

PROTOKOLL

Dato og klokkeslett: Onsdag 10. mai 2017 kl. 18.00

Sted: Majorstuen Kirke (Kirkestuen), Kirkeveien 84, 0364 OSLO

ble det avholdt ordinær generalforsamling 2017 i Solvang Park AS

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Som møteleder ble valgt: Knut Sannem

1.2 Valg av sekretær

Som sekretær ble valgt: Knut Sannem

1.3 Valg av 1 aksjonær til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Valgt ble: Lene Engh Halvorsen

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Antall fremmøtte med stemmerett:	174 aksjer
Antall fremlagte fullmakter:	25 aksjer
Totalt:	199 aksjer

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak: Godkjent

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak: Godkjent

2. Godkjenning av årsoppgjøret

2.1 Godkjenning av årsmelding 2016 fra styret

Styrets årsmelding for 2016 ble gjennomgått.

Vedtak: Godkjent

2.2 Godkjenning av årsregnskapet 2016

Årsregnskap for 2016 ble gjennomgått.

Vedtak: Godkjent
(Kommentarer og innspill ble notert og vil bli kommentert av styret)

3. Godtgjørelse til styret for siste styreperiode

Vedtak: Godkjent med kr 80 000,-

4. Andre saker – saker fra styret

4.1 Valg av ny revisor

Usbl har fremforhandlet en rammeavtale med revisjonsfirmaet KPMG som kan tilby revisjon til vårt Selskap. Felles revisor sikrer gode rutiner for kvalitetssikring av regnskapene, samt forutsigbare og konkurransedyktige priser. Styret anbefaler å bytte til Usbl prefererte revisor, KPMG.

Styrets innstilling:
Generalforsamlingen vedtar bytte av revisjonsfirma fra BDO til KPMG.

Vedtak: Godkjent

4.2 Endring av vedtekter

Vedlagt følger nye vedtekter som foreslås vedtatt:

- Balkong (tekst i rødt)
- Fullmakt (tekst i grønt)
- Gebyr ved eierskifte (tekst i blått)

Vedtak: - Endring i § 2 1) a. ble ny setning godkjent
- Endring i § 2, nytt 5) ledd ble ikke godkjent
- Endringen i § 5 8) ledd ble godkjent
- Endringen i § 7, nytt 4) ledd og 11) ledd ble godkjent

4.3 Informasjon – endring av husordensregler

Følgende husordensregel forslås vedtatt som følge av balkonger:

Balkongene

Balkongene disponeres fritt av aksjonærer med bruksrett, og for balkonger gjelder følgende: Det er valgfritt å montere skjerming, men denne må da være godkjent av styret. Det er tillatt med gass- eller elektrisk grill, men kullgrill skal ikke under noen omstendighet benyttes. Blomsterkasse montert på innside er tillat. I de leiligheter hvor det er montert balkonger plikter eier å sørge for jevnlig vedlikehold, som rydding av løv eller snø samt oppstaking av avløp. Balkongen skal ikke benyttes som lagringsplass eller til å oppbevare søppel. Klestørk må skje uten sjenanse for naboer. Det skal være ro på balkonger etter klokken 23

Vedtak: Tatt til orientering

4.4 Informasjon – redegjørelse om vedlikeholdsplan

Styret presenterer status på vedlikeholdsplanen og tilhørende finansiering.

Vedtak: Tatt til orientering

4.5 Mandat til å selge loftet

I forbindelse med den kommende generalforsamlingen i Solvang Park AS hvor det skal stemmes over salg av selskapets felles loftsareal ønsker styre en fullmakt til å iverksette og gjennomføre salget, inkludert en fullmakt til å gjennomføre en nødvendig kapitalforhøyelse i selskapet. Kapitalforhøyelsen vil kun finne sted dersom generalforsamlingen stemmer for loftsalg og salget faktisk gjennomføres.

Et eventuelt salg må gjennomføres som et aksjesalg hvor det vil bli utstedt nye aksjer til valgt utbygger i tråd med Selskapets vedtekter. Aksjesalget vil formelt skje ved en kapitalforhøyelse med kontantinnskudd ved utstedelse av nye aksjer. Hvor stor kapitalforhøyelsen blir vil avhenge av hvor mange leiligheter som tilslutt blir etablert av utbygger. Kapitalforhøyelsen vil skje til pålydende som i dag er på NOK 2.000,- per aksje. Den del av kjøpesummen som overstiger aksjenes pålydende vil bli innbetalt som overkurs. Kapitalforhøyelsen vil uansett ikke utgjøre mer enn totalt NOK 250.000,-.

De nye aksjene vil få samme rettigheter som eksisterende aksjer.

Kapitalforhøyelsen vil finne sted på det tidspunktet det er avklart hvor mange leiligheter utbygger vil etablere. Styret vil påse at det ikke vil bli etablert mer enn 24 nye leiligheter.

For å gi styret nødvendig fleksibilitet foreslår styret at fullmakten gjelder i 2 år fra generalforsamlingens vedtak og at fullmakten innen nevnte beløpsgrense på NOK 250.000,- kan benyttes flere ganger dersom dette er nødvendig for utbyggers prosjektering.

Iht. aksjeloven § 10-4 har eksisterende aksjonærer en fortrinnsrett til tegning av nye aksjer ved en kapitalforhøyelse. For at et salg til utbygger kan gjennomføres må denne fortrinnsretten nødvendigvis fravikes, slik at valgt utbygger kan erverve alle aksjene som knyttes til de nye leilighetene. På denne bakgrunn foreslår styret at generalforsamlingen også vedtar at eksisterende aksjonærers fortrinnsrett til å tegne seg i kapitalutvidelsen fravikes.

På denne bakgrunn foreslår styret at generalforsamlingen fatter følgende vedtak:

Styret foreslår at generalforsamlingen i Selskapet gir styret fullmakt til å forberede, forestå og gjennomføre salg av samtlige loftsareal i Selskapet.

Fullmakten omfatter alle nødvendige tiltak for å gjennomføre salget, herunder, men ikke begrenset til følgende handlinger:

- i) om nødvendig engasjere eiendomsmegler eller andre rådgivere som styret finner nødvendig for å gjennomføre salget,
- ii) innhente så langt det lar seg gjøre tilbud fra flere potensielle utbyggere,
- iii) inngå bindende kjøpsavtale med utbygger, etter en forsvarlig helhetsvurdering av innkommende bud, bl.a. basert på pris, tilleggsytelser som tilbys, utbyggers soliditet, referanseprosjekter og fremdriftsplan,
- iv) fullmakten er begrenset til å inngå kjøpsavtale hvor kontantvederlaget er NOK 20.000.000 eller høyere og hvor utbygger forplikter seg til ikke å bygge mer enn 24 leiligheter,
- v) disponere over kjøpesummen ved nedbetaling av fellesgjeld og avsetninger til fremtidig vedlikehold,
- vi) fullmakten for å gjennomføre et salg gjelder i 2 år fra generalforsamlingens vedtak.
- vii) Styret kan gjennomføre en kapitalforhøyelse ved kontantinnskudd hvor dagens aksjekapital økes med maksimalt NOK 250.000,-, (øvrige del av kjøpesummen innbetales som overkurs).
- viii) Aksjeeiernes fortrinnsrett til tegning i kapitalutvidelsen etter aksjelovens § 10-4 fravikes slik at valgt utbygger kan tegne seg for samtlige nye aksjer.
- ix) At fullmakten gjelder i 2 år fra generalforsamlingens vedtak og at fullmakten innen nevnte beløpsgrense på NOK 250.000,- kan benyttes flere ganger dersom dette er nødvendig for utbyggers prosjektering.

Vedtak: Saken ble utsatt
(Det ble etablert en komite med 4 personer som samarbeider med styret om videre planlegging)

5. Valg

Følgende styremedlemmer stod på valg:

Styreleder: Benedicte Overgaard Frydendal
Styremedlem: Janice Fingdal
Styremedlem: Janne Poikulainen (egen fratrede)

5.1 Valg av 3 medlemmer til valgkomité

Valgt ble: Erik Hove

Rolf Hauge

Jarle Traavik

5.2 Valg av 3 medlemmer til styret

Valgt ble: Benedicte Frydendal for 2 år.

Valgt ble: Svein Hammerstrøm for 2 år.

Valgt ble: Tore Kjæserud for 2 år.

5.3 Valg av 2 varamedlemmer til styret

Valgt ble: Mathias Hansson

Valgt ble: Yvan Strahm

Etter generalforsamlingen fikk styret følgende sammensetning:

Navn:	Adresse:
Medlem Petter Hessen	Hammerstads gate 20, 0363 OSLO
Medlem: Bjørn Waage Skogtrø	Hammerstads gate 20, 0363 OSLO
Medlem: Benedicte Frydendal	Trudvangveien 7, 0363 OSLO
Medlem: Svein Hammerstrøm	Kirkeveien 78 A, 0363 OSLO
Medlem: Tore Kjæserud	Hammerstads gate 18, 0363 OSLO
Vara: Mathias Hansson	Hammerstads gate 16, 0363 OSLO
Vara: Yvan Strahm	Kirkeveien 78 B, 0363 OSLO

Styret velger selv sin leder iht. vedtektenes § 3 Styret (4).

6. Innmeldte saker fra aksjonærer

6.1 Forslag til vedtak vedr. kjennelse om granskning – Randi Guri Arnesen
Randi Guri Arnesen

Hammerstadsgaten 16

0363 Oslo

Oslo 29/3-2017

Til generalforsamlingen i Solvang Park AS

Forslag til vedtak vedr kjennelse om granskning:

Bakgrunn:

Tingretten i Oslo har den 1. mars 2017 avsagt kjennelse i forbindelse med krav om granskning, Tingretten har begrunnet avslaget om granskning med at dette vil belaste Solvang Park AS og dets aksjonærer med vesentlige omkostninger til granskning.

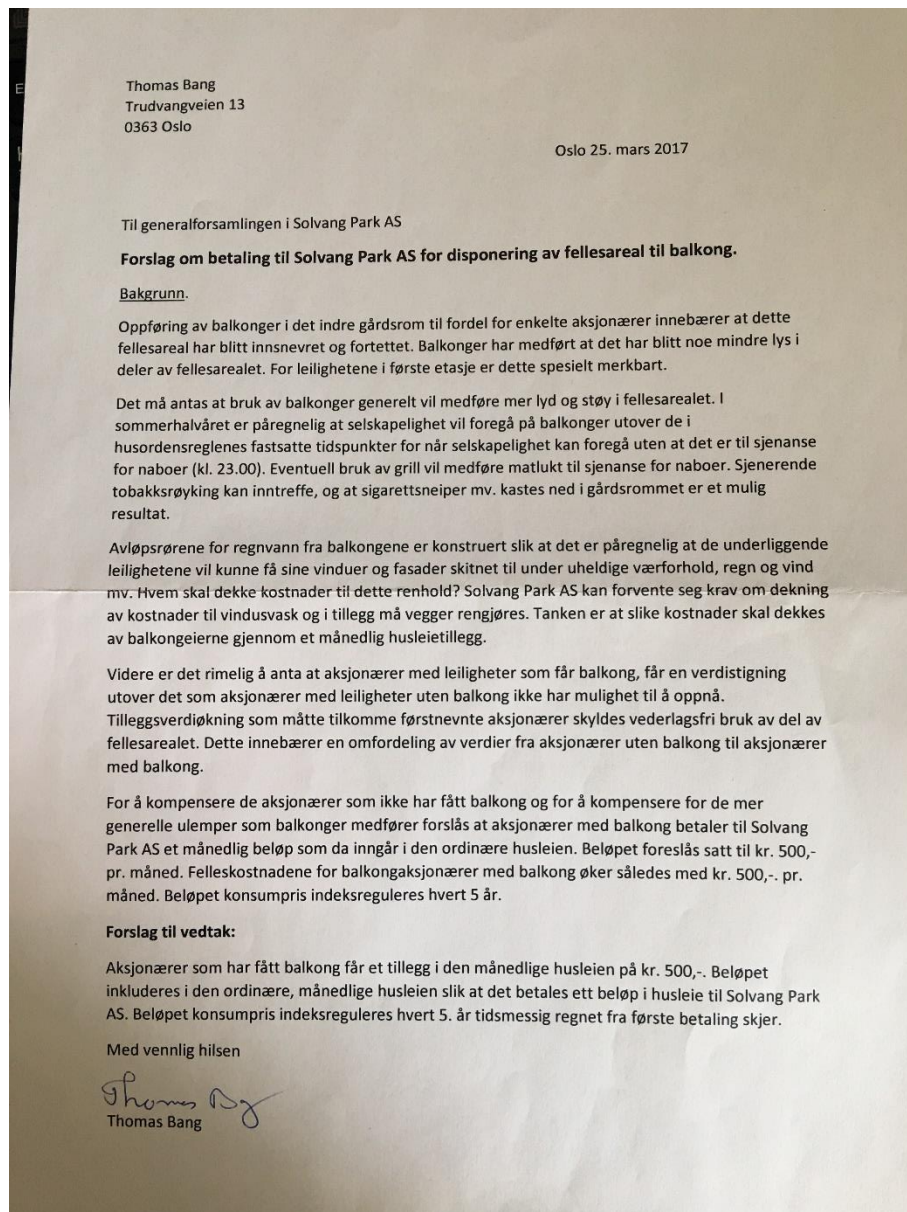
Tingretten påpeker i sin kjennelse at det er klanderverdige forhold i Solvang Park AS. Styret må redegjøre for disse klanderverdige forhold.

Forslag til vedtak:

Styret bes redegjøre for de klanderverdige forhold som omtales i Tingrettens kjennelse av 1. mars 2017.

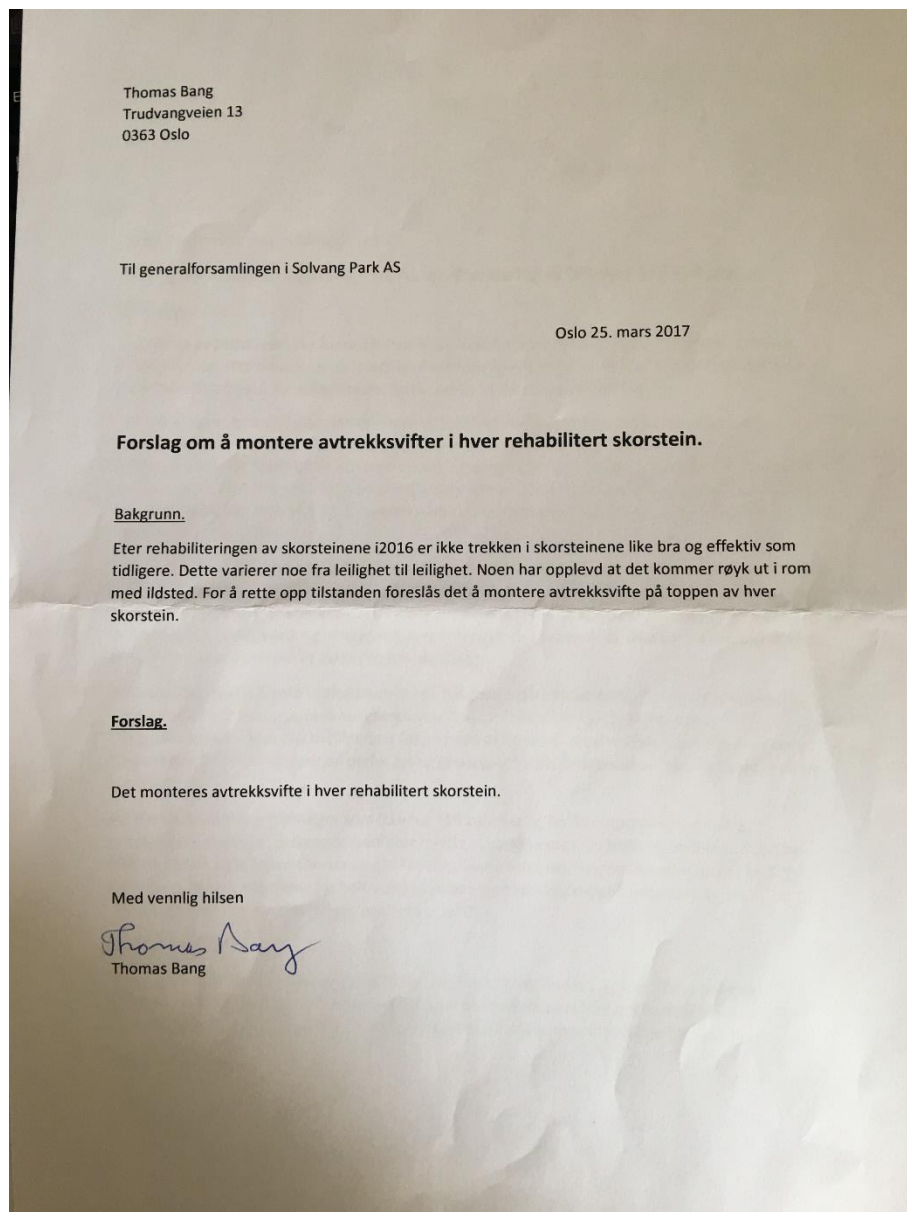
Vedtak: Saken ble trukket

6.2 Forslag om betaling til Solvang Park AS for disponering av fellesareal til balkong – Thomas Bang



Vedtak: Forslaget ble ikke godkjent

6.3 Forslag om å montere avtrekksvifte i hver rehabiliterte skorstein – Thomas Bang



Vedtak: Forslaget ble ikke godkjent

6.4 Oppgradering av vaskeriene – Rolf Hauge og Torfinn Aagesen

Oslo, 28.3. 2016.

Til Generalforsamlingen Solvang Park AS.

Oppgradering av vaskeriene.

Fra protokollen fra generalforsamlingen 2016 går det frem at konklusjon på spørreundersøkelsen om vaskeriene gjennomført vinteren 2015 viser at 60% av de som besvarte bruker vaskeriene.

Som brukere av vaskeriet i Hammerstads gate 18 er vi ikke fornøyd med at kun den lille tørketrommelen fungerer og vi venter på når den slutter å fungere. En av vaskemaskinene er også ute av drift og vaskeriet har under 50 % av normalkapasitet noe som gir lengre vasketid og mindre total kapasitet.

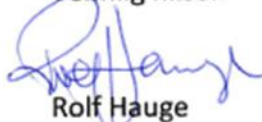
Styrets introduksjonsbrev til nyinnflyttede forteller om våre to vaskerier i henholdsvis Trudvangveien 9 og Hammerstads gate 18 og forteller om hvordan du benytter vaskeriene. Drifting og vedlikehold av vaskeriene ble inkorporert i husleien for mange år siden.

Vi ønsker at vaskeriene får nødvendig vedlikehold slik at de fungerer som tidligere.

Vi ber derfor om at følgende forslag blir tatt opp til votering på generalforsamlingen 2017. Forslag til vedtak:

«Vaskeriene vedlikeholdes/repares og settes i stand for full drift senest september 2017.»

Vennlig hilsen



Rolf Hauge



Torfinn Aagesen

Hammerstads gate 16

Vedtak: Forslaget ble godkjent

6.5 Forslag om at en nøyaktig spesifisert gjennomgang av hvordan de ekstraordinære innbetalingene fra aksjonærene for perioden 31.12.2015 til og med 31.03.2017 er disponert av det sittende styre – Jack Barr

Jack Barr

Trudvangveien 9

0363 Oslo

Til Generalforsamlingen i Solvang Park AS

Oslo 31.3.2017

Forslag om at en nøyaktig spesifisert gjennomgang av hvordan de ekstraordinære innbetalingen fra aksjonærene for perioden 31.12.2015 til og med 31.3.2017 er disponert av det sittende styre.

Bakgrunn:

På Generalforsamlingen 26.5.2015 ble det stemt over at aksjonærene skulle innbetale et ekstraordinært husleie tillegg som skulle benyttes til nedbetaling av deler av selskapets fellesgjeld.

Det er senere blitt kjent at styret har ignorert dette vedtaket både i eget møte med deler av styret og senere meddelt av styreleder Benedicte Frydendal på selskapet ekstraordinære Generalforsamling 18.10.2016 at så ikke har funnet sted.

Forslag til vedtak:

Styret fremlegger nøyaktig dokumentasjon for alle aksjonærer hvordan disse pengene er disponert i et separat regnskap for disse innbetale midler.

Vedtak: Forslaget ble ikke godkjent

Knut Sannem /s/
Møteleder

Lene Engh Halvorsen /s/
Valgt av generalforsamlingen