

REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING

År 2017, den 14. juni kl. 1800, ble det avholdt ordinær generalforsamling i Asker og Bærum Boligbyggelag AL – på Scandic Hotell, Asker.

Til stede var 33 delegerte som viste adgangstegn.

Fra styret møtte:

- Petter Sørensen
- Are Njåstein
- Bjørn Korstvedt
- Wenche Mjaaseth
- Kari Langeland
- Aleksander Ekeberg
- Ragnhild Brudevik
- Anne Solheim

Videre møtte adm. dir. Erling Rein samt revisor Asbjørn Næss fra KPMG as.

o0o0o0o0o0o0o

Følgende ble behandlet:

SAK 1. KONSTITUERING

A) Dirigent: Knut Wilsbeck

B) Sekretær: Erling Rein

C) Spørsmål om generalforsamlingen er lovlig innkalt.
Innkallelsen av 1. juni 2017 med bilag ble fremlagt.

Vedtak: Generalforsamlingen lovlig satt.

D) To til å medundertegne protokollen:

1) Henning Moen

2) Theis Helseth

SAK 2. ÅRSBERETNING FRA STYRET

Vedtak: Godkjent.



ASKER OG BÆRUM BOLIGBYGGELAG

SAK 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2016

Revisjonsberetning for 2016 ble gjennomgått av revisor.

Resultatregnskapet viser et underskudd før skatt på kr 8 179 272, mot et underskudd på kr 1 593 112 forrige år. Årets samlede resultat etter en skattekostnad på kr -24 066, viser et underskudd på kr 8 155 206.

Årets underskudd dekkes inn dels av nedskrivning av eiendeler i prosjektselskap og dels av egenkapital.

Underskuddet skyldes i hovedsak nedskrivning av aksjeverdier med kr 5 460 667 i K71 Haslum fra ca. kr 18 mill. til kr 12,6, mill., og at man på grunn av forskjellige regnskapsprinsipper mellom ABBL og vår samarbeidspartner, ikke fikk inntektsføre kr 7 500 000 i salgsgevinst på tomtsalg fra Nye Egne Hjem AS til Nadderudveien 1 AS i 2016. Avtalen ble gjort i 2016 og oppgjøret er gjennomført, men disse inntektene kommer først i regnskapet for 2017.

ABBL har allikevel god likviditet, som forventes ytterligere styrket i løpet av 2017.

Vedtak: Godkjent.

SAK 4. REPRESENTANTSKAPETS MELDING

Vedtak: Tatt til etterretning.

SAK 5. ANSVARSFRIHET FOR STYRET

Vedtak: Styret ble meddelt ansvarsfrihet.

SAK 6. EVENTUELL GODTGJØRELSE TIL TILLITSVALGTE OG GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Forslag: Revisor kr 270 000,- i henhold til regning.

Representantskapets ordfører	kr 60 000,-
Styrets leder	kr 110 000,-
Styremedlemmer	kr 40 000,-
Møtende varamedlemmer	kr 20 000,-
Representantskapets medlemmer	kr 8 000,-
Leder av valgkomitéen	kr 10 000,-

Møtegodtgjørelse kr 1 000,- pr. møte + kr 50,- for parkering.
Satsene er ikke endret i år.

Vedtak: Godkjent.



ASKER OG BÆRUM BOLIGBYGGELAG

SAK 7. BUDSJETTFORSLAG FOR 2017

Vedtak: Tatt til etterretning.

SAK 8. ENDRING AV TILDELINGSREGLENE FOR ABBL, SAMT TILSVARENDE VEDTEKTSENDRING I DE ENKELTE BORETTSLAG

Det foreslås å fjerne utlysning av forkjøpsrett i Budstikka. Boligene på forkjøpsrett lyses ut internt i borettslaget (som i dag) og på vår hjemmeside (som i dag).

Dette forutsetter også vedtektsendringer i de enkelte borettslagene og endring i tildelingsreglene til ABBL pkt. 2.2 Brukte boliger, pkt. 3.2 Forhåndsutlysning og punkt 3.2.2 Ekstern forkjøpsrett med borettilknyttet andelen.

⇒ **ABBLS TILDELINGSREGLER:**

Punkt 2.2, Brukte boliger 2. setning lyder i dag slik:

«Utlysning skal skje i minst en avis som er vanlig lest på stedet og i «ABBL nytt» eller på ABBLs hjemmeside.»

Det foreslås at punkt 2.2, 2. setning endres til:

«Utlysning skal skje på ABBLs hjemmeside.»

Punkt 3.2, Brukte boliger, 9. avsnitt, 3. setning lyder i dag slik:

«Utlysningen skal finne sted i minst en avis som er vanlig lest på stedet, i «ABBL nytt» eller på ABBLs hjemmeside.»

Det foreslås at punkt 3.2, 9. avsnitt, 3. setning endres til:

«Utlysningen skal finne sted på ABBLs hjemmeside.»

Punkt 3.2.2 Ekstern forkjøpsrett – blant øvrige medlemmer av boligbyggelaget 2. setning lyder i dag slik:

«Utlysningen skal finne sted i minst en avis som er vanlig lest på stedet og i «ABBL nytt» eller på ABBLs hjemmeside.»

Det foreslås at punkt 3.2.2, 2. setning endres til:

«Utlysningen skal finne sted på ABBLs hjemmeside.»



ASKER OG BÆRUM BOLIGBYGGELAG

Forslag til vedtak:

ABBLS RETNINGSLINJER FOR TILDELING AV BOLIG:

- Punkt 2.2, 2. setning endres til:
«Utlysning skal skje på ABBLS hjemmeside.»
- Punkt 3.2, 9. avsnitt, 3. setning endres til:
«Utlysningen skal finne sted på ABBLS hjemmeside.»
- Punkt 3.2.2, 2. setning endres til:
«Utlysningen skal finne sted på ABBLS hjemmeside.»

Vedtak: Enstemmig godkjent.

⇒ **FORSLAG OM ENDRING I DE ENKELTE BORETTSLAG SINE VEDTEKTER:**

Det foreslås å fjerne utlysning av forkjøpsrett i Budstikka. Boliger på forkjøpsrett blir kun utlyst internt i borettslaget (oppslag eller internt rundskriv) og på hjemmesiden, abbl.no.

Vedtektenes § 11 (eller 12) 3. setning lyder i dag slik:
«Oppfordring om å gjøre forkjøpsretten gjeldende skal kunngjøres i minst én avis som er vanlig lest på stedet, samt for andelseierne i borettslaget også ved opp-slag og/eller internt rundskriv.»

Det foreslås at § 11 (eller 12) 3. setning endres til:
«Oppfordring om å gjøre forkjøpsretten gjeldende skal kunngjøres for andelseierne i borettslaget ved oppslag og/eller internt rundskriv samt på abbl.no.»

I vedtektene til Ekeberg, Tunheim, Bjørnekollen, Heggensnaret, Jongskogen, Rudsveien, Solberg II, Østerås, Arnesenga, Helgerud og Stigerbakken, står det at Bærum kommune har forkjøpsrett. Forkjøpsretten har ikke blitt benyttet. Det vil bli foreslått at forkjøpsretten til Bærum kommune fjernes.

Vedtektenes § 11 (eller 12) 1. setning lyder i dag slik:
«Dersom en andel overdras, har andelseierne i borettslaget og dernest andels-eiere i boligbyggelaget – utpekt av boligbyggelaget – og dernest Bærum kommune, forkjøpsrett.»

Det vil bli foreslått at § 11 (eller 12) 1. setning endres til:
«Dersom en andel overdras, har andelseierne i borettslaget og dernest andelseiere i boligbyggelaget – utpekt av boligbyggelaget, forkjøpsrett.»



ASKER OG BÆRUM BOLIGBYGGELAG

I vedtektene til Bryn I og Bryn II har også ansatte i borettslaget med minst 5 års tjenestetid forkjøpsrett. Det vil bli foreslått at dette fjernes.

Vedtektenes § 12 1. setning lyder i dag slik:

«Dersom en andel overdras, har andelseierne i borettslaget og dernest andelseiere i boligbyggelaget – utpekt av boligbyggelaget – dernest ansatte i borettslaget med minst 5 års tjenestetid - forkjøpsrett.»

Det vil bli foreslått at § 12 1. setning endres til:

«Dersom en andel overdras, har andelseierne i borettslaget og dernest andelseiere i boligbyggelaget – utpekt av boligbyggelaget, forkjøpsrett.»

Vedtak: Borettslagene anmodes om å endre sine vedtekter, som beskrevet i ovennevnte punkter.

SAK 9.

VALG

A) To styremedlemmer:

ELISABETH GRIMSTAD, valgt

(minst én kvinne):

LARS JOHAN NORDGÅRD, valgt

B) Tre varamedlemmer til styret

(minst én kvinne):

1. CHRISTIAN HAASETH

2. ELISABETH STORM

3. KARI LANGELAND

**C) Fem representantskapsmed-
lemmer (velges for**

to år):

BJØRN LANGVIK, valgt

TOM-ERIK STØA, valgt

HÅKON S. RUUD, valgt

ARVE HENRIKSEN, valgt

GUNVOR ZIVANIC, valgt



ASKER OG BÆRUM BOLIGBYGGELAG

D) Fire varamedlemmer til representantskapet

(velges for ett år):

- 1. JOSTEIN RUSTAD, valgt**
- 2. WIEGER SIMON KOK, valgt**
- 3. ALF PETTER MAASEIDE, valgt**
- 4. BERIT HAGEN JOHANSEN, valgt**

E) Valgkomitè på fire medlemmer:

(Ett medlem oppnevnes senere av styret):

Skriftlig avstemning mellom 5 kandidater.

Følgende ble valgt:

- BJØRN KORSTVEDT, 24 stemmer**
- SONJA HELÉN HARALDSEN, 28 stemmer**
- JOSTEIN RUSTAD, 28 stemmer**
- TOM-ERIK STØA, 28 stemmer**

G) To varamedlemmer til valgkomitèen:

(Ett medlem oppnevnes senere av styret):

- 1. KARI LANGELAND, valgt**
- 2. VIBEKE SÆLEN, valgt**



ASKER OG BÆRUM BOLIGBYGGELAG

Protokollen ble lest opp.

Hvor intet annet fremgår av protokollen, var alle vedtak enstemmige.

Generalforsamlingen hevet kl. 1950.

Henning Moen

sign.

Theis Helseth

sign.

Knut Wilsbeck

sign