

UTKAST

A/S SOLVANG

Boligaksjeselskap
Trudvangveien.7
0363 Oslo

Generalforsamling

2003

i

Kirkestuen, Majorstuen Kirke

Kl. 18.00

A/S SOLVANG

Boligaksjeselskap
Trudvangveien.7
0363 Oslo

PÅMELDING TIL GENERALFORSAMLINGEN FOR

2003

For å lette gjennomføringen av Generalforsamlingen i A/S Solvang, har styret utarbeidet et påmeldingsskjema til Generalforsamlingen.

Vennligst fyll ut påmeldingsskjemaet.
Skjemaet er vedlagt som siste side i denne innkalling.

Påmeldingsskjemaet bes lagt i styrets postkasse i Trudvangveien 9
senest torsdag den 29 april 2004 Kl: 20.00

Oslo, den 23.04.04
Styret i A/S Solvang

A/S SOLVANG

Boligaksjeselskap
Trudvangveien.7
0363 Oslo

Ordinær Generalforsamling 2003 Fredag den 30 april 2004 TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. Åpning og konstitusjon. Orientering om A/S Solvangs regler for stemmegivning og valg av tillitspresoner på Generalforsamlingen (*Se vedlegg 1*)
2. Årsregnskapet for A/S Solvang. Styrets beretning for 2003. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse for 2003. (*Se vedlegg 2*)
3. Fornyelse av styrefullmakt jfr. vedtak fra Ekstraordinær Generalforsamling 19.11.01. Samt vedtak fra Ordinær Generalforsamling 21.03.02. Og Ordinær Generalforsamling 15.05.03.
Styrets forslag til vedtak.

"Generalforsamlingen i A/S Solvang gir styret fullmakt til å inngå avtaler hvor selskapet erverver egne aksjer, forutsatt at ervervet ikke overstiger ti prosent av aksjekapitalen. Jfr. aksjelovens §3-1, første ledd og § 9-3

Fullmakten settes til 18 md. før den må fornyes."

4. Fornyelse av styrefullmakt jfr. vedtak fra Ekstraordinær Generalforsamling 19.11.01. Samt vedtak fra Ordinær Generalforsamling 21.03.02. Og Ordinær Generalforsamling 15.05.03.
Styrets forslag til vedtak.

"I medhold av aksjelovens § 10-14, førsteledd, gir Generalforsamlingen i A/S Solvang styret fullmakt til å forhøye selskapets aksjekapital med inntil kr. 40.000,-.

Fullmakten gjelder i inntil 2 år før den må fornyes."

5. Innkommet forslag til vedtak: (*Vedlegg 3.*)

"Vasketidene i fellesvaskeriet i Hammerstadgaten endres til kl. 0800 til kl. 22.00 alle dager bortsett fra søndag da vasketiden bør være fra kl. 12.00 til kl. 22.00."

6. Innkommet forslag til vedtak: (*Vedlegg 4.*)

"Styret i A/S Solvang utreder tekniske løsninger og økonomiske konsekvenser for A/S Solvang og dets aksjonærer av at samtlige leiligheter får balkonger. Styret skal fremlegge alternative løsninger som aksjonærene skal kunne ta stilling til. Forslagene skal fremlegges for aksjonærene i ekstraordinær generalforsamling i løpet av høsten 2004."

7. Innkommet forslag til vedtak: (Vedlegg 5.)

"Styret i A/S Solvang utarbeider en "Cost-benefit analyse" som beskrevet i dette notat for A/S Solvang og for selskapets aksjonærer av en eventuell loftsutbygging. Styret skal fremlegge alternative løsninger som aksjonærene skal kunne ta stilling til. Forslagene skal fremlegges for aksjonærene i ordinær generalforsamling våren 2005."

8. Innkommet forslag til vedtak: (Vedlegg 6.)

"A/S Solvangs vedtekter § 7, 1. ledd endres fra:

Selskapets styre består av 3 medlemmer som velges for 2 år ad gangen. Det uttrer hvert år henholdsvis 1 eller 2 medlemmer. Hvert år velges 3 varamenn til styret.

A/S Solvangs vedtekter § 7, 1. ledd endres til:

Selskapets styre består av 3 medlemmer som velges for 2 år ad gangen. Det uttrer hvert år henholdsvis 1 eller 2 medlemmer. Hvert år velges 1 varamann til styret."

9. Fastsettelse av honorar til revisor, styret og varamenn til styret.
10. Valg på ett medlem til styret for to år.
11. Valg på tre varamedlemmer til styret for ett år.

Oslo, den 23.04. 2003

Styret i A/S Solvang

A/S SOLVANG

Boligaksjeselskap
Trudvangveien.7
0363 Oslo

ORIENTERING TIL AKSJONÆRENE.

A/S Solvang er et aksjeselskap. For slike boligaksjeselskaper gjelder aksjeloven. På generalforsamlingen gjelder følgende regler for stemmegivning og valg av styremedlemmer:

REGLER FOR VALG AV STYREMEDLEMMER.

I vedtektene til A/S Solvang står det at kun aksjonærer kan velges til styremedlemmer og varamedlemmer.

Dette innebærer at kun personer som i selskapets aksjeprotokoll står oppført som aksjonær, kan velges.

I en del tilfeller står begge ektefeller, eller samboere, eller flere personer oppført som eiere av aksjene i selskapets aksjeprotokoll. For å være valgbar til verv i selskapet, må eiere av slike aksjer utpeke en av dem som aksjeeier ovenfor selskapet A/S Solvang. Dette må være gjort før generalforsamlingen konstitueres (åpnes). Det henvises til aksjelovens kapittel 5, IV.

REGLER FOR STEMMEGIVNING PÅ GENERALFORSAMLINGEN.

Personer som står oppført i selskapets aksjeprotokoll som aksjeeiere, har stemmerett for sine aksjer med én stemme pr. aksje.

Når begge ektefeller, eller samboere, eller flere personer står oppført i selskapets aksjeprotokoll som aksjeeiere, må eiere av slike aksjer gjøre følgende for å få stemmerett på generalforsamlingen:

Enten:

Utpeke én av dem som aksjeeier ovenfor selskapet A/S Solvang. Dette må gjøres før generalforsamlingen åpnes. Han/Hun avgir da stemme på samtlige vegne på generalforsamlingen. Én stemme pr. aksje.

Eller:

Én av aksjeeierne får skriftlig fullmakt fra de øvrige aksjeeierne til å stemme på deres vegne på generalforsamlingen. Én stemme pr. aksje.

Ovenstående regler i aksjeloven innebærer for eksempel at når begge ektefeller eier aksjene sammen og står oppført i A/S Solvangs aksjeprotokoll, så må én av ektefellene skriftlig gi fullmakt til den andre for å få stemmerett på generalforsamlingen.

Ovenstående regler må følges for at gyldige vedtak skal kunne fattes på generalforsamlingen.

A/S SOLVANG

Boligaksjeselskap
Trudvangveien.7
0363 Oslo

STYRETS BERETNING FOR 2003.

Virksomhetsområdet til A/S Solvang er utleie av boliger til selskapets egne aksjonærer. Selskapet er lokalisert i Oslo.

Forutsetning for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av selskapets stilling.

Etter styrets oppfatning har arbeidsmiljøet i selskapet vært bra i 2003. Det har ikke vært sykefravær de siste fem år.

Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø og selskapet har en innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Av vedlagte resultatregnskap og balanse fremgår det at A/S Solvang i 2003 fikk et årsresultat på kr. 609.367.

Styret anser selskapets løpende økonomi som tilfredstillende. Styret har også i inneværende periode ført en meget stram styring med selskapets kostnadsutvikling.

Selskapets inntekter kommer fra husleie. Husleieinntekten har i hele 2003 vært meget god.

Det ble i 2003 omsatt 12 leiligheter i A/S Solvang.

VEDLIKEHOLD/BRANNSIKRING.

Styret har i 2003 konsentrert seg om brannsikring av hele bygningsmassen. Brannsikringen er nå ferdig. Nødvendig indre og ytre vedlikehold er samtidig foretatt.

STYRET i 2003

Styret har i 2003 bestått av følgende medlemmer:

Styreleder:	Georg Kjelstrup	Hammerstadgt. 22	1,5 aksjer
Styremedlemmer:	Jens Chr. Dahl	Trudvangvn. 11	3 aksjer
	Ole J. Hundstad	Hammerstadgt. 22	3 aksjer
Varamedlemmer:	Guttorm Lende	Trudvangvn. 15	3 aksjer
	Finn Skogum	Hammerstadgt. 22	1,5 aksjer
	Torfinn Aagesen	Hammerstadgt. 16	3 aksjer

Det ble i 2003 avholdt 7 formelle styremøter.

VALG AV STYREMEDLEMMER OG VARAMEDLEMMER.

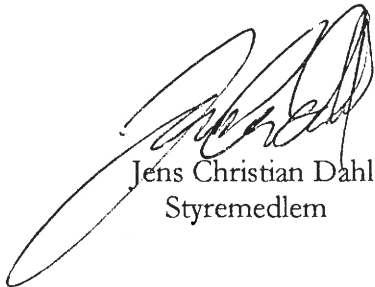
Det skal på kommende Generalforsamling velges følgende personer:

Et nytt styremedlem, som skal velges for en tidsperiode på 2 år.

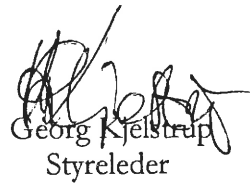
3 nye varamedlemmer til styret, som skal velges for en tidsperiode på 1 år.

Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

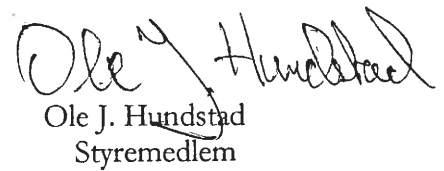
Oslo, den 31 Desember 2003/19. Februar 2004



Jens Christian Dahl
Styremedlem



Georg Kjelstrup
Styreleder



Ole J. Hundstad
Styremedlem

RESULTATREGNSKAP A/S SOLVANG

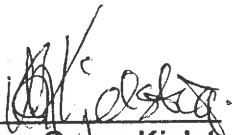
	Note	2003	2002
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salg av leilighet 306			2 114 807
Driftsinntekter		<u>2 065 730</u>	<u>1 841 765</u>
Sum Driftsinntekter		2 065 730	3 956 572
Lønnskostnader m.m.		-194 994	-185 524
Andre driftskostnader	3	-639 109	-608 905
Ordinære avskrivninger	1	-16 335	-174 408
Vedlikeholds- og påkostningskostnader		<u>-74 030</u>	<u>-6 484 838</u>
Driftsresultat		1 141 261	-3 497 102
Renteinntekter		47 025	84 597
Renteutgifter		-578 919	-720 105
Netto finansposter		<u>-531 894</u>	<u>-635 508</u>
Ordinært resultat		609 367	-4 132 610
 Oppskrivninger og overføringer			
Avsatt til egenkapital		-	0
Overført fra annen egenkapital		-	0
Udekket tap		<u>609 367</u>	<u>-4 132 610</u>
Sum oppskrivninger og overføringer		609 367	-4 132 610

BALANSE A/S SOLVANG

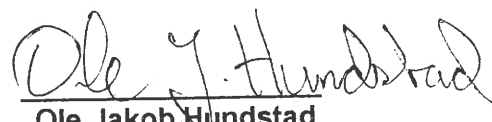
EIENDELER	Note	2003	2002
Anleggsmidler			
Tomt	1	25 000 000	25 000 000
Bygninger	1	75 000 000	75 000 000
Vaskerimaskiner	1	18 076	11 816
Varige driftsmidler		<u>100 018 076</u>	<u>100 011 816</u>
Sum anleggsmidler		<u>100 018 076</u>	<u>100 011 816</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse husleie		85 742	54 611
Debitorer		11 850	4 948
Forskuddsbetalt forsikring		43 673	37 589
Sum fordringer		<u>141 265</u>	<u>97 148</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bank		95 143	106 924
Skattetrekkskonto	7	1 247	3 139
Pantefond/Høyrente		909 676	624 715
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>1 006 066</u>	<u>734 778</u>
Sum Eiendeler		101 165 407	100 843 742

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2003	2002
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Overkursfond		93 946 850	93 946 850
Selskapskapital	6	562 000	562 000
Sum innskutt egenkapital		94 508 850	94 508 850
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-4 063 709	-4 673 076
Sum opptjent egenkapital		-4 063 709	-4 673 076
Sum egenkapital		90 445 141	89 835 774
 GJELD		 2 003	 2 002
Langsiktig gjeld			
Pantelån	2	10 220 821	9 756 182
Sum langsiktig gjeld		10 220 821	9 756 182
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige skatter og avgifter		1 531	4 479
Kreditorer		278 747	995 782
Avsatt styrehonorar		60 000	60 000
Avsatt Arbeidsgiveravgift		8 460	8 460
Påløpte ikke f.f. renter		66 124	138 992
Forskuddsbetalt husleie		84 583	44 074
Sum Kortsiktig Gjeld		499 445	1 251 787
Sum Gjeld og Egenkapital		101 165 407	100 843 742

Oslo den 31.12.2003
19.02.2004


Arne Georg Kjelstrup
Styrets leder


Jens Chr. Dahl
Styremedlem


Ole Jakob Hundstad
Styremedlem

Spesifikasjon til resultat A/S SOLVANG

Note 1 Anleggsmidler

Bokført verdi 1.1.2003	Bygninger	75 000 000
Tilgang i året		-
Oppskrevet i.h.t. Takst		-
Avskrivning/nedskrivning		-
Bokført verdi 31.12.2003		75 000 000

Årets ordinære avskrivninger

Avskrivningssats

Note nr. 2 Partstillelser

Det er avgitt pantstillelser for til sammen kr.
For denne gjelden hefter eiendeler med en bokført verdi på kr.
Andel av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

Note nr. 3 Revisjonshonorar

Det er beregnet kr 10664,- i revisjonshonorar for 2003

Note nr. 4 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader består av følgende poster:

	2003	2002
Lønninger	170 900	162 600
Folketrygdavgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnskostnader (arbeidsgiveravgift)	24 094	22 924
Sum lønnskostnader	<u>194 994</u>	<u>185 524</u>

Gjennomsnittlig antall ansatte:

	2003	2002
Styret	1	1
Daglig leder		
Lønn	39200	
Kollektiv pensjonspremie	0	
Annenn godtgjørelse	4 156	
Styremedlemmene Hundstad og Dahl eier 3 aksjer hver, Kjelstrup eier 1,5 aksjer		

Note 5 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Note 6 Aksjekapitalen og aksjelenes pålydende
Selskapets aksjekapital er kr. 562.000,- fordelt på 281 aksjer hver med pålydende kr. 2.000,-

Note 7

Bundne midler (skatetrekk) utgjør kr. 1.150,-

Note 8

31.12.2002 var egenkapitalen kr. 89.835.774,-. Årets overskudd kr. 609.367 er overført slik at ny egenkapital pr. 31.12.2003 er kr. 90.445.141,-

Tomten	Maskiner	Sum
25 000 000	11 816	100011816
-	22 595	22595
-	-	0
-	-16 335	-16335
25 000 000	18 076	100018076

2003	2002
-16 335	-174 408

20 prosent

2003	2002
12 000 000	10 000 000
100 000 000	100 000 000
7 323 321	7 256 182



Til generalforsamlingen i
AS Solvang

Dybwad Revisjon DA
Statsautoriserte revisorer

Sørkedalsveien 10A
0369 Oslo
Telefon 22 59 04 00
Telefax 22 59 04 90
Internett www.dybwad.no
Org.nr. 979 443 218 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening

REVISJONSBERETNING FOR 2003

Vi har revidert årsregnskapet for AS Solvang for regnskapsåret 2003, som viser et overskudd på **kr. 609.367,-**. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av selskapets styre. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

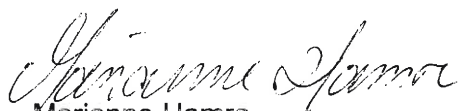
Vi har utført revisjonen i samsvar med revisorloven og god revisjonsskikk i Norge. God revisjonsskikk krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimater, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av selskapets formuesforvaltning og regnskaps- og intern kontrollsystemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et uttrykk for selskapets økonomiske stilling 31. desember 2003 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapsskikk i Norge
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Oslo, 20. februar 2004

Dybwad Revisjon DA


Marianne Hamre
Statsautorisert revisor

Langtidsbudsjett Solvang AS

Mål:

Sette Solvang AS i stand til å møte sine fremtidige forpliktelser samt gi aksjonærene relativt stabil og forutsigbar husleie.
(Dette vil i praksis si å sørge for at selskapets gjeld kommer ned på et fornuftig nivå før neste låneopptak blir nødvendig.)

Forutsetninger:

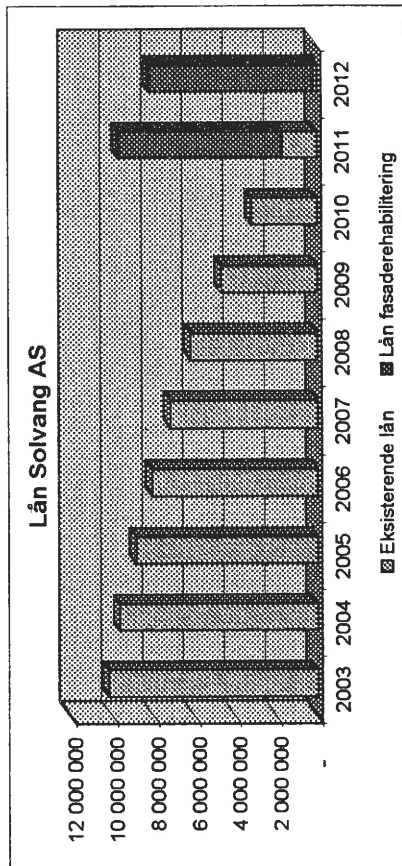
Oppgradering av balkonger sommeren 2004 har et budsjett på kr. 750.000
Neste større rehabilitering av fasaden har to muligheter med lik sansynlighet:

1. Lett puss med maling, kostnadsramme kr. 1.000.000
2. Total rehabilitering, kostnadsramme kr. 15.000.000

Sansynlighetsveid gjennomsnittskostnad:

Behovet antas å komme om 6-10 år. For beregninger brukes 8 år, dvs 2011.

1 000 000
15 000 000
8 000 000



1. Rente for 2003 beregnet ved refinansiering pr. 1. Juni
2. Refinansiering med låneopptak 11 mill. i 2003
3. Husleiekjøp med kr. 50 pr aksje fra 1.1.2004

Fremover forutsettes:
Årlig kostnadsøkning:
Årlig husleiekjøp:
Rentesats: 2005-2012
Rentesats 2004

3 %
3 %
5 %
3 %

År	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Husleieinntekter	2 065 729	2 232 264	2 299 232	2 368 209	2 439 255	2 512 433	2 587 806	2 665 440	2 745 403	2 827 765
Renteinntekter	47 025	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 001
Sum inntekter	2 112 754	2 247 264	2 314 232	2 383 209	2 454 255	2 527 433	2 602 806	2 680 440	2 760 403	2 842 766
Driftsutgifter	-908 134	-987 990	-1 017 630	-1 048 159	-1 079 604	-1 111 992	-1 145 352	-1 179 712	-1 215 104	-1 251 557
Reparasjon balkonger										
Avskrivninger	-16 335									
Driftsresultat	1 188 285	509 274	1 296 602	1 335 050	1 374 651	1 415 441	1 457 454	1 500 728	1 545 300	1 591 210
Renter	-578 919	-297 940	-462 091	-423 341	-382 091	-334 591	-272 091	-197 091	-322 091	-447 091
Avdrag	-1 015 247	-579 000	-800 000	-750 000	-900 000	-1 000 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000
Kontantoverskudd	-389 546	-367 666	-34 511	161 709	92 560	80 850	-314 637	-196 363	-276 791	-355 881
Årsresultat	609 366	211 334	834 511	911 709	992 560	1 080 850	1 185 363	1 303 637	1 223 209	1 144 119
Eksisterende lån	10 220 821	9 641 821	8 841 821	8 091 821	7 191 821	6 191 821	4 691 821	3 191 821	1 691 821	191 821
Lån fasaderehabilitering									8 000 000	8 000 000

Vær oppmerksom på at et budsjett ALDRI vil samsvare med det faktiske resultatet. Det er et styringsverktøy som er basert på en vurdering av den informasjon som er tilgjengelig. Budsjetter bygger på visse forutsetninger som ALLTID kan diskuteres. Ingen kan se inn i fremtiden.

A/S SOLVANG

Boligaksjeselskap
Trudvangveien.7
0363 Oslo

Spesifikasjon av driftsutgifter er IKKE en del av det offisielle regnskapet.

Spesifikasjon deles ut på Generalforsamlingen.

Vedlegg 3.

Oslo 28/3 2004

AS Solvang
Trudvangvn 9
0363 Oslo

Forslag til generalforsamlingen 30. april 2004

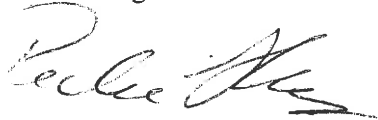
Jeg ønsker med dette å foreslå at vasketidene i vaskeriet i bygningen i Hammerstadsgaten endres til å være lik de man har i vaskeriet i bygningen i Trudvangveien.

Dette da vi alle etter hvert opplever tidsklemmen, og at det ikke er så enkelt å få benyttet vaskeriet på dagtid grunnet at man normalt er på arbeid. Dette gjør at det er vanskelig å få benyttet vaskeriet når man har behov for dette

Jeg foreslår derfor at vaskeriet er oppe fra 0800 til 2200 alle dager bortsett fra søndag da åpningstiden bør være fra 1200 til 2200.

Hvis dette medfører utilbørlig støyproblemer for beboere foreslår jeg at dette måles, og nødvendige tiltak iverksettes. Det å bygge flere vaskerier vil bli uforholdsmessig kostbart.

Med vennlig hilsen



Peder Kvam

.....

Vedlegg 4.

Til Generalforsamlingen i AS Solvang
Fredag 30. april 2004

Balkonger

Aksjonærer i AS Solvang har ved flere anledninger fremmet forslag til oppsetting av balkonger på bygningene i selskapet. Hittil har dette vært vanskeliggjort blant annet av tekniske årsaker.

Tiden synes nå overmoden til igjen å vurdere tekniske og økonomiske løsninger som kan gjøre det mulig for aksjonærene å få utgang til balkong fra sine leiligheter.

I denne sammenheng kan det være fornuftig å vurdere hvorvidt de nåværende balkonger kan utvides, eventuelt om man har behov for, eller ønsker å beholde, de nåværende balkonger på de gårdene som eventuelt får nye balkonger på motsatt side.

Jeg antar det vil være naturlig å undersøke om alle balkonger skal vende inn mot atriet, slik at man kan unngå eventuelle protester fra nabogårdene.

Videre forutsetter jeg at leilighetene i første etasje får balkong på lik linje med de øvrige etasjene, eventuelt også med trappeadkomst til atriet.

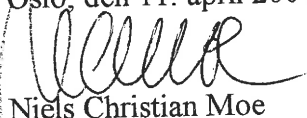
For Kirkevei-gården antar jeg det vil være mest hensiktsmessig av støy- og trafikkmessige årsaker å montere eventuelle balkonger på den siden som vender mot atriet.

Generalforsamlingen i AS Solvang i møte fredag den 30. april inviteres til å gjøre følgende vedtak:

Forslag til vedtak:

Styret i AS Solvang utreder tekniske løsninger og økonomiske konsekvenser for AS Solvang og dets aksjonærer av at samtlige leiligheter får balkonger. Styret skal fremlegge alternative løsninger som aksjonærene skal kunne ta stilling til. Forslagene skal fremlegges for aksjonærene i ekstraordinær generalforsamling i løpet av høsten 2004.

Oslo, den 11. april 2004



Niels Christian Moe

Vedlegg 5.

Til Generalforsamlingen i AS Solvang
Fredag 30. april 2004

Loftsleiligheter

Det har for en del års siden vært drøftet og vurdert hvorvidt loftsutbygging kunne være teknisk og økonomisk gjennomførbart i AS Solvang. Av forskjellige årsaker har forslag om loftsutbygging ikke vært vurdert av generalforsamlingen i selskapet i løpet av de siste 20-30 årene.

Således bør det nå kunne være grunnlag for igjen å vurdere tekniske og økonomiske løsninger for en mulig loftsutbygging.

I denne sammenheng kan det være fornuftig å vurdere så vel omfang av utbygging som økonomiske konsekvenser for selskapet og dets aksjonærer.

Styret i AS Solvang må foreta en fullstendig konsekvensutredning som bl.a. kan omfatte:

1. Omfang
2. Arkitektoniske løsninger
3. Adkomst til loftsleilighetene
4. Eventuell erstatning for loftsbod for nåværende aksjonærer
5. Økonomiske konsekvenser for AS Solvang
6. Økonomiske konsekvenser for den enkelte aksjonær
7. Juridiske forhold knyttet til utbygging
8. Selskapsform

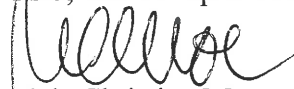
Konsekvensutredningen skal ha form av en "cost-benefit" analyse for selskapet og for selskapets aksjonærer.

Generalforsamlingen i AS Solvang i møte fredag den 30. april inviteres til å gjøre følgende vedtak:

Forslag til vedtak:

Styret i AS Solvang utarbeider en "Cost-benefit analyse" som beskrevet i dette notat for AS Solvang og for selskapets aksjonærer av en eventuell loftsutbygging. Styret skal fremlegge alternative løsninger som aksjonærene skal kunne ta stilling til. Forslagene skal fremlegges for aksjonærene i ordinær generalforsamling våren 2005.

Oslo, den 11. april 2004



Niels Christian Moe

Vedlegg 6.

Til Generalforsamlingen i AS Solvang
Fredag 30. april 2004

I henhold til AS Solvangs vedtekter, §7, 1. ledd, skal styret bestå av 3 medlemmer og 3 varamenn. Hvert år innebærer dette at det må velges henholdsvis 3 eller 4 aksjonærer til styret, avhengig av antall medlemmer på valg.

De senere år har det vært meget vanskelig å få et tilstrekkelig antall kompetente personer til ta tillitsverv i selskapet. Jeg foreslår derfor at valgordningen forenkles, ved at antall varamenn reduseres fra 3 til 1 aksjonær. For øvrig ingen endringer.

Generalforsamlingen i AS Solvang i møte fredag den 30. april inviteres til å gjøre følgende vedtak:

Forslag til vedtak:

AS Solvangs vedtekter §7, 1. ledd endres fra:

Selskapets styre består av 3 medlemmer som velges for 2 år ad gangen. Det uttrer hvert år henholdsvis 1 eller 2 medlemmer. Hvert år velges 3 varamenn til styret.

AS Solvangs vedtekter §7, 1. ledd endres til:

Selskapets styre består av 3 medlemmer som velges for 2 år ad gangen. Det uttrer hvert år henholdsvis 1 eller 2 medlemmer. Hvert år velges 1 varamann til styret.

Oslo, den 11. april 2004



Niels Christian Moe