

---

# Protokoll

## fra ordinær generalforsamling for året 2020 – tirsdag 01.06.2021 på Thon Hotell Harstad

Generalforsamlingen ble åpnet kl. 18:00 av styreleder Geir Jenssen.

Til stede fra styret: Geir Jenssen, Steve Arntzen, Haakon Trane, Jan Lindgren og Marte Aasjord

### Sak 1. Konstituering

#### 1.1 Status frammøtte

##### **Protokolleres:**

Det møtte totalt 9 personer på generalforsamlingen.

Av disse var 9 andelseiere, ingen fullmakter.

Til sammen var det 8 stemmeberettigede.

#### 1.2 Godkjenning av innkalling

Innkalling ble utsendt til andelseiernes postadresser 22.05.2021 i henhold til borettslagsloven § 7-6 (1).

**Vedtak:** Innkalling og sakliste ble godkjent.

#### 1.3 Valg av møteleder

**Vedtak:** Geir Jenssen ble valgt til møteleder.

#### 1.4 Valg av møterefereent

**Vedtak:** Marte Morell Aasjord ble valgt til referent.

#### 1.5 Valg av 2 personer til å underskrive protokollen

**Vedtak:** Geir Jenssen og Jorunn Trane ble valgt til protokollunderskrivere.

#### 1.6 Valg av tellekorps

**Vedtak:** Steve Arntzen og Trond Hakvåg ble valgt til tellekorps.

#### 1.7 Godkjenning av dagsorden

**Vedtak:** Ingen bemerkninger til saklisten.

Dagsorden ble godkjent.

---

**Sak 2. Styrets årsmelding 2020**

Årsmeldingen ble lest opp og kommentert av møteleder.

**Sak 3. Årsregnskap 2020**

Årsregnskapet og revisjonsberetningen ble gjennomgått og kommentert av møteleder.

**Vedtak:** Årsregnskapet for 2020 ble enstemmig godkjent som forelagt. Årets resultat på kr. 1.182.401,- overføres til egenkapital.

**Sak 4. Godtgjørelse til tillitsvalgte**

Ordinære styrehonorar som ble vedtatt på generalforsamling i 2020 var 1G (kr 101.351,-) til styreleder og kr. 900,- pr møte til hvert av styremedlemmene.

I forbindelse med diverse befaringer og prosjekter, samt at borettslaget har vært uten vaktmester, har det vært en del ekstraarbeid for styremedlemmene, tallfestet til kr. 18.000,-.

**Vedtak:** Generalforsamlingen vedtar å videreføre styrehonorarene, dvs. kr 900 pr møte til hvert av styremedlemmene og 1G etter ny sats for 2021 kr.106.399,- til styreleder.

Generalforsamlingen vedtar ekstraordinær godtgjørelse til styremedlemmene på kr.18.000,-. Styret foretar selv den interne fordelingen.

Styrehonorarene gjelder for styreperioden 2020/2021.

Vedtaket ble enstemmig vedtatt.

**Sak 5. Innkomne forslag**

**5.1** Forslag fra Jan Lindgren: Endring av fordelingsnøkkel for de minste leilighetene (hele saken i eget vedlegg).

**Kommentar fra styret:** I endringsforslaget har styret tatt utgangspunkt i de opprinnelige månedlige felleskostnader som var i 1971.

**Vedtak:** Generalforsamlingen vedtar å endre borettslagets fordelingsnøkkel i henhold til oppstillingen slik den framkommer i saksfremlegget. Ny fordelingsnøkkel for andel nr. 7, 22, 31, 52 og 61 er 14 700.

---

**Sak 6. Valg av tillitsvalgte**

Styreleder Geir Jenssen la fram valgkomiteens innstilling.  
Geir Jenssen ledet også selve valget.

**6.1** Som styreleder for to år ble Geir Jenssen foreslått**Vedtak:**

Geir Jenssen ble enstemmig gjenvalgt til styreleder for to år.

**6.2** Som styremedlem for to år ble følgende foreslått:

1. Haakon Trane - oppgang 13b

**Vedtak:** Haakon Trane ble enstemmig valgt som styremedlem for 2 år.

**6.3** Som vararepresentanter for ett år ble følgende foreslått:

1. Kari Olufsen Yttergård - oppgang 15b
2. Janne Berg - oppgang 17b
3. Renate Dreyer - oppgang 13b

**Vedtak:**

Følgende personer ble valgt som varamedlem for ett år:

1. Kari Olufsen Yttergård ble enstemmig valgt til 1. vara
2. Janne Berg ble enstemmig valgt til 2. vara
3. Renate Dreyer ble enstemmig valgt til 3. vara

**6.4** Representanter til valgkomitéen velges for ett år.

Følgende personer ble foreslått:

1. Trond Hakvåg - 11b
2. Tom Robin Pedersen - 17b
3. Renate Dreyer - 13b

**Vedtak:**

Følgende personer ble valgt som representanter i valgkomitéen for ett år:

1. Trond Hakvåg ble enstemmig valgt.
2. Tom Robin Pedersen ble enstemmig valgt.
3. Renate Dreyer ble enstemmig valgt.

Valgkomitéen konstituerer seg selv og utnevner selv sin leder etter årsmøtets avslutning. Valg av leder meddeles borettslagets styre.

---

Etter valget 1.06.2021 består styret i **Storholtan borettslag** av:

	<b>Navn</b>	<b>Oppgang</b>	<b>Mobiltelefon</b>
Styreleder	Geir Jenssen	15a	901 27 368
Styremedlem	Steve Arntzen	9a	995 99 413
Styremedlem	Haakon Trane	13b	911 72 335
Styremedlem	Jan Lindgren	17a	958 82 595
Styremedlem	Marte Morell Aasjord	15a	481 18 859
Varamedlem	Kari Olufsen Yttergård	15b	
Varamedlem	Janne Berg	17b	
Varamedlem	Renate Dreyer	13b	

E-post til styret sendes til: [styret@storholtan.no](mailto:styret@storholtan.no)

Borettslagets hjemmeside: [www.storholtan.no](http://www.storholtan.no)

Generalforsamlingen ble hevet kl. 19:15.

**Vedlegg: Saksfremlegg endring av fordelingsnøkkel**

Harstad, 01.06.2021

Geir Jenssen  
møteleder

Jorunn Trane  
protokollunderskriver

# Saksfremlegg til ordinær generalforsamling 01.06.2021

## Forslag om endring av fordelingsnøkkelen i borettslaget

Styret har mottatt forslag fra andelseier i andel 61:

*Hei, Som beboer i leilighet 61 er det ønskelig at fordelingsnøkkel blir endret på de minste leilighetene i borettslaget.*

*Fordelingsnøkkelen for leilighetene som er på ca. 50 m<sup>2</sup> og leilighetene som er på 59 m<sup>2</sup> er lik pr. dags dato.*

*Fordelingsnøkkelen bør endret slik at andelseier betaler etter størrelsen på leiligheten slik det er for de andre andelseierne i borettslaget.*

*Alt godt, Jan Lindgren Andelseier 61*

Jan Lindgren er styremedlem og har derfor ikke vært med på behandlingen av denne saken i styret.

### Bakgrunn

Fordelingsnøkkelen til de fem andelene nr. 7, 22, 31, 52 og 61 er i dag større enn leilighetenes areal og størrelsen på borettsinnskuddet skulle tilsi at den burde være. Vi har gått igjennom arkivet fra 1971 og funnet følgende sammenligning (tall for de andre 8 leilighetene i underetasje i parentes):

Leilighetenes p-rom er ca 15% mindre: 50 kvm. (59)

Borettsinnskudd er 20% mindre: 8000 (10000)

Opprinnelig felleskostnader i 1971 var 2,78% mindre: kr 350,- (kr 360,-)

Denne fordelingsnøkkel ble brukt i de første 23 årene. I et skriv etter GF 1994 publiserte styret at fordelingsnøkkel skal være lik for alle leilighetene i underetasjene med virkning fra 01.07.1994. Dette vedtaket var etter vår mening ulovlig siden det ikke var med på innkallingen eller referatet fra generalforsamlingen i mai 1994. Det heller ikke spor av dette vedtaket i styreprotokollene for 1994.

Styret mener at endringen i 1994 var både urimelig og ulovlig. Derfor foreslår styret å redusere andelenes fordelingsnøkkel med 2,78% for de 5 andelene det gjelder, slik at den står i forhold til opprinnelig fordelingsnøkkel i borettslaget.

I endringsforslaget har styret tatt utgangspunkt i de opprinnelige månedlige felleskostnader om som var i 1971. Den foreslåtte endingen framkommer i tabellen under.

Andelens p-rom	Andelens borettsinnskudd	Antall andeler	Gammel fordelingsnøkkel	Ny fordelingsnøkkel
50	8 000	5	15 120	14 700
59	10 000	8	15 120	15 120
80	20 000	10	20 520	20 520
95	10 000	1	23 720	23 720
87	23 000	50	21 720	21 720
<b>Sum</b>	<b>1 480 000</b>	<b>74</b>	<b>1 511 480</b>	<b>1 509 380</b>

Konsekvensen av den foreslåtte endringen er at samtlige andelseiere, utenom de fem minste andelene, vil få 0,14% større andel av borettslagets felleskostnader og fellesgjeld. Andelene nr. 7, 22, 31, 52 og 61 vil få 2,64% lavere andel av borettslagets felleskostnader og fellesgjeld.

### Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen vedtar å endre borettslagets fordelingsnøkkel i henhold til oppstillingen slik den framkommer i saksfremlegget. Ny fordelingsnøkkel for andel nr. 7, 22, 31, 52 og 61 er 14700.