

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Blåkollen Borettslag tirsdag 21.04.2026 kl. 18:00 - Grendehuset Blåkollen.

1. KONSTITUERING

1.1 Status fremmøtte

Antall stemmeberettigede på møtet (eiere og fullmakter).

Vedtak:

28 stemmeberettigede til stede.

Av disse er:

26 stemmeberettigede til stede

2 fullmakter

1.2 Valg av møteleder

Styreleder er normalt møteleder, styret eller andre kan foreslå en annen som møteleder.

Vedtak:

Styreleder (Kåre Oddbjørn Larsen) er valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Protokollfører skal protokollere hvilke vedtak som blir gjort.

Vedtak:

Steffen Eikrem er valgt til protokollfører.

1.4 Valg av protokollunderskriver

Protokollen skal signeres av minst en eier i tillegg til møteleder.

Vedtak:

Vibeke Rørbakk er valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.5 Godkjenning av innkallingen

Innkallingen skal sendes med varsel på minst åtte dager og høyst 20 dager. innkallingen skal inneholde fullstendig saksliste m/saksvedlegg. Innkallingen ble sendt 07.04.2026

Vedtak:

Innkallingen er godkjent.

1.6 Valg av tellekorps

Vedtak:

Dilek Øzdemir og Arnt Idar Johansen er valgt til tellekorps.

1.7 Godkjenning av dagsorden

Vedtak:

Ingen bemerkninger til sakslisten og dagsorden godkjennes.

2. ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING

Årsregnskapet skal godkjennes, mens årsmeldingen bare er til orientering.

Årsmeldingen for styreperioden 2025 ble godkjent på styremøte 13-2025 den 26.03.2025.

Årsregnskapet 2025

Kommentar til årsregnskap for 2024:

Inntekter kr 13.488.977 - derav kr 13.244.702 i ordinære fellesutgifter. Tilskudd kr 95.000. Andre driftsinntekter kr 129.275.

Sum kostnader kr 9.221.054. Driftsresultat kr 4.227.923. Resultat finansposter kr 1.412.195. Årets resultat kr 2.815.729. Økning i disponible midler kr 2.580.513.

Låneopptak på kr 2,5 mill godkjent av generalforsamlingen 2024 for ferdigstilling av infrastruktur el-bil anlegg ble ikke gjennomført før i januar 2025, da borettslaget hadde tilstrekkelig likviditet til for å handtere den ordinære drift ut 2024.

Disponible midler pr.31.12.2024 kr 4.428.602. I tillegg har borettslaget innskudd på øremerket bankkonto med kr 5.463.019.

Ved en inkurie ble det ikke vedtatt avsetning stor kr 800.000 til fremtidig vedlikehold på ordinær generalforsamling 24.4.2025. Styret foreslår dermed at det gjøres en tilsvarende avsetning i 2026 til fremtidig vedlikehold, for å kompensere for dette som skulle vært ført i regnskapet for 2025.

Årsregnskapet ble godkjent av styret på styremøte 13-2025 den 26.03.2025. Årsregnskapet er signert elektronisk av styrets medlemmer 10.04.2026.

Revisjonsberetning for 2025 blir ikke mottatt av borettslaget før tirsdag 14.april 2026 og vil bli sendt ut som et eget vedlegg til alle på e-post og til postkasse til de som ikke har e-post når denne er mottatt.

Vedtak:

Styret innstiller overfor generalforsamlingen i Blåkollen Borettslag den 21.04.2026 at Årsregnskap for 2025 godkjennes.

Av disponible midler pr 31.12.2025 kr 4.428.602 overføres kr 800.000 til øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold. Resterende kr 3.628.602 overføres til neste års drift. Avsetning av øremerkede midler innebærer at beløpet blir avsatt på egen konto for fremtidig vedlikehold, og inngår dermed ikke som ordinære omløpsmidler/driftsmidler

Årsregnskap 2025 er enstemmig vedtatt av generalforsamlingen.

3. Bytte av revisor

EY Norge (tidligere Ernst & Young) har besluttet å selge deler av virksomheten som retter seg mot små og mellomstore bedrifter til Cedra Group Norge AS. Dette omfatter blant annet EY sitt kontor i Tromsø.

Transaksjonen forventes gjennomført 30. juni 2026, og fra 1. juli 2026 vil EY Tromsø videreføres som Cedra Tromsø. Revisors kontaktpersoner og det lokale teamet forblir de samme, og tjenestetilbudet vil være uendret.

Endringen er en strategisk tilpasning som skal sikre fortsatt høy kvalitet, lokal forankring og et langsiktig fokus på kundene. For at borettslaget/sameiet formelt skal kunne videreføre revisjonsforholdet fra EY til Cedra, må dette behandles og vedtas i generalforsamlingen/årsmøtet. Vi har fått en tydelig forsikring om at dette er en god og trygg løsning, og at samarbeidet vil videreføres på en god måte.

Bytte av revisor må gjøres av generalforsamling med alminnelig flertall iht. lov burettslag kapittel 9.

Vedtak:

TC Newco Norway IV AS (organisasjonsnummer 936295800) velges som borettslagets revisor av en enstemmig generalforsamling.

TC Newco Norway IV AS er et heleid datterselskap av Ernst & Young AS, og forventes overdratt til Cedra Group Norge AS 1. juli 2026.

Forretningsfører v/daglig leder gis fullmakt til å etablere kundeforholdet med TC Newco Norway IV AS på vegne av borettslaget, inkludert signering av engasjementsavtale og dertil tilhørende handlinger. Generalforsamlingen samtykker til at relevant kunde- og oppdragsrelatert informasjon, herunder personopplysninger, kan overføres fra Ernst & Young AS til TC Newco Norway IV AS. Det samtykkes også til at identitetsopplysninger og andre personopplysninger innhentet i henhold til hvitvaskingslovgivningen for personer tilknyttet virksomheten samt reelle rettighetshavere kan overføres til TC Newco Norway IV AS. Forretningsfører v/daglig leder gis fullmakt til å akseptere beskrevet overlevering til TC Newco Norway IV AS.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Ordinær generalforsamling 22.04.2025 besluttet følgende styrehonorar for styreperioden 2025 som kommer til utbetaling etter avholdt generalforsamling 2026. Vedtaket er lagt til grunn ved utarbeidelsen av Budsjett for 2026.

Styret innstiller overfor generalforsamlingen i Blåkollen Borettslag den 24.april 2025 at faste honorar og møtegodtgjørelse endres som følger, gjeldende fra og med styreperioden 2025 og utbetales etter avholdt generalforsamling 2026.

*Styreleder kr.115.000 (økes med kr.20.000)
Styremedlemmer kr. 45.000 (økes med kr.10.000)
Fast beløp til fordeling internt kr. 75.000 (økes med kr.25.000)
Total faste honorarer kr.365.000

Møtegodtgjørelse kr.1.100 (økes med kr.150 pr. møte)

Valgkomiteens medlemmer honoreres med 3 møtegodtgjørelser hver for sitt arbeid.

Generalforsamlingen 2025 besluttet også at fast honorar og møtegodtgjørelse årlig justeres med økning av KPI indeks for perioden oktober – oktober hvert år, første gang vil være ved utarbeidelse av budsjett for 2027, som gjøres i November 2026.

Vedtak:

Styrehonoraret (fast) for styreperioden 2025 fastsettes til kr 365.000 og gjelder for perioden fra forrige ordinær generalforsamling (torsdag 24.04.2025) og frem til ordinær generalforsamling 21.04.2026. Møtegodtgjørelse kr 1100 pr møte kommer i tillegg.

5. VALG

5.1 Flertallskrav

Vedtak i generalforsamling krever flertall av stemmene som er gitt, om ikke annet følger av loven. Ved valg kan generalforsamling på forhånd fastsette at den som får flest stemmer, skal regnes som valgt.

Ved valg der det er flere kandidater enn det er ledige verv/styreposisjoner, så foreslås det at kandidater som får flest stemmer skal regnes som valgt. Ved stemmelikhet, så vil det foretas loddtrekning.

Vedtak:

Generalforsamling vedtar at kandidater som får flest stemmer regnes som valgt.

5.2 Valg av styreleder

Styreleder skal velges særskilt av generalforsamling.

Se valgkomiteens innstilling med forslag til valg av ny styreleder.

Vedtak:

Linn Katariina Henriksen velges til styreleder for 2 år.

5.3 Valg av styremedlemmer

Det skal velges tre styremedlemmer. Følgende styremedlemmer er på valg: Steffen Eikrem, Bente Kasberg Dahl (flyttet fra borettslaget og skal erstattes for 1 år), Jørgen Næss. Se valgkomiteens innstilling til valg av nye styremedlemmer.

Vedtak:

Dilek Øzdemir og Steffen Eikrem velges til styremedlemmer for 2 år. Pål Sørensen velges til styremedlem for 1 år.

5.4 Valg av varamedlemmer

Det skal velges fire varamedlemmer. Se valgkomiteens innstilling til valg av fire varamedlemmer. Ved en inkurie ble det lagt inn feil navn på varamedlem nr 4, Helene Smith og ikke Helene Dahl. Dette er korrigert 5.juni og protokoll må signeres på nytt.

Vedtak:

1. Børre Ovesen
2. Marita Jin
3. Jørn Vegard Bakkehaug
4. Helene Dahl

velges til varamedlemmer for 1 år.

5.5 Valg av valgkomite

Det skal det velges ny valgkomitè bestående av 3 medlemmer jfr vedtak ordinær generalforsamling 2025.

Dagens valgkomite har fremmet forslag til ny valgkomite for styreperioden 2026, se vedlagte innstilling.

Vedtak:

Marita Gundersen
Beate Tunstrøm
Ole Pilskog
velges til valgkomite for 1 år.

5.6 Valg av delegater til Bonords generalforsamling

Tilknyttede borettslag kan stille med 1 delegat per påbegynte 35. andel (leilighet) i borettslaget. De delegerte bør velges av generalforsamlingen i borettslaget. Blåkollen Borettslag kan stille med 4 delegater.

Vedtak:

Delegater:

1. Linn K. Henriksen
2. Knut-Geir Aga
3. Steffen Eikrem
4. Dilek Özdemir
5. Pål Sørensen

Vara:

1. Børre Ovesen
2. Marita Jin
3. Jørn Vegard Bakkehaug
4. Helene Smith
5. Marita Gundersen

velges til delegater til boligbyggelagets generalforsamling(er) frem til borettslagets neste ordinære generalforsamling.

6. Sak fra andelseier Simon Larsen - Varmepumper i blokkleilighetene

Beskrivelse

Ved forrige generalforsamling ble det foreslått at hjørneleilighetene i 1.etg i blokk skulle få installere varmepumpe. Forslaget ble nedstemt. Jeg ønsker her å fremme et forslag for at alle leilighetene i blokkene får installere varmepumpe.

Etter et søk på nett virker det som de største utfordringene med varmepumper i blokk er støy og vann fra avriming. Etter diskusjonen på forrige generalforsamling var erfaringene fra rekkehusene at støy ikke er ett problem, selv om soveromsvinduene peker mot utedelene til varmepumpene. Vann fra avriming kan være et problem for leilighetene fra 2.etg og opp, men her bør det finnes tekniske løsninger.

Etter en kald vinter med veldig høye strømpriser håper jeg generalforsamlingen kan enes om at eventuelle utfordringer med varmepumper i blokkene kan løses og det fattes vedtak om å tillate varmepumper.

Mvh Simon Larsen, Malmvegen 202

Forslag til vedtak

Det tillates å installere varmepumper i leilighetene i blokkene. Styret utarbeider en instruks som beskriver hvordan varmepumpene skal installeres og hvilke tekniske løsninger som kreves. Installasjon av varmepumper gjøres søknadspliktig.

Styrets kommentar til saken

Styret har som en del av saksforberedelsene tatt kontakt med Energikontroll AS som er en lokal leverandør med lang erfaring og kompetanse innenfor fagområdet. De informerte oss om at de over tid har jobbet med løsning for montering av varmepumper i blokkbygg, og de kunne stille på befaring samt gjennomgå forslag til løsning. Dette ble gjennomført sammen med vår driftsleder i forkant av styremøte den 26.mars 2026.

Etter gjennomgang av både forslag til løsning, dokumentasjon og tilbud til 2 og 4-roms leiligheter, så erkjenner styret at det nå er en reell mulighet for at blokkbebyggelsen kan få varmepumpe inne i sin leiligheter. Styret ser imidlertid faremomenter ved å åpne for at alle kan velge sin egen løsning/egen varmepumpe. Det er viktig at dette gjøres som en felles løsning for alle sammen. Det er derimot viktig å understreke at det så langt er hentet inn et forslag til løsning, og at det kan være andre løsninger på markedet fra andre leverandører som kan være aktuelle.

Styret har forespurt Energikontroll om følgende utfordringer rundt gjennomføring av løsningen:

Den gamle fasaden som består av eternitt (asbest) ligger bak fasadeplatene som vi ser i dag, har dere noen gode løsninger rundt gjennomføring i disse veggene?

Svar: På slike plasser bruker vi noe som heter trollflexrør, slik at det blir tett innvendig og utvendig. Vi må dog ta 890,- ink mva ekstra for dette.

Vil det bli noen problemer med kondensering når utedelen står over inne delen? Han hadde blitt fortalt at utedelen måtte stå under inne delen, stemmer dette?

Svar: Blir ingen problem om ute del står over inne del. Ikke med Panasonic iværtfall.

Viktig å få frem at alle varmepumper der inne del ikke står direkte på yttervegg må kanal fra inne del å ut, gå med skrå nedover, slik at vannet fra inne del går ut med fall.

I tillegg nevner styret at det må sees nærmere på løsning rundt montering av ute del til varmepumpe på tak på blokkene, herunder nevnes blant annet tak over ute delen.

Vedtak:

Styret foreslår over ordinær generalforsamling i Blåkollen Borettslag den 21.april 2026 at det nye styret fortsetter arbeidet med å se på andre løsninger fra andre leverandører, for å kunne utarbeide en endelig og felles løsning for varmepumper for andelseiere i blokk-/og rekkehusleiligheter som ønsker å gjøre en slik investering. Endelig beslutning i saken skal vedtas på generalforsamling.

Forslag fra styret er enstemmig vedtatt.

7. Sak fra andelseier Marita Gundersen - Gjesteparkering sør i borettslaget

Tittel på sak: Gjesteparkering sør i borettslag

Beskrivelse av sak

Det er blitt utfordrende å få gjester på besøk, da alle gjesteparkeringene sør i borettslaget er fjernet.

Det sies at det kan parkeres med bomberommet, men der er det veldig ofte fullt.

Forslag til vedtak

Opprette parkeringsplasser for gjester i svingen mot kvartsvegen.

Kommentarer fra styret;

Styret har behandlet saken fra andelseier og har etterspurt et kartutsnitt med oversikt over hvor plassene i sørdelen av borettslaget tenkes plassert. I og med at dette ikke er mottatt av styret, så har ikke styret hatt anledning til å realitetsbehandle saken. Styret er kjent med Tromsø Kommune sin restriktive holdning til anskaffelse av nye parkeringsområde, særskilt gjelder dette på grøntarealer.

Med det som grunnlag så foreslår styret overfor ordinær generalforsamling 2026 at det nye styret jobber videre med saken for å utrede og se på muligheten for etablering av flere gjesteparkeringsplasser i sørdel av borettslaget.

Vedtak:

Det nye styret jobber videre med saken i forhold til å få vurdert etablering av gjesteparkeringsplasser i sørdelen av borettslaget.

Forslag til vedtak er enstemmig vedtatt.

8. Orienteringssak fra styret: Beredskapsplan for borettslaget

Styret har på styremøte den 26.mars 2026 påbegynt arbeidet med å utarbeide et samlet beredskapsplan for borettslaget.

Beredskapsplanen skal bidra til at borettslaget er bedre forberedt på kriser og uønskede hendelser, og at styret og beboere vet hvordan situasjoner skal håndteres.

Myndighetene anbefaler at husholdninger kan klare seg **selv** i opptil én uke i en krisesituasjon.

Planen skal bidra til:

- Trygghet for beboerne
- Rask og koordinert håndtering av hendelser
- God informasjonsflyt

Arbeidet med utarbeidelse av en samlet beredskapsplan videreføres av det nye styret etter avholdt ordinær generalforsamling 2026.

Vedtak:

Styret har orientert generalforsamlingen om planene videre om planene. Styret kommer tilbake med informasjon når det er noe konkret å komme med.

Protokoll for Blåkollen Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Kåre Oddbjørn Larsen (sign.)	05.06.2026
Sekretær	Steffen Eikrem (sign.)	05.06.2026
Protokollvitne	Vibeke Rørbakk (sign.)	05.06.2026