

**VEDTEKTER**  
**FOR**  
**BROMSTADENGA PARKERINGSUTLEIE AS**  
**Org.nr. 912 079 732**

§1 Selskapets navn er Bromstadenga Parkeringsutleie AS

§2 Selskapet skal ha sitt forretningskontor i Trondheim kommune

§3 Selskapets formål er utleie av parkeringsplasser på egen eiendom på vegne av Bromstadenga Borettslag (org nr 948 656 132) samt det som naturlig står i forbindelse med dette. Dette gjelder både utleie til borettslagets andelseiere og ekstern utleie der det er iht til borettslagets vedtekter/husregler

§4 Selskapets aksjekapital er kr 13.100.000 fordelt på 100 aksjer. Aksjenes pålydende er kr 131.000. Aksjene skal ikke registreres i verdipapirregisteret

§5 Styret består av de til enhver tid sittende styremedlemmene i Bromstadenga Borettslag (org nr 948 656 132). Selskapets firma tegnes av to styremedlemmer i fellesskap. Styret kan meddele prokura. Styret kan ansette daglig leder.

§6 Styret i Bromstadenga Parkeringsutleie AS plikter å fremlegge årsregnskap til generalforsamlingen i Bromstadenga Borettslag. Styret plikter også å holde andelseierne i Bromstadenga borettslag løpende orientert om utviklingen i selskapet gjennom borettslagets informasjonskanaler.

§7 Den ordinære generalforsamling skal behandle:

1. Godkjenning av årsregnskap herunder utdeling av utbytte
2. Andre saker som etter loven eller vedtektene hører under generalforsamlingen

§8 For øvrig henvises til den enhver tid gjeldende aksjelovgivning

*Vedtatt på ordinær Generalforsamling 26.04.2021*

## Notat

Til: Bromstadenga Parkeringsutleie AS

5. mai 2021

Cc:

Ref:

Fra: Advokat Tone Lillestøl

Oppdragsansvarlig: Tone  
Lillestøl

### Bromstadenga Parkeringsutleie AS

#### Faktum

Bromstadenga Parkeringsutleie AS (BPU) driver avgiftspliktig parkeringsvirksomhet (næringvirksomhet) og har på bakgrunn av dette fått tilbakeført ca kr 29 000 000 i merverdiavgift for oppføringskostnaden. Dersom parkeringskjelleren hadde vært eid av borettslaget kunne man ikke fått tilbakeført disse midlene da et borettslag egen utleie av parkeringsplass til andelshavere ikke anses som avgiftspliktig virksomhet.

BPU har fradragsført inngående merverdiavgift på oppføringen fordi de driver med avgiftspliktig parkeringsvirksomhet og leier ut parkeringsplasser til Bromstadenga Borettslag. Utleien blir fakturert borettslaget med 25 % utgående merverdiavgift. Borettslaget viderefakturerer leien til beboerne som en del av felleskostnadene. Siden borettslaget ikke driver med avgiftspliktig parkeringsvirksomhet, så har de ikke fradragsført inngående merverdiavgift på leien fra utleier og heller ikke spesifisert utgående merverdiavgift til beboerne.

Oppføringskostnaden til BPU, inkludert driftsløsøre, er ifølge note 2 til årsregnskapet for 2020 på ca. kr. 117 000 000. Vi legger i det videre til grunn at det kun er en relativt liten andel av den samlede investeringskostnaden som er anskaffet uten påslag av merverdiavgift og som handler om gebyrer, enkelte avgifter og lignende. Vi legger til grunn at investeringskostnaden som er belagt med merverdiavgift utgjør kr. 116 000 000.

BPU har betalt kr. 145 000 000 til leverandørene til anlegget inkludert 25% merverdiavgift som da utgjør kr 29 000 000. BPU har løpende gjennom byggeperioden, fått tilbake kr 29 000 000 fra staten fordi BPU driver næringsvirksomhet.

Samlet investeringskostnad kommer dermed på kr 116 000 000 + kr 1 000 000 = 117 000 000 i stedet for kr 145 000 000 + 1 000 000 = 146 000 000.

#### Rettslig grunnlag og vår vurdering

Det er bedt om en redegjørelse for hvilken konsekvens en evt. fusjon mellom BPU og Bromstadenga Borettslag vil ha.

Fusjonen vil være en avgiftsmessig bruksendring som tilsier at deler av tidligere fradragsført merverdiavgift må tilbakebetales (såkalt nedjustering av mva). Det er i tilfelle Bromstadenga

Parkeringsutleie AS som må tilbakebetale pengene ved en slik hendelse. Siden selskapet fusjoneres inn i borettslaget, så overtar borettslaget denne forpliktelsen.

Nedjustering/tilbakebetaling kan normalt unngås ved at ny eier (det overtakende selskapet, her borettslaget) overtar justeringsplikten. Men det er et vilkår at ny eier (borettslaget) også driver avgiftspliktig virksomhet. Skattedirektoratet uttalte i brev av 8. februar 2013 at borettslags utleie av p-plasser til beboere ikke er avgiftspliktig. Borettslaget kan dermed ikke anses for å ha avgiftspliktig virksomhet og vil ikke ha rett på å overta justeringsforpliktelsen og beløpet knyttet til fradragsført mva må føres tilbake. Men dersom det er slik at borettslaget leier ut til andre enn beboere, så kan denne isolerte utleien, på visse vilkår, kunne regnes som næringsmessig utleie og vil da kunne være avgiftspliktig og man kan få overta en forholdsmessig justeringsforpliktelse. Vi gjør oppmerksom på at dette kun gjelder den delen som leies ut til eksterne. Utleien må ha tilstrekkelig omfang og drives i «næring». Slik vi har fått opplyst vil utleie til andre en andelshaverne være et forholdsvis lavt antall plasser, ca 10-12 % av samtlige plasser. Om dette omfanget er tilstrekkelig til å komme inn under næringsbegrepet har vi ikke vurdert.

Reglene er dermed slik at dersom næringsvirksomheten knyttet til utleie av parkeringsplasser opphører, eller endres til ikke å komme inn under næringsbegrepet i løpet av de første 10 årene etter mottatt brukstillatelse, så skal en forholdsmessig andel av refundert MVA betales tilbake til staten. Størrelsen på det beløp som da må betales tilbake avkortes med 1/10-del hvert år. Dersom næringsvirksomheten opphører etter f.eks 5 år, f.eks. i forbindelse med en fusjon med Bromstadenga Borettslag, så må borettslaget tilbakebetale kr 14 500 000 til staten.

Som nevnt kan utleie av parkeringsplasser i parkeringshus bli regnet som næringsvirksomhet, men ikke for den delen av parkeringsplassene som leies ut til beboerne. Dette betyr at man kan få aksept for at det for borettslaget kan anses som næringsvirksomhet dersom for eksempel 30 plasser leies ut. Det vil her skape komplikasjoner/usikkerhet omkring dette dersom plassene varierer fra år til år – både ifht. hvor de er og hvor mange de er hvert år. I justeringsavtalen skal normalt sett hver plass identifiseres. Vi tar derfor forbehold om næringsbegrepet anses oppfylt for de 30 plassene dersom disse varierer i plassering fra år til år.

#### Eksempel:

BUP har 300 p-plasser og 270 av disse leies ut til beboerne, mens 30 plasser leies ut til andre i år tre. Inngående MVA er fradragsført med totalt kr 29 000 000. Det vil da være 7 år igjen av justeringsperioden og i utgangspunktet skal da kr 20 300 000 betales tilbake til staten dersom BUP oppløses eller fusjoneres inn i borettslaget. Men dersom borettslaget overtar justeringsforpliktelse for de 30 p-plassene som leies ut til andre enn beboerne, så reduseres nedjusteringsbeløpet til kr 2 030 000 (kr 29 000 000/10\*7år \*30/300). Det fører til at borettslaget må tilbakebetale kr 18 270 000 til staten.

Vi har nedenfor tatt inn en tabell som viser hva som må refunderes til staten dersom BPU oppløses eller fusjoneres inn i borettslaget med gitt antall parkeringsplasser utleid til eksterne leietakere og virksomheten i borettslaget blir ansett som næring. Alle beløp i millioner kroner.

Totalt antall p-plasser	utleid eksternt	År 0	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10
300	0	29,0	26,1	23,2	20,3	17,4	14,5	11,6	8,7	5,8	2,9	0,0
300	30	26,1	23,5	20,9	<b>18,3</b>	15,7	13,1	10,4	7,8	5,2	2,6	0,0
300	80	21,3	19,1	17,0	14,9	12,8	10,6	8,5	6,4	4,3	2,1	0,0
300	130	16,4	14,8	13,1	11,5	9,9	8,2	6,6	4,9	3,3	1,6	0,0
300	180	11,6	10,4	9,3	8,1	7,0	5,8	4,6	3,5	2,3	1,2	0,0
300	230	6,8	6,1	5,4	4,7	4,1	3,4	2,7	2,0	1,4	0,7	0,0
300	280	1,9	1,7	1,5	1,4	1,2	1,0	0,8	0,6	0,4	0,2	0,0
300	300	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Dersom det er aktuelt for borettslaget og overta justeringsplikt (for utleien til andre enn beboere), må det inngås formelt riktig justeringsavtale etter formkravene i forskriften til merverdiavgiftsloven. Slik avtale må inngås innen forfall for den mva-termin når fusjonen blir endelig.

Dersom partene venter med å fusjonere til justeringsperioden på 10 år er utløpt, så vil fusjonen etter dagens regler, ikke ha noen avgiftsmessige negative konsekvenser for mva på oppføringen (med mindre det er foretatt nye påkostninger over kr 400 000).



**Skatteetaten**

Saksbehandler  
Kjersti Sivertsen

Deres dato

Vår dato  
02.09.2013

Telefon  
74 08 52 81

Deres referanse

Vår referanse  
2013/450583

ERNST & YOUNG ADVOKATFIRMA AS  
Postboks 1299 Pirsenteret  
7462 TRONDHEIM

U.off. offl. § 13, lignl. § 3-13 nr. 1, sktbl. § 3-2

Att; Tone Lillestøl

## **Bindende forhåndsuttalelse – spørsmål om beskatning ved bygging av tre nye blokker for opptak av 76 nye andelseiere i borettslag, samt fremleie av festeavtale til eget eid aksjeselskap**

Vi viser til Deres brev av 7. juni 2013 med forespørsel om bindende forhåndsuttalelse.

Uttalelsen gjelder for Bromstadenga Borettslag med organisasjonsnummer 948 656 132.

Lovpålagt gebyr kr 6 880 er registrert innbetalt 5. juni 2013. De siste opplysningene i saken er mottatt den 19. august 2013.

### ***Skatteetatens konklusjon i saken***

Utvidelsen av Bromstadenga Borettslag med tilsammen 76 nye andeler vil, slik faktum er beskrevet og med de forutsetninger og forbehold som er tatt, utløse skatteplikt etter skatteloven § 7-3 femte ledd bokstav a annet strekpunkt for det vederlag borettslaget mottar fra utbygger for overføring av retten til å bygge boliger, samt for den løpende festeavgift borettslaget vil motta for fremleie av festekontrakt til eget eid aksjeselskap.

### ***Generelt om ordningen med bindende forhåndsuttalelser***

Uttalelsen er bindende for alle instanser innen Skatteetaten. Den gjelder likevel bare dersom den uttalelsen gjelder for, ønsker det. Etter at den planlagte disposisjon er gjennomført, må avgiftspliktige/skattepliktige selv gi skriftlig melding til skattekontoret om at den bindende forhåndsuttalelsen ønskes lagt til grunn. Hvis melding ikke er gitt innen selvangivelsesfristen, vil retten til å benytte uttalelsen normalt bortfalle.

Uttalelsen kan bare påberopes dersom den disposisjon uttalelsen omhandler er i samsvar med den disposisjon som faktisk er gjennomført. I meldingen til skattekontoret skal det derfor gis opplysning om det har vært endringer i det faktum som er lagt til grunn, jf. ”Innsenders fremstilling av faktum og jus” nedenfor, og hvordan disposisjonen rent faktisk er gjennomført.

Uttalelsen har bare bindende virkning for disposisjoner som er besluttet og iverksatt innen tre år etter utgangen av det år uttalelsen ble gitt. Den bindende virkning av en forhåndsuttalelse opphører fem år etter utgangen av det året som uttalelsen er avgitt. Videre bør man være klar over at dersom

Postadresse  
Postboks 2060  
6402 Molde

For elektronisk henvendelse se [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no)

Besøksadresse  
Se [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no)  
Org. nr: 991733116

Sentralbord  
800 80 000  
Telefaks  
71 19 51 01



rettstilstanden endres ved lov eller forskrift, går disse reglene foran det som er bestemt i uttalelsen. For øvrig kan uttalelsen ikke påklages, men skattekontoret har en omgjøringsadgang hvis dette ikke er til skade for den uttalelsen gjelder for.

Skattekontoret har i medhold av ligningsloven § 3 A-1 og forskrift om bindende forhåndsuttalelser i skatte- og avgiftssaker av 14. juni 2005 § 10 avgitt følgende bindende forhåndsuttalelse i saken:

### ***Innsenders fremstilling av faktum og jus***

På bakgrunn av de opplysninger som er gitt i anmodningen, legges det til grunn at Bromstadenga borettslag har en festeavtale på et område på Bromstad i Trondheim. Festeavtalen gir borettslaget rett til å bygge flere egne boliger og rett til at deler av arealet som omfattes kan fremleies til andre. Festeavtalen går ut om ca. 130 år.

Slik saken er opplyst legges til grunn at borettslaget er et boligselskap i skattelovens forstand og at ligning skjer i samsvar med skatteloven § 7-3 femte ledd. Borettslaget har i dag 300 andeler, og det er 11 blokker på området.

Borettslaget ønsker å utvide borettslaget med 76 nye andeler, noe som skal gjøres ved oppføring av tre nye blokker. I kjelleren på de nye blokkene skal det være parkeringskjeller tilhørende et aksjeselskap, Bromstadenga Parkeringsutleie AS. Dette er opplyst å være et selskap under stiftelse.

Selve byggingen av de nye blokkene skal ikke skje i regi av borettslaget, men for en ekstern utbygger sin regning og risiko. Borettslaget skal utstede de nye andelene og utbygger skal erverve disse samlet. Utbygger skal deretter bygge de nye blokkene og selge andelene til sluttbruker for egen regning og risiko. Erverver skal forholde seg til utbygger, ikke til borettslaget. Blokkene blir overført til Bromstadenga Borettslag når de vesentlige/samtlige andeler er solgt.

Fremgangsmåten for utvidelse av borettslaget skal følge reglene i borettslagsloven § 2-12. De nye andelenes pålydende vil være lik pålydende til nærværende andeler. Andelene skal tegnes med overkurs slik at vederlaget for andelen tilsvarer den del av egenkapitalen i laget som erververen får.

Det er opplyst at andelen pr borettslag i dag er kr 100. Det er ingen overkurs på dagens andeler, men det er et pantelikret innskudd på samlet kr 6 969 100, i snitt kr 23 230. De nye andelene skal tegnes til pålydende kr 100, men det er usikkert om andelen må tegnes til overkurs utover kr 23 230 fordi det er noe usikkert hvordan egenkapitalen ser ut på tidspunktet for utstedelse av nye andeler. Egenkapitalen på siste tilgjengelige årsregnskap indikerer overkurs for de nye andelene på kr 161 000.

Samlet gjeld er pr 31.12.2012 kr 50 192 306. Det forventes at denne vil øke med kr 50 300 000 forut for utstedelse av nye andeler. Gjennomsnittlig gjeld på hver andel vil være kr 334 973 før utstedelsen av nye andeler. Etter utstedelsen vil denne være redusert til kr 267 797 pr andel.



Det er opplyst at utbygger skal erverve samtlige nyutstedte andeler. Vederlaget skal beregnes i forhold til det areal som skal bygges ut, og samlet vederlag for de 76 andelene anses å være i størrelsesorden kr 36 500 000. Det skal inngås avtale om at dette blir innbetalt til borettslaget etter at andelene er solgt til sluttbruker.

Innsender opplyser at borettslaget ser for seg et annet alternativ ved utstedelse av andelene, borettslagsloven § 2-10 og § 2-11 gir mulighet for at det kan betales inn et innskudd til borettslaget. Dette er pliktig å sikre ved pant i borettslagets faste eiendom. Reelt er dette egenkapital, formelt er det et pantesikret lån til borettslaget. Det er utbygger som må betale inn innskuddet til borettslaget, og kalkulere dette inn i sin pris mot sluttbruker. En slik pantesikring er en stor fordel for den endelige andelshaver og har dermed betydning for den vurdering som skal gjøres ved utstedelse av andelene. Innsender ønsker å få avklart den skattemessige behandlingen forut for valget. Dersom det skal innbetales et pantesikret innskudd, vil den samlede gjeld enten øke eller reduseres mindre enn det som er opplyst tidligere.

Det er videre opplyst at i og med at kjeller i byggene skal eies av et annet subjekt, må blokkene seksjoneres. Dette må bortfester samtykke til, og man må foreta en fradeling av det aktuelle arealet. Det er nødvendig at utbygger skal kunne stille pant i fast eiendom i forbindelse med finansiering av byggene, noe som tenkes løst gjennom avtale med utbygger hvor borettslaget gir et samtykke til pantstillelse. Selve arealet overføres ikke til utbygger, utbygger erverver kun andeler.

Når leilighetene er ferdigstilt skal utbygger forestå salget av andelene til sluttbruker. Gjennom dette videresalget får utbygger dekket sine kostnader samt en fortjeneste på prosjektet. Når bygget er ferdig vil borettslaget erverve bygget på vanlig måte i tråd med bygge- og finansieringsplan.

Om parkeringskjelleren opplyses det at borettslaget har stiftet et aksjeselskap som skal overta deler av festeavtalen fra borettslaget vedrørende det aktuelle arealet som selskapets virksomhet skal drives fra. Selskapet skal drive med utleie av parkeringsplasser, både utleie til borettslaget og til eksterne leietaker som for eksempel leietakere ved Valentinlystsenteret. Aksjeselskapet skal selv stå for oppføringen av parkeringskjelleren. Dette skal gjøres ved at eiendommen seksjoneres og aksjeselskapet blir eier av seksjon 1 som er parkeringskjelleren. Borettslaget vil fordele parkeringsplassene som leies mellom beboerne i borettslaget og viderebelaste hver enkelt beboer kostnadene til leie av parkeringsplass. Leien til borettslaget skal prises pr parkeringsplass, på lik linje som ved utleie av enkeltstående parkeringsplasser til andre. Parkeringsvirksomheten er planlagt å være vedvarende og vederlag fra parkeringsvirksomheten vil etter planen gi overskudd over tid.

Innsender stiller seks spørsmål som ønskes avklart gjennom en bindende forhåndsuttalelse.

1. For det første stilles spørsmål ved om utstedelse av nye andeler med eventuell overkurs i forhold til borettslagets egenkapital utløser gevinstbeskatning. Etter innsenders oppfatning er dette tatt stilling til tidligere i Utv 2004/809 og Utv 2005/578 samt BFU 11/08. Innbetaling i forbindelse med utstedelse av nye andeler er ikke skattepliktig inntekt og



opptak av ny andelshaver er ikke aktivitet som anses som virksomhet i skattelovens forstand, jf. skatteloven §§ 5-1 og 5-30.

2. For det andre stilles spørsmål ved hvilken skattemessig betydning det har for eksisterende andelshavere at andel av fellesgjeld faktisk blir redusert på det tidspunkt det utstedes nye andeler. Når utstedelse av andeler med overkurs ikke anses å utløse gevinstbeskatning må det etter innsenders oppfatning legges tilsvarende til grunn når gjelden for den enkelte andelshaver blir redusert ved at det kommer nye andelshavere inn. En reduksjon av gjeld vil ikke ha noen skattemessig konsekvens for andelshaverne.
3. For det tredje stilles spørsmål ved om utbyggers utbygging og videre salg har betydning for Bromstadenga Borettslag sin skatteplikt. Etter innsenders oppfatning vil det ikke ha betydning for borettslagets skatteplikt. Det vises til at utbyggingen ikke skjer for borettslagets regning og risiko, og til at borettslagets aktivitet kun er knyttet til utstedelse av nye andeler og ervervet av nybygget. Heller ikke det at det bygges på eiendom som i realiteten tilhører borettslaget og at bygget skal tilfalle borettslaget vil utløse skatt for borettslaget.
4. For det fjerde stilles spørsmål i forhold til den alternative måten som kan velges ved utstedelse av andeler med innskudd. Etter innsenders vurdering vil heller ikke et alternativ hvor utbygger innbetaler et visst beløp i forhold til hver andel som skal sikres etter reglene i borettslagsloven §§ 2-10 og 2-11 medføre noen skattemessig fordel for borettslaget. I realiteten er dette et lån.
5. For det femte stilles spørsmål i forhold til vederlaget utover overkurs eller pantesikret innskudd som skal ytes fra utbygger til Bromstadenga Borettslag. Restvederlaget er en enkeltstående ytelse som etter innsenders oppfatning faller utenfor kriteriene for skattepliktig virksomhet for borettslag. Dette både i forhold til at det ikke foreligger vedvarende aktivitet for borettslaget og til at ervervet på sikt ikke er egnet til å gå med overskudd. Her viser innsender til borettslagsloven § 1-1 der det fremgår at borettslag ikke har som formål å gå med overskudd. Videre vises til den praksis som er utviklet i forhold til begrepet virksomhet.

I tilleggsopplysninger gitt i e-post den 19. august 2013 viser innsender til foreløpig avtale mellom partene som ble inngått den 3. juli 2013. I pkt 6.2 fremgår at utbygger skal betale kr 36 307 344 for de nye andelene. Dette består av at utbygger overtar andelene med samlet fellesgjeld på kr 16 248 335 og overkurs iht dagens vedtekter samlet med kr 10 059 009. I tillegg kommer et pantesikret innskudd etter borettslagsloven på kr 10 000 000, jf. pkt a og b. Av punkt c fremgår at beløp som ikke kan henføres til disse tre postene etter beregning pr juli 2013 vil utgjøre kr 192 655. Dette vederlaget utover fellesgjeld, overkurs og pantesikret innskudd, må etter innsenders oppfatning anses å være vederlag for retten til å bygge ut.





6. For det sjette stiller innsender spørsmål om skattemessig behandling av fremleie av festekontrakt til eget aksjeselskap. Det vises til at Bromstadenga Parkeringsutleie AS skal betale ordinær festeavgift til Bromstadenga Borettslag. Etter innsenders oppfatning vil en slik festeavgift vedrøre inntekter som har tilknytning til selve eiendommen, og dermed være unntatt beregning av skatt, jf. skatteloven § 7-3 nr 5 bokstav a.

### **Skattekontorets vurderinger**

Skattekontoret skal på bakgrunn av innsenders beskrivelse av faktum, og de forutsetninger som tas, i det følgende ta stilling til de spørsmål innsender reiser i forhold til utvidelse av borettslaget som beskrevet ovenfor. Det må vurderes om utvidelsen utløser noen gevinstbeskatning på andelshaverne av borettslaget, og om utvidelsen medfører aktivitet som anses som virksomhet i skattelovens forstand, jf. skatteloven § 5-1 og § 5-30.

Det gjøres for ordens skyld oppmerksom på at det ikke tas stilling til eventuelle andre skattespørsmål eller problemstillinger som måtte oppstå ved den skisserte transaksjon ut over de spørsmål som er drøftet i det følgende. Skattekontoret forutsetter videre at premissene og faktum som er tatt inn overfor er fullstendige i forhold til de spørsmål som drøftes. Det forutsettes at gjeldende borettslagslovgiving er overholdt.

Det legges til grunn at Bromstadenga Borettslag oppfylder vilkårene i skatteloven § 7-3. Dette innebærer at ligning ikke skal skje av borettslaget men av andelshaverne.

1. Etter skattekontorets vurdering er innsenders første spørsmål todelt. Det må tas stilling til om utstedelse av nye andeler ved utvidelse av andelskapitalen og innbetaling av overkurs utløser beskatning av andelshaverne i borettslaget, og om opptak av ny andelshaver er aktivitet som anses som virksomhet i skattelovens forstand. Det er opplyst at borettslaget skal utstede 76 nye andeler til en ekstern utbygger som skal bygge de nye boligblokkene og forestå salget av andelene til sluttbruker.

Slik skattekontoret vurderer saken, er dette spørsmål som Skattedirektoratet har tatt stilling til i BFU 11/08. I likhet med i vårt tilfelle ble alle andeler utstedt til samme andelshaver. Skattedirektoratet uttalte at den aktivitet som blir utført ved utstedelse av de nye andelene vil være av såpass begrenset omfang at det ikke vil være grunnlag for å anse utstedelsen av nye andeler i seg selv, som virksomhet i skattemessig forstand. Skattekontoret legger samme standpunkt til grunn i denne saken.

I samme BFU har Skattedirektoratet kommet til at utstedelsen av nye andeler ved utvidelse av andelskapitalen og innbetaling av overkurs ikke utløser realisasjonsbeskatning etter skatteloven § 9-2 for de eksisterende andelshavere i borettslaget. Det er vist til brev av 28. juni 2004, inntatt i Utv 2004/809 der direktoratet har kommet til at utstedelse av ny andel med tilhørende leierett i borettslag ikke anses som realisasjon. I brevet uttales at betalingen må betraktes som vederlag som reflekterer de underliggende verdiene i selskapet. På den bakgrunn vil det ikke foreligge realisasjon etter skatteloven § 9-2 annet ledd, da det ikke



ytes noe engangsvederlag for stiftelse av den varige leieretten. Standpunktet er opprettholdt i uttalelse inntatt i Utv 2005/578. På grunnlag av ovenstående mener skattekontoret at utstedelsen av nye andeler ved utvidelse av andelskapital og innbetaling av overkurs som beskrevet av innsender, ikke utløser beskatning av andelshaverne i borettslaget.

2. Skattekontoret skal videre ta stilling til om en reduksjon av andel av fellesgjeld på det tidspunkt det utstedes nye andeler får skattemessig betydning for eksisterende andelshavere. I anmodningen er det opplyst at det forut for utstedelse av nye andeler forventes at gjelden vil øke med kr 50 300 000. I telefonsamtale med innsender er det opplyst at gjeldsøkningen skyldes rehabilitering av de eksisterende blokkene. Her vil skattekontoret vise til at gjelden i borettslaget skal fordeles mellom andelseierne etter fordelingsmetodene som angitt i FSFIN § 7-3-12, jf. skatteloven § 4-2 (3). Når fellesgjelden skal omfordeles på et økt antall andeler, er det naturlig at den enkelte andelshaver sin andel av den totale fellesgjelden blir redusert. Etter skattekontorets vurdering er en reduksjon av fellesgjelden en naturlig følge av gjeldende regelverk på området, og en slik reduksjon av andelshavers andel av borettslagets fellesgjeld vil ikke ha skattemessig konsekvens for den enkelte andelshaver.
3. Videre må skattekontoret ta stilling til om utbyggers bygging og videresalg har betydning for Bromstadenga Borettslag sin skatteplikt. Etter skattekontorets vurdering gir BFU 11/08 retningslinjer for dette spørsmålet. I nevnte BFU var boligbyggelaget ansvarlig for oppføring av boligblokken, og opprådte på borettslagets vegne og for borettslagets regning og risiko slik at boligbyggelagets aktivitet ved oppføring av boligblokken skulle tilordnes borettslaget. I vår sak skjer byggingen av boligblokkene ikke i regi av borettslaget, men i regi av en eksternt utbygger for denne eksterne utbyggers regning og risiko. Dette innebærer at aktiviteten ikke kan tilordnes borettslaget, jf. Lignings ABC 2012/13 side 1477 pkt 3.3.2. Skattekontoret finner at utbyggers bygging og videresalg ikke har betydning for Bromstadenga Borettslag sin skatteplikt.
4. Skattekontoret skal ta stilling til om den alternative måten som kan velges ved utstedelse av andeler, hvor utbygger innbetaler et visst beløp (innskudd) til borettslaget i forhold til hver andel som skal sikres etter reglene i borettslagsloven §§ 2-10 og 2-11, medfører skattemessig fordel for borettslaget. På side 2 i anmodningen er det opplyst at innskuddet reelt sett er egenkapital, mens det formelt sett er lånekapital. På side 3 er det anført at innskuddet i realiteten er et lån.

Skattekontoret forstår anmodningen slik at det ikke er knyttet noen reell tilbakebetalingsplikt til dette innskuddet, og det vesentlige kriteriet for å klassifisere innskuddet som lån foreligger dermed ikke. Ut fra opplysningene som er gitt legger skattekontoret til grunn at størrelsen på det totale vederlaget utbygger skal betale til borettslaget er det samme, uavhengig av om utstedelsen av vederlag skjer etter metoden som beskrevet i spørsmål 1 eller etter metoden som beskrevet i spørsmål 4. Dette fremgår av innsendt avtale punkt 6.2 fjerde avsnitt og punkt 8.1 fjerde avsnitt. Skattekontoret kan



ikke se at en alternativ måte å utstede andeler på hverken kan få betydning for borettslaget sin skatteplikt, eller for skattemessig behandling av vederlaget.

5. Videre må skattekontoret ta stilling til om vederlag fra utbygger som overstiger overkurs eller pantesikret innskudd er skattepliktig virksomhetsinntekt for borettslaget. Det legges til grunn at dette er vederlag for retten til å bygge ut, jf. opplysninger gitt av innsender i e-post av 19. august 2013. I innsendt avtale pkt 6.2 er overskytende vederlag beregnet til kr 192 655 og det er opplyst at dette skal betales kontant til Bromstadenga Borettslag. Skattekontoret presiserer at man i uttalelsen ikke tar stilling til beregningen av overskytende vederlag.

Etter skattekontorets vurdering er det overskytende vederlaget en inntekt som innvinnes som følge av at rettigheten til å bygge flere egne boliger som festeavtalen gir borettslaget, overføres fra borettslaget til eksternt utbygger. Inntekten er knyttet til realisasjon av en rettighet og er skattepliktig inntekt etter reglene i skatteloven § 5-1 annet ledd jf. skatteloven § 9-2 første ledd bokstav e. Inntekten er dermed en inntekt som er skattepliktig bruttoinntekt for andelshaver, jf. skatteloven § 7-3 femte ledd bokstav a annet strekpunkt.

6. Til sist skal skattekontoret ta stilling til skattemessig behandling av fremleie av festekontrakt til eget aksjeselskap. Skattekontoret forutsetter at et slikt leieforhold skjer på markedsmessige vilkår og betingelser. I anmodningen er det opplyst at eiendommen skal seksjoneres og at aksjeselskapet skal eie seksjon 1 som er parkeringskjelleren. Aksjeselskapet skal ikke overta festeavtalen, men betale ordinær festeavgift til Bromstadenga Borettslag.

En utseksjonert eiendom er en selvstendig eiendom, og festeavgift for denne utseksjonerte eiendommen vil etter skattekontorets vurdering være skattepliktig bruttoinntekt for andelshaver etter skatteloven § 7-3 femte ledd bokstav a annet strekpunkt.

### **Konklusjon**

Utvidelsen av Bromstadenga Borettslag med til sammen 76 nye andeler vil, slik faktum er beskrevet og med de forutsetninger og forbehold som er tatt, utløse skatteplikt etter skatteloven § 7-3 femte ledd bokstav a annet strekpunkt for det vederlag borettslaget mottar fra utbygger for overføring av retten til å bygge boliger, samt for den løpende festeavgift borettslaget vil motta for fremleie av festekontrakt til eget eid aksjeselskap.



Med hilsen

Kjell Erik Schjelvaag

Seksjonssjef

Retts- og nemndsenheten

Skatt Midt-Norge

Kristin Wigum-Karlsen

## Sak 4d og Sak 5: Saker fra andelseierne til Generalforsamling 8. juni 2021

Saker meldt innen fristen 16.04.2021

Andelseier	Beskrivelse av sak	Forslag til vedtak fra andelseier	Styrets vedtak
Nikoline Spremo	<b>Varmepumpe</b>  Hvordan forholder styret seg til evt. installering av varmpumpe? Det kan installeres eksempelvis ved balkongen, slik at det ikke "forstyrrer" fasaden. Er kjent med at flere andre borettslag tillater installasjon av varmpumpe. Kunne vi evt fått en forklaring på hvorfor dette ikke er tillatt her?	At det godkjennes	Styret anser ikke dette som en generalforsamlings sak. Saken ble behandlet i ordinært styremøte 26.04.2021 med følgende vedtak:  Bakgrunnen for at det ikke er tillatt er at det tidligere har vært opplyst at varmpumper forstyrrer ventilasjonsanlegget. Styret besluttet å bestille en utredningsrapport gitt dagens teknologi på varmpumper. Avhengig av resultatene i utredningen vil styret komme tilbake til om det er mulig å endre reglene i borettslaget på dette punktet.
Knut Tangen	<b>Endring av styringsform for Bromstadenga parkeringsselskap (BPS)</b>  Slik BPS drives i dag, har ikke beboerne i borettslaget noen mulighet for innsyn eller påvirkning av selskapet. Dette for at dagens generalforsamling er styret i borettslaget. Generalforsamlingen i BPS er ikke rapportpliktig overfor generalforsamlingen i borettslaget. Beboerne i borettslaget bør kunne få vite om forskjellig ting av driften av BPS, som hvor mange plasser er utleid og hvor mange plasser av gjesteplassene er utleid osv.	Fra neste generalforsamling kalles det inn til to generalforsamlinger, en til borettslaget og en til parkeringsselskapet. Disse holdes rett etter hverandre.	Saken tas inn som en orienteringssak i generalforsamlingen.  Sak 4C: Forvaltning av Bromstadenga Parkeringsutleie AS

<p>Bård Andersen</p>	<p><b>Renovering av fasadeplatene i Stallmestervegen 2 og 6.</b></p> <p>Uakseptabelt at det skal være så skjemmende fasadeplater i et borettslag. Det er rett og slett stygt og her bør det gjøres noe umiddelbart</p>	<p>Renovering av fasadeplatene umiddelbart. Polygon har vært på befaring og har gode forslag. Noe må gjøres</p>	<p>Styret anser ikke dette som en generalforsamlings sak. Saken ble behandlet i ordinært styremøte 26.04.2021 med følgende vedtak: Styret besluttet å inngå avtale om Plussplan med TOBB. Denne leveransen vil også gjøre en vurdering av behov, prioritet og kostnader med en slik renovering. Orientering om Plussplan blir gitt i generalforsamlingen</p> <p><b>Se sak 4B</b></p>
<p>Bård Andersen</p>	<p><b>Uteområdet mellom Stallmestervegen og Tingsletta borettslag.</b></p> <p>Der mangler det godt utført gartnerarbeid. Rundkjøringen i Stallmestervegen er bare ugress, ingen plener blir pent grønne, gjødslet i fjor til ingen nytte. I tillegg er plantet 2-3 epletrær, til besvær og ingen nytte. Hvilket borettslag vil ha epletrær som kun er til forargelse, eplene blir kastet mot murvegg til parkeringskjeller og ingen kan se noen nytte der. Må finnes bedre alternativer og hvor var gartneren, helt håpløst.</p>	<p>Uteområdet mellom Stallmestervegen og Tingsletta er tragisk dårlig håndverk av gartnerfirmaet. Firmaet bør stå ansvarlig for utbedring, ordne rundkjøringen i Stallmestervegen, fjerne epletrær og erstatte med andre velegnet trær og lage plen som blir grønn og ikke gul. Har pågått i flere år nå. Skal ikke være så vanskelig for dem som kan det, ikke unge amatører som holdt på for noen få år siden.</p>	<p>Styret anser ikke dette som en generalforsamlings sak. Saken ble behandlet i ordinært styremøte 26.04.2021 med følgende vedtak: Rundkjøringene er offentlig eid, ansvaret for vedlikehold tilligger derfor Trondheim Kommune. I forbindelse med at Tingsletta borettslag har benyttet rundkjøringene til oppbevaring av anleggsmaskiner og containere har det blitt påført skader på gress ol. Tingsletta har vært i kontakt med styret og vil sørge for utbedring av sår/skader når deres arbeid med avfallscontainere er avsluttet. Borettslaget har avtale med BMG Stein&amp;Hage og vaktmester vil foreta befaring med dem før igangsetting av årets arbeid slik at vi sikrer kvaliteten. Det planlegges ikke endringer av utenomhusplanen mht valg av trær.</p>

<p>Bodil Fjær Dønheim</p>	<p><b>Gasspeis - alternativ oppvarming</b></p> <p>Endeleilighetene i terrasseblokkene krever mye energi til oppvarming, dels pga av dårlig isolasjon. Det er ønskelig/nødvendig med alternativ oppvarming i tilfelle strømbrydd.</p> <p>Ber derfor om tillatelse til å installere gasspeis med lufting på yttervegg. Det forutsettes at installasjon utføres etter gjeldende forskrifter av autoriserte fagfolk.</p>	<p>Søknad om installasjon av gasspeis i endeleilighet i Stallmestervegen 4C, 2. etg imøtekommes.</p> <p>Det forutsettes at installasjon utføres etter gjeldene forskrifter av autorisert fagfolk.</p>	<p>Styret anser ikke dette som en generalforsamlings sak. Saken ble behandlet i ordinært styremøte 26.04.2021 med følgende vedtak: Styret er positiv til å vurdere en slik mulighet og vil foreta nærmere undersøkelser rundt lovregler og eventuelt felles avtale med leverandør. Avhengig av resultatene i utredningen vil styret komme tilbake til om det er mulig å endre reglene i borettslaget på dette punktet.</p>
<p>Per Otto Schriever</p>	<p><b>Terrasser Bromstadbuen</b></p> <p>Jeg har et sterkt ønske om å forskjønne boligen og gjøre den mer komfortabel og hyggelig å bebo. Terrasser utvendig er noe som bidrar i vesentlighet til dette. Jeg ser mange av de andre har bygget terrasser og noen også har satt inn terrassedører i tillegg (Bromstadbuen 32 og naboer er vel penest og mest gjennomført)</p>	<p>Det bør vurderes å gjøre dette mulig for alle, slik at det blir likhet for andelseierne? Da med utgangspunkt i rekken med nr 32 slik at det blir ens utforming. Dette vil bli penere enn om alle skal få bygge fritt.</p>	<p>Styret anser ikke dette som en generalforsamlings sak. Saken ble behandlet i ordinært styremøte 26.04.2021 med følgende vedtak: Styret besluttet å inngå avtale om Plussplan med Tobb. Denne leveransen vil også gjøre en vurdering av behov, prioritet og kostnader med en renovering av Bromstadbuen. Styret ønsker ikke å gjøre endringer i dagens regler knyttet til terrasser før vi har resultatene av vurderingen i Plussplan. Orientering om Plussplan blir gitt i generalforsamlingen</p> <p>Se sak 4B</p>

<p>Per Otto Schriever</p>	<p><b>Ta bort klausul på Bromstadbuens boliger om at dette skal være boliger til seniorer over 60 år</b></p> <p>I dagens situasjon fungerer dette mindre bra. Boligene forfaller innvendig og uteområder stelles ikke. Det fylles med gåstoler og metallramper til adkomst. Med yngre beboere vil det bli liv i tunet og mer stell både inne og ute. Som små 3-roms leiligheter så det disse rimelige leiligheter som gjør innhopp i boligmarkedet mulig også for førstegangskjøpere.</p> <p>Om det ikke fjernes klausul totalt, så alternativt endre klausul til seniorer over 45år eller 50 år slik en god del av de andre borettslagene har gjort. Det vil da komme inn voksne beboere som tar tak det innvendige og vil pynte opp i vinduer og rundt veggene.</p> <p>Jeg nevner Moholt (Frode Rinnans veg, Hasselbakken på Charlottenlund som har fjernet klausulen. Det finnes nok også mange andre.</p>	<p>Fjerne klausul på Bromstadbuens boliger om at dette skal være boliger til seniorer over 60 år. Alternativ endre klausul til seniorer over 45 eller 50 år.</p>	<p>Styret anser dette som en beslutnings sak til Generalforsamlingen.</p> <p>Styret legger fram følgende forslag til vedtak til Generalforsamlingen:</p> <p>Det vil være behov for oppgradering av husene i Bromstadbuen og i den forbindelse ønsker styret å se på hele området inkludert eventuelle vurderinger av endringer i klausulene om at dette skal være boliger til seniorer over 60 år. Styret mener at dette må gjøres som en del av en helhetlig plan med utgangspunkt i Plussplan fra Tobb og ikke som et enkeltstående tiltak. Styrets innstilling er derfor at klausulen ikke endres.</p>
---------------------------	---	--	---



Saker meldt inn til ordinær generalforsamling i 19. august 2020. Ble besluttet utsatt til ekstraordinær generalforsamling. Ekstraordinær generalforsamling er ikke gjennomført pga koronasituasjonen. Behandles derfor på ordinær generalforsamling 8. juni 2021.

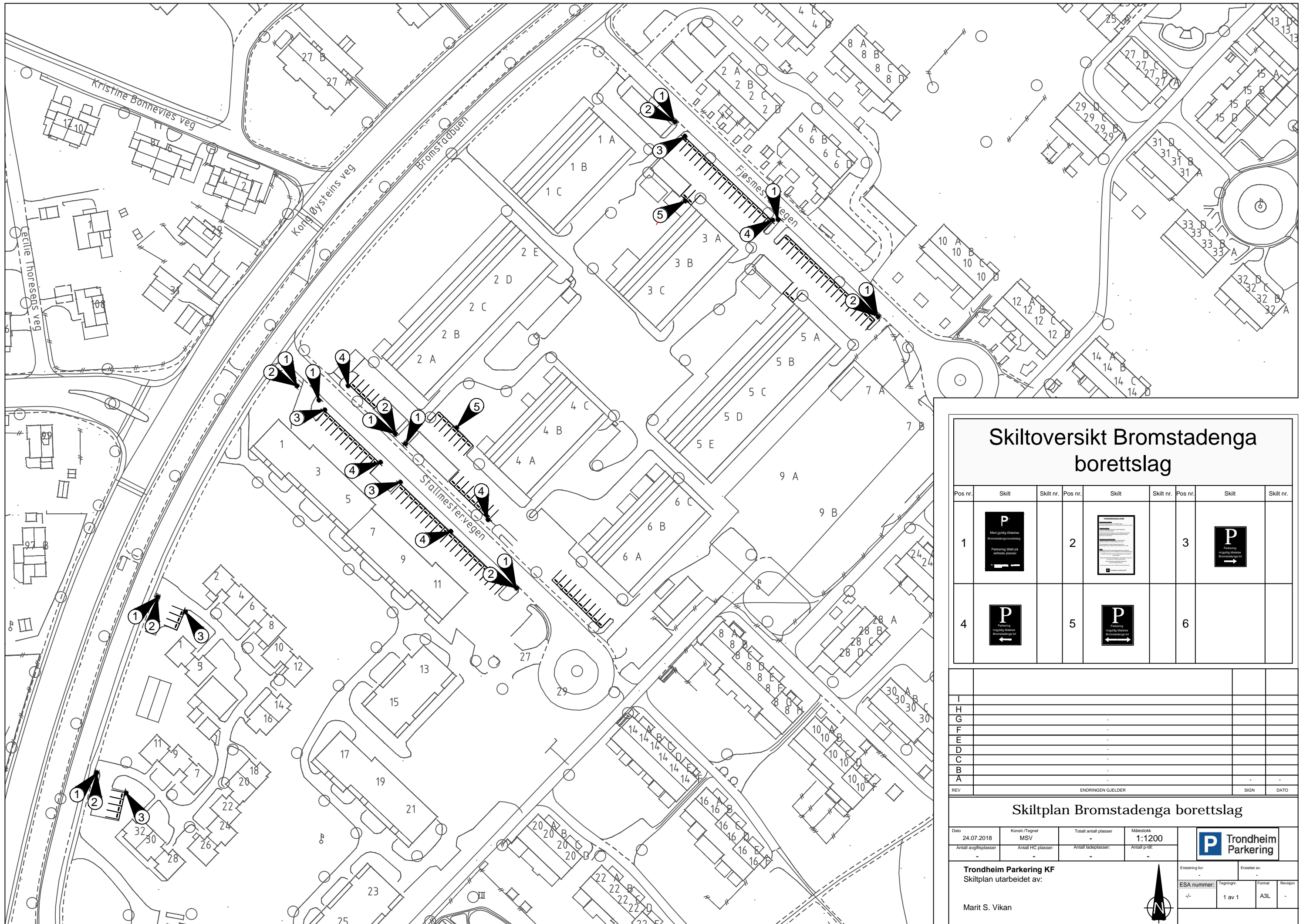
Andelseier	Beskrivelse av sak	Forslag til vedtak fra andelseier	Styrets vedtak
Jarle Holmen	<p><b>Forvaltning av parkeringsselskapet Bromstadenga Parkeringsutleie AS</b></p> <p>Viser til ekstraordinær generalforsamling avholdt i Bromstadenga Borettslag torsdag 5. mars 2020.</p> <p>Det ble orientert om at Bromstadenga Parkeringsutleie AS var etablert som et datterselskap med eget regnskap utenfor Tobbs forvaltning.</p> <p>Driften av dette, med tilhørende negative resultater, som i sin tur har ført til vesentlig økt husleie for alle beboere, har rammet mange beboere meget tungt.</p> <p>Ønsker på bakgrunn av dette at Bromstadenga Parkeringsutleie AS opphører og at driften av parkeringsutleien for Bromstadenga Borettslag forvaltes av styret og regnskapsføres av TOBB, på lik linje med resten av borettslagets drift.</p>	<p>Bromstadenga Parkeringsutleie AS opphører. Driften av parkeringsutleien for Bromstadenga Borettslag forvaltes av styret og regnskapsføres av TOBB.</p>	<p>Saken tas inn som en orienteringssak i generalforsamlingen.</p> <p>Sak 4C: Forvaltning av Bromstadenga Parkeringsutleie AS</p>
Olav Kviseth	<p>Da det på forespørsel ikke ble besvart på e.o.g ber jeg styret om å redegjøre for eierne i BBL om BPU's økonomi og fremtidige drift.</p> <p>Av styrets årsberetning framgår det at egenkapitalen for BPU ER BORTE! Hva ble denne brukt til?</p>		<p>Saken tas inn som en orienteringssak i generalforsamlingen.</p> <p>Sak 4C: Forvaltning av Bromstadenga Parkeringsutleie AS</p>

	<p>Det framgår at BBL har tilført BPU ny kapital. Ber om at styret redegjør for denne tilføreslen og ber samtidig om at styret gir eierne garanti for hvordan den nye kapitalen sikres i virksomheten.</p> <p>Hva er den økonomiske fordel for beboerne i BBL ved å videreføre driften av BPU</p>		
Torbjørn Engen	<b>Fartsgrense/tomgangskjøring</b>	<p>Forslag om å sette ned fartsgrensen i Stallmestervegen til 30 km/t.</p> <p>Forslag at all tomgangskjøring er forbudt i Borettslaget. Med skilting.</p>	<p>Styret anser ikke dette som en generalforsamlingssak. Saken ble behandlet i ordinært styremøte 26.04.2021 med følgende vedtak: Det er allerede 30 kilometers sone i borettslagets område. Tomgangskjøring er forbudt iht veitrafikkloven og styret anser det ikke som nødvendig å sette opp ytterligere skilt.</p>
Rolf Egil Brødreskift	<p><b>Kostnadssituasjonen i borettslaget</b></p> <p>I ekstraordinær generalforsamling den 05.mars d.å. presenterte styret et underskudd i størrelsesorden 10-12 mill i forbindelse med utbygging av parkeringskjeller. Styret fremla ikke noe forslag i den ekstraordinære generalforsamlingen på hvordan overskridelsen på 10-12 millioner kroner skulle håndteres sett i relasjon til de fremtidige husleiekostnader.</p> <p>I tillegg presenterte styret i den samme generalforsamling en merkostnad på inntil 5 mill. inkl.mva. i forbindelse med den nødvendige rørfornyingen som ble avsluttet i 2018. Til sammen er dette vesentlige merkostnader som beboerne må ta gjennom en allerede høy husleie.</p> <p>Vedlikeholdsplanen på 50.3 millioner kroner ble vedtatt i generalforsamling 17.04.2012. I vedtaket står det at «økonomisk ramme for vedlikeholdsplanen og dets underpunkter skal ikke overstige samlet beløp i sum, heller ikke oppgitt beløp for det enkelte</p>	<p>Undertegnede forslag til vedtak:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Styret stanser inntil videre gjenstående vedlikeholdspunkter i vedlikeholdsplanen som ble vedtatt 17.04.2012.</li> <li>2. Styret vedlegger årsregnskap og budsjett for Bromstadenga Parkeringsutleie AS for orientering til den årlige ordinære generalforsamlingen</li> </ol>	<p>Saken tas inn som en orienteringssak i generalforsamlingen.</p> <p>Sak 4B: Avtale med Tobb om Plussplan Sak 4C: Forvaltning av Bromstadenga Parkeringsutleie AS</p>

	<p>punkt i vedlegg nr 2 «vedlikeholdsplan»»  Med bakgrunn i de betydelige merkostnadene foreslår jeg at gjenstående punkter i vedlikeholdsplanen ikke iverksettes / stanses frem til styret har gitt generalforsamlingen en redegjørelse fra styret på gjenstående prosjekter i vedlikeholdsplanen vedrørende investeringsbeløp etc. Et av de gjenstående punktene i vedlikeholdsplanen er ventilasjonsanlegg som ble stipulert til 22 millioner kroner for 8 år siden, så sannsynligheten for et vesentlig endret investeringsbeløp er absolutt til stede.  Forslagsstiller ber om at styret fremlegger avsluttet årsregnskap med noter 2019 for Bromstadenga parkeringsutleie ved generalforsamlingen den 17.juni. I tillegg bes styret om å utarbeide en 5 års-prognose for Bromstadenga Parkeringsutleie AS, slik at beboerne får en oversikt over forventet fremtidig parkeringsleie.</p>	<p>i Bromstadenga borettslag.  3. Styret utarbeider 5 års-prognose for Bromstadenga parkeringsutleie AS vedrørende inntekter og utgifter. Styret fremlegger prognosen i en ekstraordinær generalforsamling så snart beboerne kan samles i plenum for avstemming.</p>	
Bodil Andersen	<p><b>Økonomien i Bromstadenga Parkeringsutleie AS/revidert vedlikeholdsplan for Bromstadenga Borettslag.</b></p> <p>I forbindelse med Ekstraordinær generalforsamling 5. mars 2020 ble det lagt fram foreløpig regnskap for Bromstadenga Parkeringsutleie AS. I tillegg ble det også lagt fram langtidsbudsjett som ikke var oppdatert etter endelig byggeperiode og gjeldsoptak.</p> <p>Det er ønskelig at styret legger fram endelig årsregnskap for Bromstadenga Parkeringsutleie 2019 i innkallingen til Generalforsamling for Bromstadenga Borettslag. I tillegg ønskes det at styret legger fram et oppdatert langtidsbudsjett og redegjør for mulighetene/konsekvensene av å redusere parkeringsleie, med tilhørende lavere overskudd i Bromstadenga Parkeringsutleie. Konsekvensene ved en eventuell lavere husleie må også framgå tydelig og da med en revidert vedlikeholdsplan for Bromstadenga Borettslag. Styret kan gjerne legge fram ulike forslag som det stemmes over (veie lavere parkeringsleie mot behovet for vedlikehold og redegjøre for</p>	<p>Styrets forslag til langtidsbudsjett for Bromstadenga Parkeringsutleie AS og revidert vedlikeholdsplan for Bromstadenga Borettslag godkjennes.</p>	<p>Saken tas inn som en orienteringssak i generalforsamlingen.</p> <p>Sak 4B: Avtale med Tobb om Plussplan  Sak 4C: Forvaltning av Bromstadenga Parkeringsutleie AS</p>

	<p>konsekvenser for husleie ved at vedlikehold må dekkes på andre måter). Det er også ønskelig at det redegjøres for de økonomiske konsekvensene i Bromstadenga Parkeringsutleie AS ved å disponere kontantoppgjøret fra utbyggingen (ca 22 millioner) for borettslaget, da det er uklart fra midlertidig regnskapet hvordan det skal betales ut uten å øke gjelden i Bromstadenga Parkeringsutleie.</p>		
Bodil Andersen	<p>Endring av vedtekter for Bromstadenga Parkeringsutleie AS</p> <p>I dag er styret i Bromstadenga Borettslag både styre og generalforsamling for Bromstadenga Parkeringsutleie AS. Det fører til at andelseierne i borettslaget ikke har tilstrekkelig innsyn i Bromstadenga Parkeringsutleie. Siden økonomien i Bromstadenga Parkeringsutleie har stor innvirkning på økonomien i borettslaget både i form av husleiekostnader (parkeringsleie) og eventuelle muligheter for overskudd som kan tilbakeføres til borettslaget, er det naturlig at andelseierne har større innsyn og overordnet beslutningsmyndighet i Bromstadenga Parkeringsutleie. Bromstadenga Parkeringsutleie AS har i dag også en stor gjeld som det er naturlig at andelseierne har god kunnskap om.</p> <p>Det foreslås derfor at Generalforsamlingen i Bromstadenga Borettslag også skal være Generalforsamling for Bromstadenga Parkeringsutleie AS. I tillegg foreslås det at neste års budsjett for Bromstadenga Parkeringsutleie skal godkjennes av generalforsamlingen samt at konsekvenser for husleie og eventuelle tilbakeføringer av overskudd til Borettslaget skal komme tydelig fram i budsjettforslaget.</p>	<p>Generalforsamlingen i Bromstadenga Borettslag vedtar følgende endringer i vedtektene til Bromstadenga Parkeringsutleie AS:</p> <p>Generalforsamlingen i Bromstadenga Borettslag skal utgjøre Generalforsamling for Bromstadenga Parkeringsutleie AS. Generalforsamlingen for Bromstadenga Parkeringsutleie AS gjennomføres samtidig som Generalforsamlingen i borettslaget og med de samme reglene for stemmerett og innkalling som gjelder for</p>	<p>Saken tas inn som en orienterings sak i generalforsamlingen.</p> <p>Sak 4C: Forvaltning av Bromstadenga Parkeringsutleie AS</p>

		<p>borettslaget.          Generalforsamlingen skal vedta fjorårets regnskap, disponering av overskudd, samt forslag til neste års budsjett for Bromstadenga Parkeringsutleie AS.</p>	
<p>Edel Skaalvik          og Tormod          Frank Våge</p>	<p>Ønsker oppmerkede gjesteparkeringsplasser for HC. Foreslått etablert mellom Fjøsmeurvegen 7 og 9 og vis av vis Fjøsmeurvegen 5.</p>		<p>Styret anser ikke dette som en generalforsamlingssak. Dagens skiltplan er utarbeidet i samarbeid med Trondheim Parkering. HC-plassene er etablert i parkeringskjelleren. Det vil ikke være mulig å etablere ekstra HC-plasser uten at det går på bekostning av andre parkeringsplasser. I det foreslåtte området vil tilgang for utrykningsbiler hindre etablering av HC-plasser. Skiltplan legges ved innkallingen til Generalforsamlingen og gjennomgås i møtet.</p>



## Skiltoversikt Bromstadenga borettslag






Pos nr.	Skilt	Skilt nr.	Pos nr.	Skilt	Skilt nr.	Pos nr.	Skilt	Skilt nr.
1			2			3		
4			5			6		

I								
H								
G								
F								
E								
D								
C								
B								
A								
REV	ENDRINGEN GJELDER						SIGN	DATE

### Skiltplan Bromstadenga borettslag

Dato: 24.07.2018	Konstr./Tegnet: MSV	Totalt antall plasser: -	Målestokk: 1:1200		
Antall avgiftsplasser: -	Antall HC plasser: -	Antall ladeplasser: -	Antall p-tilt: -		
Trondheim Parkering KF Skiltplan utarbeidet av:					
Marit S. Vikan					
Erstatter for: -	Erstatter av: -	ESA nummer: -	Tegningsnr: 1 av 1	Format: A3L	Revisjon: -

# Skiltoversikt Bromstadenga borettslag

Pos nr.	Skilt	Skilt nr.	Pos nr.	Skilt	Skilt nr.	Pos nr.	Skilt	Skilt nr.
1			2			3		
4			5			6		

# Valgkomiteens innstilling

## Styret i Bromstadenga Borettslag



### Styreleder (Ikke på valg)

**Tore Resell – Fjøsmeurvegen 5E – 53 år**

Siviløkonom, utdannet v/Handelshøgskolen i København  
Studiesjef ved BI-Campus Trondheim – 20 års ledererfaring fra næringsliv og høyere utdanning, 7 års erf. som styremedlem i borettslag



### Styremedlem (Ikke på valg)

**Bodil Andersen – Fjøsmeurvegen 5A – 54 år**

Siviløkonom – jobber i Sparebank1 SMN (i 21 år) – har hatt ulike lederstillinger i banken – er nå leder for marked og digitalt salg – inngår i ledergruppen for personalmarked – har erfaring fra tidligere styreverv

### Styremedlem (Velges for 2 år)

**Trond Damås – Fjøsmeurveien 7B – 70 år**

Ingeniør – jobbet 43 år i Skanska – medlem av styret i Skanska 1987 – 1992  
President i Norges skiskytterforbund



### Styremedlem (Velges for 2 år)

**Sissel Salater – Stallmestervegen 23**

Jobber på St.Olav – Senter for fedmeforskning og innovasjon. Er hovedverneombud for kirurgisk klinikk.  
Sitter i styret i interessegruppen for diabetessykepleiere i NSF

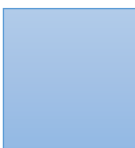


### Styremedlem (Velges for 2 år)

**Joakim Larsen – Stallmestervegen 9**

Jobber hos Get Inspired som Logistikingeniør

## Styrets varamedlemmer



1. varamedlem  
**Steinar Wold**  
Stallmestervegen 29



2. varamedlem  
**Børge Ervig**  
Fjøsmeurvegen 9A



3. varamedlem  
**Arne Gripp**  
Fjøsmeurvegen 9A



## Valgkomite i Bromstadenga Borettslag



**Trine Holmen**  
Fjøsmeurvegen 5D



**Wenche Melland**  
Stallmestervegen 6C



**Roar Kjelaas**  
Fjøsmeurvegen 9A

## Valgkomiteens varamedlemmer



**Knut Tangen**  
Stallmestervegen 2D



**Hans Sandnes**  
Fjøsmeurvegen 9B