thorstensen

Varadelegert Eirik Ahdell

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon**

E Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått

Nora H. Øberg, Su Thet Mon og Mikkel Berg-Nordlie

**Vedtak: Valgt ved akklamasjon**

---

Møtet ble hevet kl.: 19.30. Protokollen signeres av;

Christina Moestue /s/  
Møteleder

Vegard Skuterud /s/  
Protokollvitne

Stein Jelstad /s/  
Fører av protokollen

**Ved valgene på generalforsamlingen og i konstituerende styremøte har styret fått følgende sammensetning:**

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Jens M. Thorstensen	Eindrives vei 4	2022-2023
Nestleder	Eirik Ahdell	Einars vei 18	2021-2023
Styremedlem	Sølvi Paulsen	Einars vei 30	2021-2023
Styremedlem	Tore Dyrhaug Mo	Einars vei 20	2022-2024
Styremedlem	Knut Olav Haraldseid	Einars vei 18	2022-2024

Oslo, 19.mai 2022. S.J.