

# Protokoll til årsmøte 2020 for Tøyen Boligselskap AS

Organisasjonsnummer: 921579853

Møtet er blitt gjennomført heldigitalt fra 25. mai kl. 09:00 til 2. juni kl. 09:00.

Antall deltagere: 58.

Dette utgjør totalt 36 % av totalt antall stemmeberettigede.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

## 1. Godkjenning av møteinnkallingen

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

### Styrets innstilling

Styret innstiller på godkjenning av innkallingen

### Vedtak

Godkjent

Antall stemmer for: 50

Antall stemmer mot: 1

Antall blanke stemmer: 1

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

## 2. Valg av protokollvitner

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

### Styrets innstilling

Styret innstiller på Jannicke Sjøvold og Vilde Bolstad som kandidater som protokollvitner.

### Vedtak

Jannicke Sjøvold og Vilde Bolstad er valgt.

Antall stemmer for: 48

Antall stemmer mot: 1

Antall blanke stemmer: 3

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

## 3. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000.-.

### Styrets innstilling

Styret innstiller på kr 200 000,- i styrehonorar, som er i samsvar med budsjett

### Vedtak

Godkjent

Antall stemmer for: 41  
Antall stemmer mot: 1  
Antall blanke stemmer: 9  
Flertallskrav: Alminnelig (50%)

#### **4. Årsrapport og årsregnskap**

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til reduksjon av udekket tap.

#### **Styrets innstilling**

Styret innstiller på godkjenning av sak 4 punkt a og b.

#### **Vedtak**

Godkjent

Antall stemmer for: 40  
Antall stemmer mot: 0  
Antall blanke stemmer: 5  
Flertallskrav: Alminnelig (50%)

#### **5. Forslag A. Forslag fra Robin Evans**

Ønsker å fremme forslag om IN-ordning for aksjelaget. Pr. I dag vesentlig rimeligere privatlån enn gjennom aksjelaget på fellesgjelden. Antar det gjelder samtlige og med varslede kutt nå fremover vil forskjellen bli enda større. Fint om man kunne presentert dette nærmere med konkrete regnestykker for totalen og Per person, så man kan se fordelene tydelig. Kan alltså bistå om man trenger noen innspill/kommentarer.

#### **Styrets innstilling**

Forslag om å inngå avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning)

Styret fremmer forslag om at Tøyen Boligselskap AS inngår avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld (heretter: IN-ordning).

Hva går ordningen ut på?

IN-ordningen er et avtaleverk som gjør det mulig for hver enkelt aksjeeier i vårt aksjeselskap å innbetale sin andel av fellesgjelden. En aksjeeier som innbetaler sin andel av fellesgjelden vil etter innbetalingen få redusert månedlige felleskostnader tilsvarende reduksjonen i renter og avdrag som følge av innbetalingen av aksjeselskapets fellesgjeld.

Avtaleforholdene

Styret inngår en avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om tilrettelegging av individuell nedbetaling av fellesgjeld. Avtalen innebærer at OBOS Eiendomsforvaltning AS får fullmakt fra aksjeselskapet til å gjennomføre ordningen samt inngå avtale

med de enkelte aksjeeiere som ønsker å innbetale, administrere innbetalinger, dokumenthåndtering, etc.

Aksjeselskapet, ved styret, inngår avtale med banken/långiver om IN-ordningen. Gjennom avtalen vil den enkelte aksjeeiers innbetaling av fellesgjelden bli sikret ved pant i aksjeselskapets faste eiendom som en del av bankens/långivers pantobligasjon (såkalt inntrederett i bankens/långivers obligasjon).

De aksjeeiere som ønsker å innbetale sin andel av fellesgjeld må inngå en avtale med aksjeselskapet. Det vil være OBOS Eiendomsforvaltning AS som opptre på aksjeselskapets vegne i denne avtalen. Etter inngåelse av avtalen kan aksjeeieren innbetale hele eller deler av sin andel fellesgjeld. Minimumsbeløpet ved hver innbetaling er

kr 60 000,- og det kan bare foretas innbetaling ved felleslånets terminforfall, to ganger pr år/halvårlig. Aksjeselskapet må ha sikringsordning for betaling av felleskostnader i. Det er kun anledning til å innbetale gjeld innenfor IN-ordningen på lån med flytende rente.

Hvilke konsekvenser får en eventuell IN-ordning for aksjeeierne

Hvis forslaget blir vedtatt vil fakturaene for felleskostnader bli splittet i en del for felleskostnader (drift av bygninger, snømåking mv) og en del for kapitalkostnader (renter og avdrag). Kapitalkostnadene justeres opp eller ned som følge av rentjusteringer på lånet. Ellers får ordningen ingen praktiske konsekvenser for aksjeeiere som ikke ønsker å innbetale sin andel av fellesgjelden.

Aksjeeiere som innbetaler hele eller deler av sin andel av fellesgjelden vil få redusert månedlige utgiftene til felleskostnader.

Er det mulig å reversere innbetalingene?

Nei, det er det ikke. Dersom man har innbetalt hele eller deler av sin andel av fellesgjeld kan dette ikke reverseres.

Hva skjer ved nye låneopptak i aksjeselskapet?

IN-ordningen medfører ikke at aksjeselskapets styre i fremtiden blir avskåret fra å ta opp nye lån i forbindelse med driften av aksjeselskapet. Slike lån vil ikke være omfattet av IN-ordningen uten at det inngås egne avtaler om dette. Kostnad for tilknytning av ett nytt lån i IN-ordningen vil bli fakturert etter gjeldende prisliste.

Kostnader

Tøyen Boligselskap AS må betale pt. kr 40 000,- inkl. mva i honorar til OBOS Eiendomsforvaltning AS dersom avtale inngås.

Årlig administrasjonsgodtgjørelse for IN-ordningen er på 10 % av forretningsførerhonoraret, dog minimum kr 7 560,- og maksimum kr 24 000,- pr lån inkl. mva. Det påløper ikke administrasjonsgodtgjørelse i etableringsåret eller i hele kalenderår med fast rente da IN-ordningen ikke kan benyttes. Dersom det gis anledning til å innbetale på IN-ordningen i en fastrente periode, vil det påløpe administrasjonsgodtgjørelse i perioder med fast rente.

Aksjeeiere som ønsker å innfri sin andel av fellesgjelden må betale vederlag på pt. kr 5 000,- inkl. mva til OBOS Eiendomsforvaltning AS ved inngåelse av IN-avtale.

Styrets vurdering

Styret kan ikke se noen ulemper for aksjeselskapets del ved å inngå en avtale om IN-ordning. Styret mener det er positivt at aksjeeierne gjennom denne ordningen får større valgfrihet med hensyn til finansiering av egen bolig.

Aksjeeiere som vurderer å innbetale hele eller deler av sin andel av fellesgjelden forutsettes selv å vurdere fordelene og ulempene for sin egen del ved en slik innbetaling.

### **Vedtak**

Generalforsamlingen i Tøyen Boligselskap AS aksjeselskap vedtar å gjennomføre ordning om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld. Styret i aksjeselskapet sørger for å inngå de nødvendige avtaler for å gjennomføre ordningen.

Antall stemmer for: 29

Antall stemmer mot: 8

Antall blanke stemmer: 12

Flertallskrav: To tredjedels (67%)

Ikke vedtatt

### **6. Forslag B. Forslag fra styret.**

Fra 01.01.2020 trådte en ny bestemmelse som regulerer korttidsutleie i kraft i borettslagsloven. Bestemmelsen er tatt inn som 2. setning i lovens § 5-4 «Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden», slik at denne nå lyder:

«Ein andelseigar som sjølv bur i bustaden, kan overlata bruken av delar av bustaden til andre. I tillegg kan andelseigaren overlata bruken av heile bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.»

Bestemmelsene i borettslagsloven kapittel 5 gjelder også for boligaksjeselskaper, jfr § 1-4 og kapittel 5. Borettslagsloven er ufravikelig, og bestemmelsen vil gjelder for vårt boligaksjeselskap uansett om den tas inn i vedtektene eller ikke. Styret anbefaler derfor at følgende nye setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen om overlating av bruk.

«I tillegg kan andelseieren overlata bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»

### **Styrets innstilling**

Styret innstiller på godkjenning av vedtektendring.

### **Vedtak**

Styrets innstilling

Antall stemmer for: 50

Antall stemmer mot: 0

Antall blanke stemmer: 2

Flertallskrav: To tredjedels (67%)

Vedtatt

## 7. Valg av tillitsvalgte

Følgende ble valgt:

Styremedlemmer: Vilde Bolstad, Tuva Gravli, Jannicke Sjøvold

Varamedlemmer: Andrea Isabella Becher, Pål Rist

Protokollen signeres av

Møteleder

Navn: Audun Heggveit

Protokollvitne

Navn: Vilde Bolstad og Jannicke Sjøvold

Ved valgene på årsmøtet og har styret fått følgende sammensetning:

| Navn                         | Adresse        | Valgt for |
|------------------------------|----------------|-----------|
| Leder Audun Heggveit         | Sars Gate 31 N | 2019-21   |
| Styremedlem Vilde Bolstad    | Sars Gate 31 J | 2020-22   |
| Styremedlem Tuva Gravli      | Sars Gate 31 A | 2020-22   |
| Styremedlem Jannicke Sjøvold | Sars Gate 31 G | 2020-22   |
| Styremedlem Runa Schulstad   | Sars Gate 31   | 2019-21   |

Styret vil konstituere seg på neste styremøte.



# Verifikasjon

Transaksjon 09222115557430130636

## Dokument

### 5214 Årsmøteprotokoll 2020

Hoveddokument

5 sider

Initiert på 2020-06-02 13:46:51 CEST (+0200) av Tron Sæther (TS)

Ferdigstilt den 2020-06-02 16:10:34 CEST (+0200)

## Initiativtaker

### Tron Sæther (TS)

9400 Obos Divisjon forvaltning og rådgiving

tron.sather@obos.no

90514639

## Signerende parter

### Audun Heggtveit/S/ (AH)

+4790687021



Navnet norsk BankID oppga var "Heggtveit, Audun"

Signert 2020-06-02 13:50:36 CEST (+0200)

### Vilde Bolstad(S) (VB)

+4741666862



Navnet norsk BankID oppga var "Bolstad, Vilde"

Signert 2020-06-02 16:10:34 CEST (+0200)

### Jannicke Sjøvold/S/ (JS)

+4791791033



Navnet norsk BankID oppga var "Sjøvold, Jannicke"

Signert 2020-06-02 13:50:28 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

