

A/S SOLVANG

Boligaksjeselskap
Trudvangveien.7
0363 Oslo

**INNKALLING TIL
ORDINÆR GENERALFORSAMLING FOR**

2005

TORS DAG DEN 15. JUNI 2006

KL: 18.00

I

KIRKESTUEN, MAJORSTUEN KIRKE

OSLO, DEN 7. JUNI 2006

STYRET I A/S SOLVANG

A/S SOLVANG

Boligaksjeselskap
Trudvangveien.7
0363 Oslo

Ordinær Generalforsamling 2005

Torsdag den 15. Juni 2006

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. Åpning og konstitusjon. Orientering om A/S Solvangs regler for stemmegivning og valg av tillitspersoner på Generalforsamlingen (Se vedlegg 1)
2. Årsregnskapet for A/S Solvang. Styrets beretning for 2005. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse for 2005. (Se vedlegg 2)

3. Forslag til vedtak fra Styret i A/S Solvang: (Se vedlegg 3)

"Selskapets navn endres fra A/S Solvang til Solvang Park as."

4. Forslag til vedtak fra Styret i A/S Solvang: (Se vedlegg 4)

"Vedlagt forslag til nye vedtekter for A/S Solvang godkjennes og gjøres gjeldende med virkning fra dags dato."

5. Forslag til vedtak fra Styret i A/S Solvang: (Se vedlegg 5)

"Vedlagt forslag til husordensreglement for A/S Solvang godkjennes og gjøres gjeldende med virkning fra dags dato."

6. Innkommet forslag til vedtak: (Se vedlegg 6)

"I vedtektenes §3 tilføyes et avsnitt 6 med følgende tekst:

"Styret tilsetter Forretningsfører. Forretningsfører kan ikke eie aksjer i A/S Solvang.""

7. Innkommet forslag til vedtak: (Se vedlegg 6)

"Ordlyden i vedtektenes §4.1 endres fra: "Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen utgangen av juni" til: "Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen utgangen av april""

8. Innkommet forslag til vedtak: (Se vedlegg 6)

"Ordlyden i vedtektenes §4.1 endres fra: "Innkalling til ordinær generalforsamling skal foretas av styret, og skal skje skriftlig til aksjonærene med varsel på minst 8 dager" til: "Innkalling til ordinær generalforsamling skal foretas av styret, og skal skje skriftlig til aksjonærene med varsel på minst 8 virkedager""

9. Innkommet forslag til vedtak: (Se vedlegg 6)

"Ordlyden i vedtektenes §4.2 endres fra "Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig innkalles med kortere frist enn 8 dager, men den skal likevel være minst 3 dager." til: "Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig innkalles med kortere frist enn 8 virkedager, men den skal likevel være minst 3 virkedager.""

10. Innkommet forslag til vedtak: (Se vedlegg 6)

"Ordlyden i husordensreglementets avsnitt om Brannbalkongene endres fra "I følge brannforskriftene er det forbudt å ha gjenstander oppbevart på balkongene." til: "Det er forbudt å ha gjenstander oppbevart på balkongene.""

11. Innkommet forslag til vedtak: (Se vedlegg 6)

"Ordlyden i husordensreglementets avsnitt om Gårdstunet, vedrørende hensettelse av sykler, endres fra "Sykler skal hensettes i de oppsatte sykkelstativer." til: "Sykler skal hensettes i de oppsatte sykkelstativer i sommerhalvåret og fjernes i vinterhalvåret. Sykler som står ute om vinteren vil bli fjernet.""

12. Innkommet forslag til vedtak: (Se vedlegg 6)

"I husordensreglementets avsnitt om Soppelkassene i gårdsrommet, tilføyes teksten "Det er til en hver tid det sittende styret som har ansvar for å besørge tømming av soppelkassene i gårdsrommet.""

13. Innkommet forslag til vedtak: (Se vedlegg 7)

*"Punkt §9.2 omnummereres til §9.3, og nytt punkt §9.2 gis ordlyden:
"Kostnader ved eiendommen som knytter seg til den enkelte eierandel/ leilighet, men som likevel dekkes av A/S Solvang og fordeles på alle aksjonærer, skal fordeles som følger:
a. Kostnader direkte knyttet til størrelsen på leilighetene fordeles mellom aksjeeierne etter antall aksjer.
b. Kostnader som ikke avhenger av størrelsen på leilighetene, skal fordeles likt mellom alle leilighetene uavhengig av antall aksjer.""*

14. Innkommet forslag til vedtak: (Se vedlegg 8)

*"§ 9.1 gis en setning i tillegg med ordlyden:
"Selskapet kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.""*

15. Innkommet forslag til vedtak: (Se vedlegg 8)

*"§ 10 gis et punkt 4 i tillegg med ordlyden:
"For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer aksjeeieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr. 100.
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra selskapet har selskapet panterett i aksjene foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.""*

16. Innkommet forslag til vedtak: (Se vedlegg 9)

*"I husordensreglementets avsnitt om Hagemøbler legges til:
"Alle plikter å sette hagemøblene på plass igjen etter bruk.""*

17. Innkommet forslag til vedtak: (Se vedlegg 9)

*"I husordensreglementets avsnitt om Dyrehold legges til:
"Det er ikke anledning til å løfte dyr på indre gårdsrom etter første snøfall og videre framover i den snørike del av vinterhalvåret.""*

18. Innkommet forslag til vedtak: (Se vedlegg 9)

*"I husordensreglementets avsnitt om Soppelhusene legges til:
"Det er heller ikke anledning til å sette soppelposer utenfor inngangsdørene til leilighetene eller ut til balkongene.""*

19. Innkommet forslag til vedtak: (Se vedlegg 9)

*"I husordensreglementets avsnitt om Portene legges til:
"Samtlige aksjonærer pålegges å vise sine gjester hvordan åpning av portene foretas, for å unngå unødig mye støy når gjestene forlater selskapet.""*

20. Fastsettelse av honorar til revisor, styret og varamenn til styret.

21. Valg på to medlemmer til styret for to år.

22. Valg på to varamedlemmer til styret for ett år.

A/S SOLVANG

Boligaksjeselskap
Trudvangveien.7
0363 Oslo

PÅMELDING TIL GENERALFORSAMLINGEN FOR

2005

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 Onsdag den 14. juni 2006 Kl: 20.00*

*Oslo, den 7. juni 2006
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 overfor selskapet A/S Solvang. Dette må gjøres før generalforsamlingen åpnes. Han/Hun avgir da stemme på samtliges 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 2005.

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 2005. 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 2005 fikk et årsresultat på kr. 950.747.

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

Selskapets inntekter kommer fra husleie. Husleieinntekten har i hele 2005 vært meget god.

Det ble i 2005 omsatt 8 leiligheter i A/S Solvang.

Styret har i 2005 konsentrert seg om nødvendig utbedring av skader og utskifting av materiell, som følge av forskjellige uhell som har funnet sted i perioden. 10-års service på samtlige brannapparater er utført. Som følge av nye borettslover er selskapets vedtekter blitt revidert. Husordensreglene er også oppdatert. Nødvendig indre og ytre vedlikehold er samtidig foretatt.

STYRET i 2005

Styret har i 2005 bestått av følgende medlemmer:

Styreleder: Georg Kjelstrup inntil 23.6, Hammerstadgt. 22 - 1,5 aksjer
Torfinn Aagesen fra 24.6, Hammerstadgt. 16 - 3 aksjer

Styremedlemmer: Trond Romsås inntil 23.6, Kirkeveien 78 A - 4 aksjer
Svein Erik Dahl fra 24.6, Hammerstadgt. 16 - 3 aksjer
Torfinn Aagesen inntil 23.6, Hammerstadgt. 16 - 3 aksjer
Karine Huseby fra 24.6, Trudvangveien 15 - 1,5 aksjer

Varamedlemmer:

Trudi Barr fra 24.6, Trudvangveien 11 6 aksjer
Finn Skogum fra 24.6, Hammerstadgt. 22 1,5 aksjer

Det ble i 2005 avholdt 10 formelle styremøter.

VALG AV STYREMEDLEMMER OG VARAMEDLEMMER.

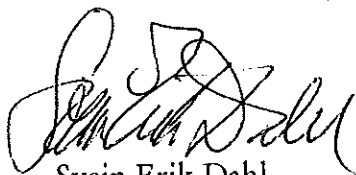
Det skal på kommende Generalforsamling velges følgende personer:

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

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

Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

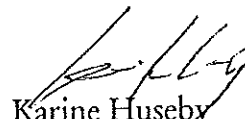
Oslo, den 31 Desember 2005/30. Mars 2006



Svein Erik Dahl
Styremedlem



Torfinn Aagesen
Styreleder



Karine Huseby
Styremedlem

RESULTATREGNSKAP A/S SOLVANG

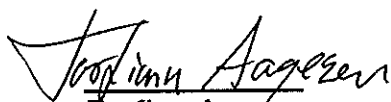
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2005	2004
Driftsinntekter		<u>2307968</u>	<u>2240888</u>
Sum Driftsinntekter		2307968	2240888
Lønnskostnader m.m.		-168182	-167041
Andre driftskostnader	3	-878050	-755753
Ordinære avskrivninger	1	-26866	-4519
Vedlikeholds- og påkostningskostnader		<u>-78195</u>	<u>-79288</u>
Driftsresultat		1156675	1234287
Renteinntekter		22225	17937
Renteutgifter		<u>-243932</u>	<u>-280954</u>
Netto finansposter		-221707	-263018
Ordinært resultat		934968	971269
Oppskrivninger og overføringer			
Avsatt til egenkapital		0	0
Overført til dekning av tidligere udekket tap		934968	971269
Udekket tap		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum oppskrivninger og overføringer		934968	971269

BALANSE A/S SOLVANG

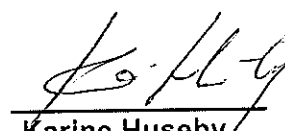
EIENDELER	Note	2005	2004
Anleggsmidler			
Tomt	1	25 000 000	25 000 000
Bygninger	1	75 000 000	75 000 000
Vaskerimaskiner	1	<u>98 428</u>	<u>13 557</u>
Varige driftsmidler		<u>100 098 428</u>	<u>100 013 557</u>
Sum anleggsmidler		<u>100 098 428</u>	<u>100 013 557</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse husleie		29 312	11 863
Debitorer		48 427	10 244
Forskuddsbetalt forsikring		<u>46 071</u>	<u>48 795</u>
Sum fordringer		<u>123 810</u>	<u>70 902</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bank		160 892	23 174
Skattetrekkskonto	7	2 648	3 060
Rentefond/Høyrente		<u>1 323 665</u>	<u>1 176 454</u>
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>1 487 205</u>	<u>1 202 688</u>
Sum Eiendeler		101 709 443	101 287 147

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2005	2004
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Overkursfond		93 946 850	93 946 850
Selskapskapital	6	<u>562 000</u>	<u>562 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>94 508 850</u>	<u>94 508 850</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		<u>-2 157 472</u>	<u>-3 092 440</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 157 472</u>	<u>-3 092 440</u>
Sum egenkapital		<u>92 351 378</u>	<u>91 416 410</u>
 GJELD		 2 005	 2 004
Langsiktig gjeld			
Pantelån	2	<u>9 061 819</u>	<u>9 641 320</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>9 061 819</u>	<u>9 641 320</u>
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige skatter og avgifter		2 043	4 568
Kreditorer		122 560	97 630
Avsatt styrehonorar		60 000	60 000
Avsatt Arbeidsgiveravgift		8 460	8 460
Påløpte ikke f.f. renter		46 442	47 653
Forskuddsbetalt husleie		<u>56 742</u>	<u>11 105</u>
Sum Kortsiktig Gjeld		<u>296 247</u>	<u>229 416</u>
Sum Gjeld og Egenkapital		101 709 443	101 287 146

Oslo den 31.12.2005
30.03.2006


Torflinn Aagesen
Styrets leder


Svein Erik Dahl
Styremedlem


Karine Huseby
Styremedlem

Spesifikasjon til resultat A/S SOLVANG

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomten	Maskiner	Sum
Bokført verdi 1.1.2005	75 000 000	25 000 000	13 557	100 013 557
Tilgang i året	-	-	111 737	111 737
Oppskrevet i.h.h.t. Takst	-	-	-	0
Avskrivning/nedskrivning	-	-	-26 866	-26 866
Bokført verdi 31.12.2005	75 000 000	25 000 000	98 428	100 098 428

Årets ordinære avskrivninger

2005 2004

-26 866 -4 519

Avskrivningssats

20 prosent

Note nr. 2 Pantstilloelser

	2005	2004
Det er avgitt pantstilloelser for til sammen kr.	12 000 000	12 000 000
For denne gjelden hefter eiendeler med en bokført verdi på kr.	100 000 000	100 000 000
Andel av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	6 164 312	6 743 815

Note nr. 3 Revisjonshonorar

Det er beregnet kr 9738,- i revisjonshonorar for 2005

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

Lønnskostnader består av følgende poster:

	2005	2004
Lønninger	147 400	146 400
Folketrygdavgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnskostnader (arbeidsgiveravgift)	0	0
Sum lønnskostnader	20 782	20 641
	188 182	167 041

Gjennomsnittlig antall ansatte:

1 1

Godtgjørelser:

Styret

Lønn 39200

60000

Kollektiv pensjonspremie 0

0

Annenn godtgjørelse 4 068

1 578

Styremedlemmene Aagesen og Dahl eller 3 aksjer hver, Huseby eller 1,5 aksjer

Note 5 Regnskapsprinsipp

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

Note 6 Aksjekapitalen og aksjenes pålydende

Seiskapets aksjekapital er kr. 562.000,- fordelt på 281 aksjer hver med pålydende kr. 2.000,-

Note 7

Bundne midler (skatterekk) utgjør kr. 760,-

Note 8

31.12.2004 var den bokførte egenkapitalen kr. 91.416.410,-. Årets overskudd kr. 934.988,- er overført slik at ny bokført egenkapital pr. 31.12.2005 er kr. 92.351.378,-

Til generalforsamlingen i
AS Solvang

REVISJONSBERETNING FOR 2005

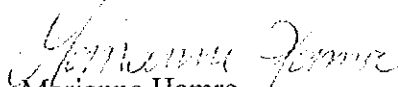
Vi har revidert årsregnskapet for AS Solvang for regnskapsåret 2005, som viser et overskudd på kr 934.968,-. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av selskapets styre og daglig leder. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene 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 regnskapsestimer, 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 kontroll-systemer. 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 rettviseende bilde av selskapets økonomiske stilling 31. desember 2005 og for resultatet 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 bokføringsskikk i Norge
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

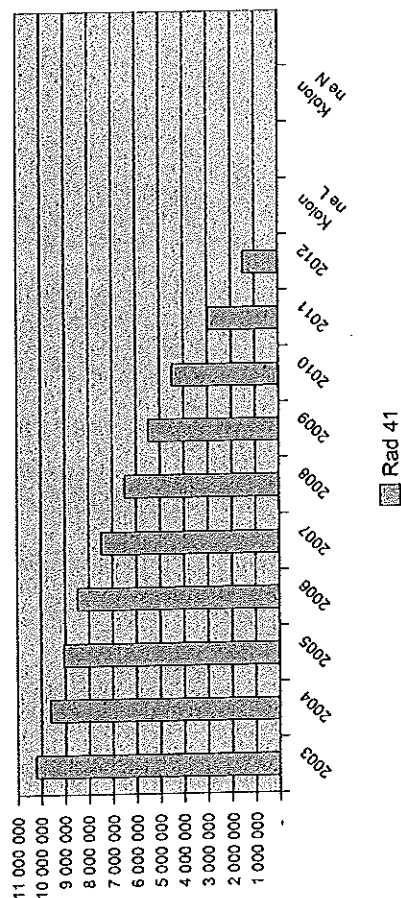
Oslo, 6. april 2006
NORAUDIT DA


Marianne Hamre
Statsautorisert revisor

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:

Lån Solvang AS



Fra og med 2006 forutsettes:
Årlig kostnadsøkning: 3,00%
Årlig husleieøkning: 3,00%
Rentesats: 2007-2020 6,00%
Rentesats 2006 3,50%
Rentesats 2005 2,75%

Ar	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Husleieinntekter	2 065 729	2 232 264	2 298 648	2 367 144	2 438 158	2 511 303	2 586 642	2 664 241	2 744 169	2 826 494
Renteinntekter	47 025	15 000	15 000	22 347	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000
Sum inntekter	2 112 754	2 247 264	2 313 648	2 389 491	2 443 158	2 516 303	2 591 642	2 669 241	2 749 169	2 831 494
Driftsutgifter	-886 455	-987 023	-1 048 438	-1 068 113	-1 100 157	-1 133 161	-1 167 156	-1 202 171	-1 238 236	-1 275 383
Renter	-578 919	-273 111	-250 000	-307 066	-479 029	-419 029	-359 029	-299 029	-224 029	-134 029
Avdrag	-1 015 247	-579 000	-579 000	-579 000	-1 000 000	-1 000 000	-1 000 000	-1 000 000	-1 500 000	-1 500 000
	-2 480 621	-1 839 134	-1 877 438	-1 954 179	-2 579 186	-2 552 190	-2 526 185	-2 501 200	-2 962 265	-2 909 412
Kontantoverskudd	-367 867	408 130	236 210	435 312	-136 027	-35 887	65 457	168 041	-213 096	-77 918
Div.investeringer			-200 000							
Restgjeld	10 220 821	9 641 821	9 062 821	8 483 821	7 483 821	6 483 821	5 483 821	4 483 821	2 983 821	1 483 821
Husleie 3-roms			2 045	2 106	2 170	2 235	2 302	2 371	2 442	2 515
Husleie 4-roms			2 727	2 808	2 893	2 979	3 069	3 161	3 256	3 353

Spesifikasjon av driftsutgifter AS Solvang 2005:

Lønninger personer:

	54000 (styrehonorar 30000, snømåking 12000, gressklipping 12000)
	4800 Vask av vaskerier
	39200 lønn forretningsfører
	6000 klipping av popler, lyspærskift
	2000 lyspærskift
	3000 styrehonorar
	16000 Styrehonorar, lyspærskift
	12000 styrehonorar
Dugnader	10400 honorar for fremmøte på dugnader vår/høst
	<u>147400</u>
Arbeidgiveravgift	<u>20782</u>
Personrelaterte utgifter	<u>168182</u>

Andre driftskostnader

Kommunale avgifter	263871 Vann og kloakkavgift
Forsikringer	215583 Forsikring av bygningene
Renhold	76779 Trappevask
Fellesantenne	89599 UPC + offentlig nettavgift
Elektrisitert	51155 strøm til fellesarealer og vaskerier
Telefon, porto, materiell	12420 tlf.godtgj. til styreformann og forretningsfører og kontormateriell
Snømåking	23138 Gårdpass - utenfor eiendommen
Verktøy, inventar, driftsmat.	29278 Lysrør, lyspærer 7114, planter, jord, teakolje, utekran, div.gressklipper, salt 11088, Parasoller 7631, nøkler 740, div. Verktøy, skruer m.m. 1705, juletre 1000, 4586 Gebyrer til BBS og gebyrer ved betaling av regninger
Bankgebyrer	9738 lovpålagt revisjon av regnskapet
Revisjon	101903 Containerleie 22375, Juridisk bistand 17486, Utredning balkonger 34384
Containerleie, div.	Anti-tagging 10983, domenereg. 495, rottebekjemping 3765, gave 931
	2004-års Lign.oppgaver 2969, leie kirkestue 1000, medlemsk. HL 1300, el.slyng Hgt.16 1759, møter/kurs 1588, lisensavgifter 2868
Sum Andre utgifter	<u>878050</u>
Tot. driftsutg. (*-1)	<u>-1046232</u>
Avskrivning	26866 Vaskemaskiner/tørketromler

Vedlikehold og påkostningskostnader (Investeringer)

Avløp	5517 Tett avløp 78 b, sluk vaskeri Trudv.7
Dør/vindu	16637 Kjeller 78 a, H.gt.18
Jordfeilbryter	3188 Trudvangvn.9
Låser/dør/port	20617 Div. reparasjon av postkasser, låser/dørpumper/porttelefoner, nytt kamera
Elektrisitet	2250 Feil i nettet Hgt.18
Gressklipper/vaskemaskiner	2489 Div. reparasjon av gressklipper/snøfreser
Soppkontroll, materialer	4593 Vannskade 78B
Brannvern	16275 Nye brannslukningsapparater
Vaskemaskiner/tørketromler	6629 Div. Reparasjoner
Sum påkostninger	<u>78195</u>

Finansielle inntekter (Renteinntekter)

Renter	22225 Bank
--------	------------

Finansielle kostnader (Renteutgifter)

Renter	243932 Fokus Bank
--------	-------------------

GJELD

Langsiktig gjeld

Pantelån	9061819 Senelån over 20 år, årlige avdrag 579.000,-
----------	---

Kortsiktig gjeld

Skyldige off. skatter og avg.	2043 Forskuddstrekk og arbeidsgiveravgift termin 6 - 2004
Kreditorer	122560 Gjeld til aksjonærer 97630 (Refusjon dører/vinduer), gjeld til leverandører 24930
Avsatt styrehonorar	60000 År 2005 (Aagesen 30.000, Huseby 15.000, Dahl 15.000)
Avsatt arbeidsgiveravgift	8460 av styrehonorar
Påløpte ikke forfalte renter	46442 renter på pantelån i perioden november/desember 2005 – betalt januar 2006
	<u>56742</u> Forskuddsbetalt husleie
Sum kortsiktig gjeld	<u>296247</u>

Forslag til vedtak:

Styret i AS Solvang foreslår å endre selskapets offisielle navn fra AS Solvang til **Solvang Park as**

Begrunnelsen for dette er:

Internet er allerede blitt svært viktig i de fleste aspekter av dagliglivet i Norge. Styret i AS Solvang ønsker også å ta denne kommunikasjonskanalen i bruk.

Selskapet har forsøkt å registrere "www.solvang.no" og ulike andre lignende navn som selskapets internettadresse men det har vist seg å være vanskelig å registrere gode navn da det er flere selskaper i Norge som bærer navnet Solvang og flere av dem har allerede for mange år siden lagt beslag på denne internettadressen og andre nærstående adresser.

Nå har det lyktes oss å registrere og få eiendomsretten til navnet www.solvangpark.no.

Styret mener at dette er et navn som er lett å huske og som beskriver eiendommen på en positiv og god måte. Få om noen eiendommer med "Park" i navnet kan smykke seg med noe i nærheten av den parken vi har. Vi tror også at navnet vil bidra til å rette fokus mot det unike, parkmessig opparbeidede fellesområdet vi sammen deler og dermed bidra til en videre positiv utvikling av verdien av eiendommen vår.

VEDTEKTER FOR AS SOLVANG

Vedtatt på ordinær generalforsamling 2006

§ 1 Selskapet

- 1) AS Solvang er et boligaksjeselskap med forretningskontor i Oslo.
- 2) Selskapets formål er å eie og drive eiendommene Kirkeveien 78 a, b og c, Hammerstad gate 16, 18, 20 og 22 og Trudvangveien 7, 9, 11, 13 og 15 i Oslo.
- 3) Selskapets aksjekapital er kr. 562.000,- fordelt på 281 aksjer á pålydende kr. 2.000,- fullt innbetalt.

§ 2 Aksjeeiere

- 1) Antallet aksjer som samlet gir rett til en leilighet utgjør en eierandel. Hver eierandel gir enerett til å bruke en leilighet som bolig i selskapets eiendom samt rett til å benytte fellesarealene til sine tiltenkte og vanlig brukte formål.
- 2) Aksjeeiere som har 3 aksjer har rett til en leilighet på 3 værelser, aksjeeiere som har 4 aksjer har rett til en leilighet på 4 værelser.
- 3) Bare fysiske personer kan erverve og eie selskapets aksjer.
- 4) Juridiske personer tillates å erverve og eie aksjer og eierandeler kun hvor slik rett følger av ufravikelig lovbestemmelse, se Borettslagsloven § 4-2.

§ 3 Styret

- 1) Selskapet ledes av et styre som består av 3 medlemmer som velges for 2 år ad gangen.
- 2) Hvert år velges 2 vararepresentanter til styret.
- 3) Kun aksjonærer som har sin faste bopel i en av selskapets eiendommer er valgbare til verv i selskapet.
- 4) Styret velger selv sin leder.
- 5) Selskapets signatur innehas av styrelederen i fellesskap med et styremedlem.

§ 4 Generalforsamling

- 1) Den øverste myndighet i selskapet utøves av generalforsamlingen. Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen utgangen av juni. Innkalling til ordinær generalforsamling skal foretas av styret, og skal skje skriftlig til aksjonærene med varsel på minst 8 dager. Fristen løper fra innkalling er sendt.
- 2) Ekstraordinær generalforsamling skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller aksjeeiere som tilsammen representerer minst 10 prosent av aksjekapitalen skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret skal sørge for at generalforsamling blir avholdt innen en måned etter at krav om det er fremsatt. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig innkalles med kortere frist enn 8 dager, men den skal likevel være minst 3 dager. Fristen løper fra innkalling er sendt.
- 3) Innkalling til ordinær generalforsamling skal inneholde selskapets årsregnskap, styrets årsberetning, revisjonsberetning og budsjett. Skal et forslag som etter loven krever minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.
- 4) Styret skal på forhånd varsle aksjonærene om dato for generalforsamlingen, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en aksjonær ønsker tatt opp skal tas med i innkallingen dersom styret har mottatt krav om det før fristens utløp.
- 5) Alle aksjeeiere har rett til å delta på generalforsamlingen, med forslags-, tale- og stemmerett. Hver aksje har en stemme. Styreleder og forretningsfører plikter å være til stede på generalforsamlingen, og har rett til å uttale seg.
- 6) Aksjeeiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.
- 7) Den ordinære generalforsamlingen skal behandle:
 1. Godkjenning av årsregnskapet og årsberetningen.

2. Fastsettelse av resultatregnskap og balansen.
 3. Anvendelse av overskuddet eller dekning av underskudd i henhold til den fastsatte balanse.
 4. Valg av styremedlemmer og vararepresentanter.
 5. Forslag til tiltak vedrørende selskapets utvikling, fremsatt av styret eller aksjonærene.
 6. Andre saker som etter loven eller vedtektene hører under generalforsamlingen.
- 7) Så lenge selskapet er et boligselskap utbetales ikke utbytte.

§ 5 Salg og eierskifte

- 1) Ved salg av aksje/eierandel skal kjøperen på forhånd godkjennes av styret. Samtykke kan bare nektes når det foreligger saklig grunn for det.
- 2) Salget godkjennes ikke før forfalt krav på fellesutgift og eventuelle andre økonomiske mellomværender med selger er ordnet.
- 3) Samtykke kan ikke nektes ved eierskifte ved arv eller på annen måte når erververen er den tidligere aksjeeierens personlig nærstående eller slektninger i rett opp- eller nedadstigende linje.
- 4) Erververen skal uten opphold underrettes om styrets avgjørelse. Gis det ikke samtykke skal begrunnelsen angis.
- 5) Er erververen ikke underrettet om at samtykke er nektet innen 2 måneder etter at melding om ervervet er kommet inn til selskapet, anses samtykke å være gitt.
- 6) Alle bruksretter til boligen faller bort ved et eierskifte.
- 7) Spesielle forpliktelser eller ansvar som eventuelt påhviler tidligere aksjonær, går ved overdragelsen automatisk over på den nye aksjonæren.

§ 6 Bruk av boligen

- 1) Aksjeeieren kan ikke bruke leiligheten til andre formål enn som bolig for seg og sin familie. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på urimelig eller på annen måte være til skade eller ulempe for andre aksjeeiere. Styret fastsetter husordensregler som aksjeeieren er forpliktet til å følge.
- 2) Fremleie er ikke tillatt uten styrets forutgående samtykke bortsett fra i følgende tilfeller:
 1. Ved utleie eller utlån av hybel når aksjeeieren selv samtidig skal bruke leiligheten som sin faste bolig.
 2. Ved utleie eller utlån av hele leiligheten for en periode på opp til 3 år når aksjeeieren eller et nærtstående familiemedlem har bodd i leiligheten i minst ett av de siste to årene. Styret må godkjenne den nye brukeren, men kan bare nekte godkjenning dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det.
 3. Når det foreligger en særlig grunn for å overlate bruken av leiligheten til andre:
 - a) Aksjeeieren er en juridisk person.
 - b) Aksjeeieren skal være borte midlertidig på grunn av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner.
 - c) Et medlem av brukerens husstand er aksjeeierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedadstigende linje eller fosterbarn av aksjeeieren eller ektefellen.
 - d) Når det gjelder bruksrett som noen har krav på etter ekteskapslovens § 68 eller husstandfellesskapslovens § 3 andre ledd.
 4. Styret må i tilfellene under a) – d) godkjenne den nye brukeren, men kan bare nekte godkjenning dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det.

§ 7 Aksjeeiers vedlikeholdsplikt

- 1) Aksjeeieren plikter å holde boligen med tilhørende boder forsvarlig ved like. Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon eller utskifting av vindusruter, innvendige rør, ledninger, inventar, utstyr, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karm. Vedlikeholdsplikten omfatter også tilfeldig skade. Aksjeeierens vedlikeholdsplikt omfatter ikke utskifting av vindu og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak,

bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som ligger inne i bærende konstruksjoner.

- 2) Aksjeeieren plikter å rette seg etter de bestemmelser som selskapet måtte fastsette om vedlikeholdet.
- 3) Aksjonæren må ikke foreta vesentlige forandringer i leiligheten uten styrets godkjenning. Skriftlig søknad med forandringsbeskrivelse/tegninger skal tilsendes styret.
- 4) Styret skal ha uhindret adgang til leiligheten for kontroll med vedlikeholdet.
- 5) Oppfyller ikke aksjeeieren sine forpliktelser til vedlikehold eller reparasjon etter skade som han skal utbedre, kan selskapet besørge dette på aksjeeierens bekostning.
- 6) Har en aksjeeier eller noen annen i boligen ved sin adferd påført skade på selskapets eller en annen aksjeeiers eiendom i selskapet, er aksjeeieren erstatningspliktig overfor den skadelidne.
- 7) Ved overdragelse av en leilighet kan krav vedrørende leilighetens tilstand ikke rettes mot selskapet av erververen. Den nye aksjeeieren har plikt til å utføre vedlikehold og utskifting selv om det skulle ha vært utført av den forrige aksjeeieren.
- 8) Selskapet har rett til å foreta de reparasjoner og forandringer som det finner påkrevd. Aksjeeieren må uten erstatning finne seg i ulempene som dette medfører og gi uhindret adgang til leiligheten.

§ 8 Selskapets vedlikeholdsplikt

- 1) Selskapet skal holde bygninger og eiendommen ellers i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på aksjeeieren. Selskapet skal vedlikeholde felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen. Selskapet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til unødig ulempe for aksjeeieren eller andre brukere av boligen. Selskapet forsyner og vedlikeholder 1 brannslukningsapparat til hver bolig. Dette er selskapets eiendom og skal ikke fjernes fra boligen.

§ 9 Inndriving og fordeling av felleskostnader

- 1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte eierandel/leilighet er felleskostnader og skal fordeles mellom aksjeeierne i samme forhold som de eier aksjer i selskapet.
- 2) Den enkelte aksjeeier skal betale et å konto beløp hver måned som fastsettes av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Å konto beløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom generalforsamlingen har vedtatt slik avsetning.

§ 10 Mislighold

- 1) Dersom en aksjeeier på tross av advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan selskapet pålegge aksjeeieren å selge sine aksjer. Kravet om advarsel gjelder ikke der det kan kreves fravikelse, se punkt 3).
- 2) Advarsel skal gis skriftlig, og opplyse om at vesentlig mislighold gir selskapet rett til å kreve aksjene solgt. Pålegg om salg skal være skriftlig og opplyse om at aksjene kan kreves solgt ved tvangssalg dersom pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn tre måneder fra pålegget er mottatt.
- 3) Oppfører en aksjeeier seg slik at det er fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller slik at det er til alvorlig plage eller sjenanse for andre brukere av eiendommen, kan selskapet kreve fravikelse av boligen etter Tvangsfullbyrdelsesloven § 13. Krav om fravikelse kan tidligst fremsettes sammen med salgspålegg.

§ 11 Videre henvisninger

For øvrig henvises til den til enhver tid gjeldende aksjelovgivning samt Borettslagslovens

§ 1-4 nr. 2 med videre henvisninger til disse spesielle bestemmelser:

- § 1-5: Forbud mot diskriminering.
- § 4-2: Juridiske personer som kan eie andeler uten hensyn til vedtektene.
- § 13-5: Omdanning av boligaksjeselskap til borettslag.

HUSORDENSREGLEMENT FOR A/S SOLVANG

Vedtatt på ordinær generalforsamling 2006.

Gårdstunet

Bilkjøring på gårdstunet for av- og pålessing og av- og påstigning er tillatt før kl. 23.00. Parkering av biler og motorsykler uten spesiell tillatelse fra styret er ikke tillatt. Sykler skal henges i de oppsatte sykkelstativer.

Portene

Portene skal til enhver tid holdes låst. Den som låser opp porten, er ansvarlig for å låse igjen etter seg. Om kvelden og natten bør smelling med porten unngås.

Søppelhusene

Søppelposer, kartonger m.v. må ikke plasseres utenfor søppelhusene. Dørene og innkastlukene skal holdes låst. Dersom noe søppel har falt ned på gulvet i søppelhusene oppfordres beboerne til å legge søppelet tilbake i dunkene.

Søppelkassene i gårdsrommet

Søppelkassene er ment for avfall i forbindelse med bruk av gårdrommet. Vanlig husholdningsavfall skal ikke kastes her, men i søppelhusene utenfor portene. Matavfall, spesielt fiskerester og rekeskall skal straks bringes til søppelhusene utenfor portene.

Hagemøblene

Brukere av hagemøblene plikter å behandle dem på en skånsom måte. Bordplatene skal holdes rene og ikke utsettes for varme gjenstander. Etter bruk skal grillene slukkes og asken skal fjernes på en betryggende måte.

Brannbalkongene

I følge brannforskriftene er det forbudt å ha gjenstander oppbevart på balkongene. Unntatt er blomsterkasser montert på utsiden av rekkverket. Banking av tepper, sengeklær m.v. er ikke tillatt på balkongene. Det er forbudt å benytte balkongene som tørkeplass.

Trappeoppgangene

I følge brannforskriftene er trappeoppgangene rømningsveier og skal til enhver tid være fri for gjenstander av enhver art.

Kun sykler og barnevogner tillates satt i kjellerhalsene. Det pålegges eierne av sykler og barnevogner å påse at disse står plassert på en ryddig måte og ikke hindrer bruk av trappene eller inngang til kjellerne. Kjellerhalsene må ikke bli overfylt.

De som setter opp vinduer/dører på brannbalkongene for lufting, er ansvarlig for å lukke dem før kl. 23.00.

Utgangsdørene skal alltid være lukket og låst.

Trappevask

Et vaskebyrå sørger for trappevasken 2 ganger i måneden. Dersom beboerne ønsker/ser behov for å vaske trappen oftere, må kun vann og grønnsåpe benyttes på tegflisene.

Loft og kjeller

Det er ikke tillatt å lagre møbler og andre ting på arealet utenfor bodene. Tøy som henges til tørk, må være sentrifugert før det henges opp.

Vaskerier og rullebod

Ordensregler er oppslått i vaskeriene og i rullebodene. Disse skal følges.

Postkasse- og ringeklokkeskilt

Kun originale skilt skal benyttes. Skilt skal bestilles via styret. Kun aksjonærer kan bestille skilt. Ved fremleie skal aksjonæren bestille skilt for leieboerne.

Oppgangsnøkler

Oppgangsnøkler skal bestilles via styret. Kun aksjonærer kan bestille nøkler. Ved fremleie skal aksjonæren om nødvendig bestille nøkler for leieboerne. Det er aksjonærens ansvar at slike nøkler ikke kommer på avveie.

Dyrehold

Dyrehold (hund, katt o.l.) er tillatt i A/S Solvang. Av almenhygieniske årsaker plikter eieren til enhver tid selv å være til stede og holde dyret under oppsikt på fellesarealene, samt straks å fjerne eventuelle ekskrementer.

Lufting av dyr på brannbalkongene er ikke tillatt. Unnlater leieboer å rette seg etter dette reglementet, kan styret kreve dyret fjernet fra A/S Solvang.

Dyr som viser aggressiv adferd, vil styret kreve fjernet fra A/S Solvang.

Generelt

Musikkøvelser er ikke tillatt etter kl. 22.00. Etter kl. 23.00 plikter man å vise tilbørlig hensyn til øvrige naboer slik at generende støy unngås.

Dersom man oppdager skader av noen art på gårdens utstyr eller eiendom, bes man kontakte styret og melde fra om skaden.

Det henstilles til leieboerne om til enhver tid og på enhver måte opptre så hensynsfullt som mulig overfor hverandre.

Til Styret i AS Solvang

Oslo, 15.mai 2006

Viser til forslag om endringer i vedtekter og husordensregler og oversender følgende forslag til endringer:

Vedtekter:

§ 3 Styret

§3.3

Kommentar:

Dette innebærer at det må fremlegges attest fra Folkeregistret fra de aksjonærer som velges på Generalforsamlingen hvert år. Dersom dette ikke taes med i vedtektene, må dette protokollføres.

§ 3.6

Her foreslås at det tilføyes et 6 ledd med følgende tekst:

Styret tilsetter Forretningsfører. Forretningsfører kan ikke eie aksjer i AS Solvang.

§ 4. Generalforsamling

§ 4. 1.

For å forhindre at generalforsamlinger kan avholdes i ferietiden og på særdeles ugunstige tidspunkter, ber jeg om at ordlyden i ovennevnte § endres som følger:

Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen utgangen av april.

§ 4.1

Det er svært kort tid for aksjonærene og forholde seg til en frist på 8 dager fra innkalling til fristens utløp og foreslår at ordlyden endres som følger:

Innkalling til ordinær generalforsamling skal foretas av styret og skal skje skriftlig til aksjonærene med varsel på minst 8 virkedager.

§4.2

Rettes til 8 virkedager og 3 virkedager.

Husordensregler for AS Solvang

Brannbalkongene.

Det forrige styret i AS Solvang har meddelt meg skriftlig, med dokumentasjon fra Oslo Brannvesen, at brannbalkongene i AS Solvang IKKE er rømningsvei. På dette grunnlag ber jeg om at husordensreglementet endres til følgende formulering:

Det er forbudt å ha gjenstander oppbevart på balkongene. Blomsterkasser skal monteres på utsiden av rekkverket. osv

Gårdstunet

Sykler bør fjernes fra Gårdstunet og settes ned i kjellerboder/kjellerhals i vinterhalvåret. Dette vil forenkle snømåkingen om vinteren og vil gjøre at sykler som har stått i flere år kan fjernes for å gjøre plass til de som benytter sykkelstativene.

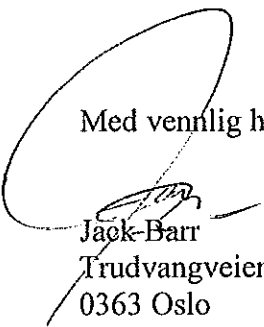
Sykler skal kun henses i sykkelstativene og fjernes i vinterhalvåret. Sykler som står ute om vinteren vil bli fjernet.

Søppelkassene i gårdsrommet.

Følgende setning tilføyes:

Det er til en hver tid det sittende styret som har ansvar for å besørge tømning av søppelkassene i gårdsrommet.

Med vennlig hilsen



Jack Barr

Trudvangveien 9
0363 Oslo

Trond Romsås
Kirkeveien 78A

Oslo 16/5-2006

Styret i AS Solvang

Vedtekter for AS Solvang

I forslag til vedtekter for AS Solvang heter det i §9: "Inndrivning og fordeling av felleskostnader"

1. Kostnader ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte eierandel/leilighet er felleskostnader og skal fordeles mellom aksjeeiere i samme forhold som de eier aksjer i selskapet.
2. Den enkelte aksjeeier skal betale et å konto beløp hver måned som fastsettes av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Å konto beløpet skal også dekke avsetninger av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom generalforsamlingen har vedtatt slik avsetning.

I punkt 1 defineres felleskostnader som kostnader som ikke knytter seg til den enkelte eierandel/leilighet, samt at disse skal fordeles etter antall aksjer. Det er slik jeg ser det elementer ved dette punktet som kan skape rom for tvil.

1. Hva ligger i ordlyden "som ikke knytter seg til den enkelte eierandel/leilighet"?
Ut fra formuleringen er det naturlig å anta at dette betyr at et hvert arbeid på eller i leilighetene (innvendig eller utvendig) ikke er definert som felleskostnader siden de knytter seg til leiligheten. I så fall må det spesifiseres hvordan disse skal dekkes, da AS Solvang fra tid til annen dekker enkelte slike kostnader.
2. Hvis ordlyden tolkes i videre forstand, slik at felleskostnadene også inkluderer kostnader som er i tilknytning til leilighetene, men som dekkes av AS Solvang, bør fordelingen av disse kostnadene splittes i to.
 - a. Kostnader som er relatert til leilighetens størrelse bør fordeles etter antall aksjer. (Eksempel kan være maling eller bytte av vinduer.)
 - b. Kostnader for installering og/eller arbeid knyttet til enheter som skal installeres/bygges med en enhet pr leilighet uavhengig av leilighetens størrelse, bør fordeles likt mellom alle leilighetene, uavhengig av avtall aksjer i leiligheten. (Eksempel kan være installering av strømvaleser, bytte av sikringsboks eller bygging av balkong i hver leilighet.)

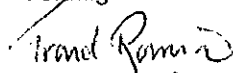
For å klargjøre de ulike delene av dette foreslår jeg følgende endring til §9, endringene i uthevet tekst:

§9: Inndrivning og fordeling av kostnader:

1. Kostnader ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte eierandel/leilighet er felleskostnader og skal fordeles mellom aksjeeiere i samme forhold som de eier aksjer i selskapet.
2. **Kostnader ved eiendommen som knytter seg til den enkelte eierandel/leilighet, men som likevel dekkes av AS Solvang og fordeles på alle aksjonærer, skal fordeles som følger:**
 - a. **Kostnader direkte knyttet til størrelsen på leilighetene fordeles mellom aksjeeierne etter antall aksjer.**
 - b. **Kostnader som ikke avhenger av størrelsen på leilighetene, skal fordeles likt mellom alle leiligheter uavhengig av antall aksjer.**
3. Den enkelte aksjeeier skal betale et å konto beløp hver måned som fastsettes av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Å konto beløpet skal også dekke avsetninger av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom generalforsamlingen har vedtatt slik avsetning.

Ta gjerne kontakt hvis styret ønsker å diskutere forslaget.

Vennlig hilsen


Trond Romsås

Forslag fra Stein Åke Jørgensen, Trudvangveien 7.

Forslag til endring av vedtekter.

Da aksjeselskapet ikke har husleiekontrakter for mange av leilighetene, og disse faller bort når den nye loven trer i kraft den 15.08.2006, foreslår jeg at følgende ny § 11 sette inn for § 12 som også blir ny:

Felleskostnader og pantesikkerhet

Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Selskapet kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer aksjeeieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra selskapsforholdet har selskapet panterett i aksjen(e) foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

Selskapets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra selskapsforholdet har selskapet panterett i aksjen(e) foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

Hilsen
Stein Åke Jørgensen

Hei Torfinn.

Under "Husordensreglement For A/S Solvang"

Pkt. Hagemøbler. Her må det legges til; **Alle plikter til å sette hagemøbler på plass igjen etter bruk.**

Det er vel ikke nødvendig å komme med en begrunnelse her?

Pkt. Dyrehold. Her må det legges til; **Det er ikke anledning til å lufte dyr på indregårdsrom etter første snefall og videre framover i den snerikedel av vinterhalvåret.**

Dette begrunnes med at hunder tisser "overallt", og barn leker i hundetiss som er i sneen, og den som måker kommer med snefreser og blir oversprutet "hundetiss-sne". Klær og hår stinker etterpå. Lite lekker situasjon. Det er hygienisk uforsvarlig å tillate lufting av dyr om vinteren på ett så lite område. Menneskets immunforsvar er dårligere, og spesielt barns, i vinterhalvåret.

Pkt Sjøppelhusene. Ny setning på slutten av punktet:

Det er heller ikke anledning til å sette søppelposer utenfor inngangsdørene til leiligheter, dette gjelder også balkongen.

Pkt. Portene. Ny setning på slutten av punktet:

Samtlige aksjonærer pålegges å vise sine gjester hvordan åpning av porter foretas, for å unngå unødig mye støy når gjestene forlater selskapet.

Mvh.

Georg

PÅMELDING TIL GENERALFORSAMLINGEN I A/S SOLVANG

Ordinær generalforsamling avholdes torsdag den 15. juni 2006 kl. 18.00 i Majorstuen Kirkes kjellerstue.

*Vennligst fyll ut blanketten nedenfor og legg den i styrets postkasse i Trudvangveien 9,
senest onsdag den 14. juni kl. 20.00.*

MELDING OM DELTAKELSE PÅ GENERALFORSAMLINGEN

Undertegnede møter på generalforsamlingen torsdag den 15. juni 2006 kl. 18.00 for å:

(Kryss av)

..... Avgi stemme for mine/våre egne aksjer

Antall egne aksjer:

..... Avgi stemme for aksjer i henhold til vedlagte fullmakt(-er)

Antall aksjer ifølge fullmakt(-er)

Antall aksjer og stemmer på generalforsamlingen vil fremkomme på stemmesedler som utleveres ved fremmøte.

Sted: Dato: / 2006

Navn: (Blokkbokstaver)

FULLMAKT

Dersom du ikke selv kan møte i generalforsamlingen, kan du fylle ut og sende inn denne stemmefullmakten.

Undertegnede aksjonær(-er) i A/S Solvang gir herved

.....

Fullmektigens navn. (Kan også sendes inn blanco)

fullmakt til å møte og stemme for meg/oss på A/S Solvangs generalforsamling torsdag den 15. juni 2006 kl. 18.00.

Sted

Dato / 2006

1)

.....

2)

.....

3)

.....

Aksjonær(-ene)s underskrift

Navn (Blokkbokstaver)