

Protokoll fra ordinær generalforsamling 2024

Borettslaget Zetlitz gate 1

Tid: **Torsdag 20. juni 2024 - kl.18.00**

Møtested: **Borettslagets «bakgård»**

1. Konstituering

- Valg av møteleder
Alf Grønneflåta ble valgt til møteleder.
- Innkalling og dagsorden ble enstemmig godkjent.
- Valg av referent
Alf Grønneflåta ble valgt til referent.
- Registrering
Det møtte 9 andelseiere som representerte 8 leiligheter.
Det forelå 1 fullmakt.
- Valg av to til å underskrive protokollen
Johan Stang Lund og Endre Urheim ble valgt til å skrive under protokollen.

2. Styrets beretning 2023

Styreleder gikk gjennom beretningen punkt for punkt.
Det ble stilt spørsmål vedrørende fremdriften for rehabiliteringen av «stallen»
og det ble opplyst at den er ca. 70 % ferdig og skal være avsluttet om 2-3 uker.
I tillegg ble vaktmestertjenesten diskutert.

Vedtak: Styrets årsberetning for 2023 ble tatt til etterretning

3. Regnskap og revisjonsberetning for 2023

Forretningsfører gikk gjennom regnskapet; resultatregnskapet, balansen og notene.
Hovedkonklusjonen i revisjonsberetningen ble referert. Det var ingen spørsmål.

Vedtak: Regnskapet for 2023 ble godkjent.

Revisjonsberetningen tas til etterretning.

Styrehonoraret for 2023 ble vedtatt som budsjettert; kr. 60 000,-.

4. Innkomne forslag/saker fra styret

- **Avklaring om økning i fellesutgiftene fra 1. juli 2023**

Det ble avklart i henhold til protokollen fra generalforsamlingen 2023 at økningen av fellesutgiftene på 20 % ikke var tidsbegrenset.

Vedtak: Avklaringen ble tatt til etterretning.

- **Avklaring vedrørende hvilke lån som skal ha IN-ordning**

Styret fikk fullmakt fra Generalforsamlingen 2023 til å ta opp et lån inntil kr. 1,8 mill. Resultatet ble at en tok opp et lån pålydende kr. 911 125,-. Dette lånet fikk lånenr. 304169. Dette ble innvilget som et IN-lån.

I tillegg er lån nr. 303921 også IN lån. Dette hadde saldo pr. 31.12.2023 pålyd. kr. 2 297 358,-

Det tredje lånet, nr. 304025 er IKKE IN-lån og her var saldoen pr. 31.12.2023 kr. 6 702 148,-.

Reglene og avtalene med banken er slik at en bare kan ha 2 IN-lån. Reglene er også slik at en ikke kan slå sammen lånene. Dette har blant annet sammenheng med sikkerheten til de som har benyttet sin IN – og – som får inntrederett i bankens pant.

Det er derfor ønskelig at de 2 største lånene får IN og ikke det siste, som er det minste lånet.

Vedtak: Generalforsamlingen 2024 opphever vedtaket fra generalforsamlingen 2023 om at lån nr. 304169 i Eiendoms kreditt skal være IN-lån.

Det vedtas at IN-lån flyttes til lån nr. 304025 som er det største lånet. Dermed vil de 2 største lånene i Eiendoms kreditt være IN-lån; lån nr. 303921 og lån nr. 304025.

Styret får fullmakt til å signere alle nødvendige dokumenter.

- **Trapperomsvinduer**

Dette var også oppe til diskusjon på forrige generalforsamling. Flere ønsket å utsette saken; bl.a. til en får undersøkt om det er mulig med tilskudd.

Vedtak: Saken utsettes.

5. Budsjett for 2024

Det ble henstilt til det nye styret å undersøke mulighetene for å få ned noen kostnader; bl.a. til kabel-tv og vaktmester.

Vedtak: Budsjettet 2024 ble vedtatt med følgende kommentarer / presisering:

Husleien blir økt med 5 % fra 1. august 2024.

Styrehonoraret settes til kr. 60 000,- eks.aga.

Revisor godtgjøres etter faktura

6. Valg

Styreleder:	Ane Nordskar	Gjenvalgt for 1 år
-------------	--------------	--------------------

Styremedlem:	Henrik Ombudstvedt	Gjenvalgt for 1 år
--------------	--------------------	--------------------

Styremedlem:	Morten Bach Johnsen	Gjenvalgt for 1 år
--------------	---------------------	--------------------

Varamedlem:	Johan Stang Lund	Ny; valgt for 1 år
-------------	------------------	--------------------

Flattum & CO ble gjenvalgt som revisor.

Oslo 20/6 - 2024

Underskrifter:

.....
Johan Stang Lund. Sign.

.....
Endre Urheim. Sign.

Rett utskrift bekreftes:	Alf Grønneflåta
	Forretningsfører. Sign.