

# Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Ensjøhøyden Borettslag onsdag 09.04.2025 kl. 18:00 - Valle Vison (Innspurten 11c).

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder

**Vedtak:**

Som møteleder ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/ Kristian Einarsen Benno

### 1.2 Valg av sekretær

**Vedtak:**

Som sekretær ble valgt: Boligbyggelaget Usbl v/ Kristian Einarsen Benno

### 1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

**Vedtak:**

Valgt ble: Morten Larsen

### 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Forretningsfører sørger for oppsummering av antall møtende i protokollen

**Vedtak:**

Tatt til orientering

Antall fremmøtte med stemmerett: 38

Antall fremlagte fullmakter:0

Totalt:38

### 1.5 Godkjenning av innkalling

**Vedtak:**

Godkjent

### 1.6 Godkjenning av sakliste

**Vedtak:**

Godkjent

## **2. Godkjenning av årsregnskap 2024**

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2024 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2024 anbefales godkjent.

### **Vedtak:**

Årsregnskapet for 2024 ble gjennomgått.  
Vedtak: Godkjent

## **3. Årsmelding 2024**

Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

### **Vedtak:**

Årsmeldingen ble presentert og tatt til orientering.

## **4. Godtgjørelse til styret**

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2024-2025, og kostnadsføres i regnskapet for 2025.

### **Forslag til vedtak:**

Styrehonorar på kr. 255.000,- godkjennes.

### **Vedtak:**

Styrehonorar på kr.255.000,- ble godkjent

## 5. Andre saker

### 5.1 Mulighetsanalyse for innkjøp og etablering av digitalt låsesystem

#### Forslag til vedtak:

Det skal arbeides med å øke sikkerheten i byggene våre. Dette innbefatter å se på nye låsesystemer som er trygger, gir mer fleksibilitet, raskt å styre/endre selv. Styret skal innhente tilbud fra minst tre ulike tilbydere som tilbyr låsesystemer knyttet til brikker, heller enn nøkkel. Tilbud skal forelegges for andelseierne og det vil stemmes på enten på ordinær er eller ekstraordinær generalforsamling.

#### Styrets innstilling:

Styret oppfatter at hovedformålet med saken er å styrke sikkerheten i borettslaget.

Digital nøkkelteknologi har vært vurdert ved flere anledninger, senest høsten 2024 i etterkant av et innbrudd i fellesareal. I samtlige vurderinger har styret konkludert med at de tilgjengelige løsningene i liten grad bidrar til økt sikkerhet. Spesielt sett opp mot kostnadene de medfører. Hovedvekten av fordelene ved digitale løsninger ligger i økt fleksibilitet og brukervennlighet – ikke nødvendigvis forbedret beskyttelse.

Gjennom dialog med fagpersoner har styret identifisert to hovedkategorier av digitale låsesystemer:

- Supplerende løsninger, som f.eks. Unloc, hvor dagens nøkkelsystem videreføres, men suppleres med digital åpning via brikke eller mobiltelefon.
- Heldigitale løsninger, som f.eks. iLOQ, hvor det eksisterende systemet erstattes med et "heldigitalt" låsesystem.

Førstnevnte løsning vurderes til å ha minimal eller ingen risikoreduserende effekt. Heldigitale løsninger kan ha en noe større effekt, men denne vurderes som begrenset. Med en estimert investeringskostnad på rundt 1 million kroner anser styret det som lite hensiktsmessig å gå videre med en slik løsning.

Styret vil også understreke at de fleste innbrudd skjer som følge av menneskelige feil eller fysiske angrep på byggets skallsikring – for eksempel ved at uvedkommende følger etter beboere inn døren, eller ved direkte angrep på dør og låsesylinder. For å møte disse utfordringene har styret allerede iverksatt tiltak med dokumentert risikoreduserende effekt, blant annet montering av stålskinner og forsterkning av dører.

Oppsummert vurderer styret at det ikke er behov for ytterligere utredning eller investering i digitale låsesystemer på nåværende tidspunkt, da den sikkerhetsmessige gevinsten anses som marginal og ikke står i forhold til de betydelige kostnadene.

#### Vedtak:

Forslaget ble ikke vedtatt.

Antall stemmer for: 0

Antall stemmer mot: 37

Antall blanke stemmer: 1

## 6. Valg

### 6.1 Valg av leder

Styreleder har i perioden 2024-2025 vært Heidrun Elisabeth Lode. Heidrun Elisabeth Lode er på valg og stiller ikke til gjenvalg.

Tone Skipa stiller som styreleder i to år for perioden 2025-2027.

#### **Vedtak:**

Valgt ble: Tone Skipa for 2 år som styreleder.

### 6.2 Valg av medlemmer til styret

Styremedlemmer har i perioden 2024-2025 vært Sven-Arne Strømsvåg, Mads Storruste og Morten Larsen. Sven-Arne Strømsvåg er på valg og stiller ikke til gjenvalg.

Kelechi Erik Eribe stiller som styremedlem i to år for perioden 2025-2027.

#### **Vedtak:**

Valgt ble: Kelechi Erik Eribe for 2 år som styremedlem.

### 6.3 Valg av varamedlemmer til styret

Varamedlemmer har i perioden 2024-2025 vært Øyvind Bergo-Miranda og Cai Syan Wu. Begge vervene er på valg. Cai Syan Wu stiller til gjenvalg.

Sigurd Grøneng stiller som vararepresentant for perioden 2025-2026.

#### **Vedtak:**

Valgt ble: Cai Syan Wu for 1 år som varamedlem.

Valgt ble: Sigurd Grøneng for 1 år som varamedlem.

### 6.4 Valg av valgkomite

Valgkomiteen I Ensjøhøyden Borettslag har i perioden 2024-2025 bestått av Ann-Kristin Sigde, Kristine Stadskleiv og Arnt Myklebost. Alle tre er på valg. Kristine Stadskleiv og Arnt Myklebost stiller til gjenvalg. Det må velges ytterligere ett medlem til komiteen.

#### **Vedtak:**

Valgt ble: Kristine Stadskleiv, Arnt Myklebost og Morsal Saba for 1 år.

# Protokoll for Ensjøhøyden Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Kristian Einarsen Benno (sign.)	10.04.2025
Sekretær	Kristian Einarsen Benno (sign.)	10.04.2025
Protokollvitne	Morten Larsen (sign.)	10.04.2025