

Til aksjonærene i AS Maridalsveien 205

Innkalling til ordinær generalforsamling i AS Maridalsveien 205

Det avholdes ordinær generalforsamling for AS Maridalsveien 205 den 2. juni 2010, kl 19.00 på Sagenehjemmet, Maridalsveien 177 C

Styret har utarbeidet følgende forslag til dagsorden:

1. **Åpning av generalforsamlingen v/ styreleder Oddbjørn Hansen**
2. **Valg av møteleder**
3. **Valg av en person til å undertegne generalforsamlingsprotokollen sammen med møtelederen**
4. **Godkjenning av innkalling og dagsorden**
5. **Årsregnskap og årsberetning for 2009**
6. **Honorar til styret for 2009**
7. **Honorar til revisor for 2009**
8. **Valg av styre**
9. **Sak fra aksjonær til generalforsamlingen: Brannøvelse**

Etter alle branner som har vært i boligblokker i Oslo de siste årene, ville det vært fint med en oppdatering vedr. brannsikkerhet. Vet vi hva vi skal gjøre i tilfelle brann og hvor brannslukkingsapparatene befinner seg? Brannøvelser er det vel kanskje ikke pålegg om å avholde i boligselskap?

Det hadde likevel ikke vært så dumt med en frivillig øvelse. Der jeg jobber har vi jevnlig brannøvelser og da oppdages det noen ganger at ikke alle er klar over hvordan en skal forholde seg i tilfelle brann. Så jeg forslår en post om det på generalforsamlingen.

Vennlig hilsen Elise Nordås, leil. 330
10. **Sak fra aksjonær til generalforsamlingen: Fordelingsnøkkelen på utbyggingsprosjektet**

Se vedlegg 3 for detaljer
11. **Ombygging og modernisering av boligeiendommen**

Byggeprosjektet er blitt noe bearbeidet siden generalforsamlingens vedtak 17. mars 2010. Endringen består i en utvidelse av antall nye leiligheter som skal bygges med 5 stk uten at byggets areal økes. Dette skjer ved at leilighetene på 64 m² til venstre for hovedinngangen sett mot vestfasaden splittes opp til to leiligheter hver på ca. 32 m² i første til femte etasje. Det totale antallet nye leiligheter blir 31 stk. Utvidelsen vil føre til økt tilførsel av kapital til boligaksjeselskapet når leilighetene blir solgt.

Byggeprosjektet vil dermed totalt sett bli mindre kostnadskreven for aksjonærene gjennom den reduksjonen i fellesgjeld som salget av ytterligere 5 leiligheter medfører. Utvidelsen vil ikke nødvendiggjøre at den vedtatte rammen for byggelånet økes. Det vil bli gitt utfyllende informasjon om hvilken betydning utvidelsen har for totaløkonomien i byggeprosjektet på den ordinære generalforsamlingen. For øvrig videreføres de prinsipper for fordelingen av fellesgjeld og felleskostnader som generalforsamlingen fattet vedtak om 17. mars 2010.

På den ordinære generalforsamlingen skal det holdes avstemning om utvidelsen til 31 leiligheter samt at styret gis de nødvendige fullmakter til å gjennomføre endringen i byggeprosjektet og inngå alle avtaler i den forbindelse og for øvrig kunne detaljregulere prosjektet innenfor rammen av byggelånet på NOK 155 millioner og de hovedprinsipper som er fastsatt av generalforsamlingens vedtak av 17. mars 2010.

12. **Fullmakt til forhøyelse av aksjekapitalen**

For å gjennomføre salgene av de nye leilighetene som skal bygges og selges på det åpne markedet må aksjekapitalen i boligaksjeselskapet forhøyes for hver ny aksjonær som kjøper leilighet. Dette fordi det blir flere aksjer i boligaksjeselskapet noe som igjen medfører at aksjekapitalen økes.

Kapitalforhøyelser gjennomføres ved at det foretas en emisjon. Emisjoner krever i utgangspunktet en forutgående beslutning av generalforsamlingen. Det innebærer betydelig merarbeid for styret og økte kostnader dersom det må innkalles og gjennomføres en ny generalforsamling for hver gang nye aksjonærer opptas i boligaksjeselskapet som følge av at de nye leilighetene selges. Generalforsamlingen har imidlertid adgang til å gi styret fullmakt til å foreta en slik kapitalforhøyelse hver gang noen kjøper en av de nye leilighetene.

Til behandling foreligger derfor forslag om å gi styret fullmakt til å forhøye selskapets aksjekapital med inntil NOK 24.800.

Styret foreslår at generalforsamlingen treffer slik beslutning om fullmakt:

Styret tildeles fullmakt til kapitalforhøyelse i henhold til aksjeloven § 10-14 på følgende vilkår:

Aksjekapitalen kan forhøyes med inntil NOK 24.800 ved utstedelse av inntil 31 aksjer, hver pålydende NOK 800. Forhøyelse innenfor denne rammen kan skje ved en eller flere emisjoner, etter styrets beslutning

Fullmakten gjelder i 24 måneder fra generalforsamlingsdagen.

Fullmakten omfatter ikke kapitalforhøyelse mot aksjeinnskudd i andre eiendeler enn penger eller på andre særlige tegningsvilkår.

Fullmakten gjelder ikke beslutning om fisjon.

Styret kan inngå og gjennomføre de avtaler som er nødvendige i tilknytning til salget av de 31 nye leilighetene.

Styret kan foreta de vedtektsendringer som måtte bli nødvendige som følge av kapitalforhøyelser som skjer med hjemmel i fullmakten.

Fullmakten erstatter fullmakt avgitt i generalforsamlingens vedtak av 17 mars. 2010.

Kopi av selskapets seneste årsregnskap, årsberetning og revisjonsberetning er utlagt på boligaksjeselskapets hjemmesider www.maridalsveien205.no og på boligaksjeselskapets kontor med adresse Henrik Ibsens gate 60C v/Advokat Engeset & Co As, 0255 Oslo.

A. Boligaksjeselskapets aksjekapital er per. 31.12.2009 NOK 121.600, fordelt på 152 aksjer, hver pålydende NOK 800. Hver aksje gir én stemme.

B. Aksjonærer har rett til å delta på generalforsamlingen ved personlig fremmøte eller ved skriftlig fullmakt. Vedlagt innkallingen ligger fullmaktskjema som kan benyttes av aksjonærer som ikke deltar ved personlig fremmøte på generalforsamlingen.

Oversikt over vedlegg til innkallingen:

Vedlegg 1: Årsregnskap og årsberetning for regnskapsåret 2009

Vedlegg 2: Skjema for fullmakt til generalforsamling

Vedlegg 3: Sak 10

Vi ønsker alle aksjonærene i AS Maridalsveien 205 vel møtt.

Oslo, 20. mai 2010

For styret etter fullmakt

Oddbjørn Hansen – Styreleder

Vedlegg 1

ÅRSBERETNING 2009

A/S Maridalsveien 205

Styret har i 2009 bestått av:

- Oddbjørn Hansen styreleder
- Jessica Gannestad styremedlem
- Jostein Tysild styremedlem

I tillegg var disse varamedlemmer:

- Hege Stenseng og Ram Gupta

AS Maridalsveien 205 er et boligselskap.

Det sittende styret har administrert en rekke saker knyttet til driften av gården. Her inngår behandling av søknader om fremleie, klager og forslag til forbedringer.

Utgiftene til renhold er en stor kostnad for gården og styret er nøye med å følge opp tilbakemeldinger fra beboerne angående renholdet, og ser på det som en viktig oppgave at renholdsrutiner blir fulgt.

Styret har brukt det meste av sin tid i 2009 til å følge opp utbyggingsplanene. Styremøtene i 2009 har utelukkende vært byggemøter, og styret har holdt aksjonærene informert om byggesaken via oppslag i gården, innlegg på hjemmesidene og utsendelse av e-post.

Året ble brukt til å føre forhandlinger med flere byggefirmaer, føre detaljerte prisforhandlinger og forhandle med bankene om finansieringen av utbyggingen. Virkningene av finanskrisen i 2008/2009 har vært en stor utfordring, og har vært en viktig årsak til forsinket fremdrift av byggeprosjektet

Styret har i sitt arbeid lagt vekt på å holde beboerne godt orientert om styrets arbeid og forhold som angår beboerne. Styret er opptatt av at bomiljøet skal være godt og at alle beboere trives her. Dette er det overordnede målet for alle våre tiltak og aktiviteter.

I 2009 er det omsatt 4 leiligheter. Dette utgjør ca 2,5 % av boligmassen.

Gårdens økonomiske situasjon

Resultat for 2009 ble et underskudd på kr 2.604.961. Underskuddet skyldes kostnader til utredningen av byggeprosjektet. Boligselskapets disponible midler pr. 31.12 utgjør kr.1.940.522,-.

A/S Maridalsveien 205 har to banklån pr. 31.12.2009, i Nordea Bank Norge ASA, på henholdsvis kr. 1.569.795,- og kr. 4.500.000,-.

Det er i 2009 betalt avdrag med kr 58.876,- og renter med til sammen kr 253.341,-.

Rentesatsen ved årets slutt var henholdsvis 6,42% og 4,93% p.a.

Revisorhonoraret for 2008 var kr 14.094,- og styrehonoraret på kr. 90.000,-.

Avslutning

Selskapet har en deltidsansatt, vaktmesteren. Selskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Det er ikke iverksatt tiltak som har betydning for arbeidsmiljøet. Det har ikke vært sykefravær, skader eller ulykker av betydning. Selskapet forurenser ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som anses som normalt for et boligaksjeselskap. Forutsetningene for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2008 er satt opp under denne forutsetning. Styret tilstreber å respektere regnskapslovens bestemmelser om likestilling.

Oslo, 04.05.10

Oddbjørn Hansen (sign.)
Styreleder

Jostein Tysild (sign.)
Styremedlem

Jessica Gannestad (sign.)
Styremedlem

A/S Maridalsveien 205

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2009

Note:	<u>Regnskap 2009</u>	<u>Budsjett 2009</u>	<u>Avvik mot budsjett</u>	<u>Regnskap 2008</u>
<u>Inntekter:</u>				
Husleie	2 596 392	2 596 392	0 %	2 596 392
Garasjeleie	5 760	5 800	-1 %	5 760
Tomteleie	42 840	42 840	0 %	42 840
Leie vaktmesterleilighet	17 244	17 244	0 %	17 244
Leie biloppstillingsplasser	54 400	52 850	3 %	52 850
Sum inntekter	<u>2 716 636</u>	<u>2 715 126</u>	<u>0 %</u>	<u>2 715 086</u>
<u>Kostnader</u>				
Vaktmesterlønn	122 920	125 000	-2 %	122 920
Vaktmestervikar/annen lønn	11 550	10 000	16 %	10 454
Styrehonorar	90 000	90 000	0 %	80 000
Arbeidsgiveravgift	29 021	30 500	-5 %	30 473
Yrkesskadeforsikring	5 218	5 300	-2 %	5 219
Kollektiv pensjonsforsikring	3 209	3 400	-6 %	3 183
Strøm gårdslys	202 499	235 000	-14 %	199 451
Strøm vaskerianlegg	112 623	125 000	-10 %	108 291
1) Reparasjon/vedlikehold	239 143	200 000	20 %	177 798
Forretningsfører	118 729	118 727	0 %	115 269
2) Utredning av ombygging	3 053 920	1 000 000	205 %	2 205 106
Revisorhonorar	14 094	17 300	-19 %	13 781
Renhold v/firma	371 540	380 000	-2 %	349 318
Porto, kopiering m.m	6 425	11 000	-42 %	4 585
Telefon, trekkfri	8 198	6 000	37 %	5 312
Data/web	1 329	3 000	-56 %	5 334
Forsikringer	94 105	96 000	-2 %	94 859
Styre-/generalforsamlingsmøter	1 765	10 000	-82 %	4 486
Husleieblanketter	15 432	15 000	3 %	15 432
TV-anlegg	301 563	300 000	1 %	291 373
Kommunale avgifter	241 562	250 000	-3 %	254 376
Bankgebyrer	2 541	2 000	27 %	1 113
3) Diverse kostnader	73 941	100 000	-26 %	112 155
Sum kostnader	<u>5 121 327</u>	<u>3 133 227</u>	<u>63 %</u>	<u>4 210 288</u>
<u>Driftsresultat</u>	<u>-2 404 691</u>	<u>-418 101</u>	<u>475 %</u>	<u>-1 495 202</u>
<u>Finansinntekter/-kostnader</u>				
Renteinntekter	53 071	50 000	6 %	120 146
Rentekostnader, lån	253 341	270 000	-6 %	204 101
Netto finanskostnader	<u>200 270</u>	<u>220 000</u>	<u>-9 %</u>	<u>83 955</u>
<u>Underskudd</u>	<u>-2 604 961 *</u>	<u>-638 101</u>	<u>308 %</u>	<u>-1 579 157</u>

* Underskuddet skyldes kostnader til utredningen av byggeprosjektet.

Note:

BALANSE PR 31.12.2009

<u>EIENDELER</u>	<u>IB</u>	<u>UB</u>
	<u>01.01.2009</u>	<u>31.12.2009</u>
<u>Anleggsmidler</u>		
Eiendommen	8 698 926	9 568 818
Datamaskin	1	1
Sum anleggsmidler	<u>8 698 927</u>	<u>9 568 819</u>
<u>Omløpsmidler</u>		
Utlegg saksomkostninger	51 625	
Etterskudd husleie	108 949	31 896
Kasse, vaktmester	2 000	2 000
Nordea, kto. 6030.05.57557	382 750	420 933
Nordea, kto. 6030.56.87211	2 374 178	1 835 263
Nordea, skattetrekk	7 149	7 201
Sum omløpsmidler	<u>2 926 651</u>	<u>2 297 293</u>
Sum eiendeler	<u>11 625 578</u>	<u>11 866 112</u>
<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>		
<u>Egenkapital</u>		
Aksjekapital (152 aksjer á 800,-)	121 600	121 600
<u>Annen egenkapital</u>		
Kapital 01.01.	7 053 015	7 053 015
Økning pga økning av likningsverdi bygning		869 892
Underskudd pr. 31.12.2009		-2 604 961
Sum egenkapital	<u>7 174 615</u>	<u>5 439 546</u>
<u>Langsiktig gjeld</u>		
4) Gjeld Nordea	4 128 671	6 069 795
Sum langsiktig gjeld	<u>4 128 671</u>	<u>6 069 795</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>		
Diverse kreditorer	80 002	142 907
Avsatt revisorhonorar	14 000	13 000
Forskuddstrekk	6 821	6 821
Skyldig arbeidsgiveravgift	2 892	2 891
Skyldig styrehonorar	100 000	80 000
Påløpne feriepenger	12 397	12 397
Arbeidsgiveravgift av feriepenger/styrehonorar	17 142	12 884
Påløpne ikke forf. gjeldsrenter	28 111	25 241
Forskudd husleie	60 927	60 630
Sum kortsiktig gjeld	<u>322 292</u>	<u>356 771</u>
Sum egenkapital og gjeld	<u>11 625 578</u>	<u>11 866 112</u>

Oslo, 04.05.10

Oddbjørn Hansen(sign.)
StyrelederJessica I. A. Gannestad(sign.)
StyremedlemJostein Tysild(sign.)
StyremedlemArvid W. Josten(sign.)
Reg. revisorSvein Engeset(sign.)
Advokat/forr.fører

Note 1) Reparasjon/Vedlikehold

Jevanord AS, rep. vaskemaskiner/tørketromler	2 063
Maxbo, div. varer	5 922
Nytt glass i dør	2 925
Rørlegger , rep. vask/wc m.m inkl. inspeksjon av rør	45 803
Elektrisk arbeid (Elektro Sivert Installasjon AS m.fl.)	15 217
Div. planter/utlegg vaktmaster	2 331
Renovasjon/containere	29 695
Ny vaskemaskin og tørketrommel Miele	98 640
V-belt	1 043
Snerydding og strøing	7 385
Lås og nøkler	2 855
Høytrykkspyling	25 264
	<hr/>
	239 143

Note 2) Konsulenttjenester ifm. utbyggingssaken

Ingeniør Konsulent	1 924 125
DLA Piper Advokatfirma	101 048
Frogner Arkitektkontor	106 750
Geo Survey AS	21 910
JB Consult AS	81 250
Brekke & Strand Akustikk AS	55 511
ÅF Consult AS	74 000
Kostnader husleie	8 445
Sweco Norge AS	278 637
Ingeniør Per Ødemark AS	125 000
Oslo Kopisten	46 112
Andresen, Jacobsen & Løyning AS	97 751
Handy-Man AS	1 494
Adv. Hjort DA	44 063
Lekkasje Teknikk AS	80 325
Knut Rysstad AS	7 500
	<hr/>
	3 053 920

Note 3) Diverse kostnader

Våtservietter/toalettpapir	77 680
Frakt av regnskap til revisor	499
Trykking av innkalling/referater	3 014
Innbetalt vedr. rettssak	-9 451
Utgifter vedr. rettssak	1 925
Div småutgifter	709
Korr. innbet. forsk/ettersk eiere	-1 150
Div. utlegg vaktmester (bensin, redskap)	1 135
	<hr/>
	74 361
Innbetalt for navnskilt (4 x 105,-)	420
	<hr/>
	73 941

Note 4) Pantstillelse

Pantobligasjon tingl. 06.02.1998	1 500 000	
Pantobligasjon tingl. 05.10.1999	1 250 000	
Pantobligasjon tingl. 01.06. 2008	2 500 000	5 250 000
Nordea, lån nr. 6007.80.04412 pr. 01.01.2009		1 628 671
Nordea, lån nr. 6007.80.04412 pr. 31.12.2009		1 569 795
Avdrag betalt i 2009		58 876
Effektiv rente pr. 31.12.2009: 6,42% p.a. Utløpsdato: 01.12.2024		
Nordea, lån nr. 6030.80.36335 pr. 01.01.2009		0
Nordea, lån nr. 6030.80.36335 pr. 31.12.2009		4 500 000
Avdrag betalt i 2009 (Avdragsfritt til 01.10.2010)		0
Effektiv rente pr. 31.12.2009: 4,93% p.a. Utløpsdato: 01.05.2025		

BUDSJETT 2010

	Budsjett 2010	Regnskap 31.12.2009	Budsjett 2009
<u>Inntekter:</u>			
Husleie	2 797 032	2 596 392	2 596 392
Garasjeleie	2 900	5 760	5 800
Tomteleie	54 000	42 840	42 840
Leie vaktmesterleilighet	18 564	17 244	17 244
Leie biloppstillingsplasser	27 200	54 400	52 850
Sum inntekter	2 899 696	2 716 636	2 715 126
<u>Kostnader</u>			
Vaktmesterlønn	125 000	122 920	125 000
Vaktmestervikar og annen godtgjørelse	12 000	11 550	10 000
Styrehonorar	130 000	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	30 500	29 021	30 500
Yrkesskadeforsikring	5 451	5 218	5 300
Kollektiv pensjonsforsikring	3 400	3 209	3 400
Strøm gårdslys	220 000	202 499	235 000
Strøm vaskerianlegg	125 000	112 623	125 000
Reparasjon/vedlikehold	200 000	319 468	200 000
Forretningsfører	120 000	118 729	118 727
Utredning av ombygging	1 000 000	3 053 920	1 000 000
Revisorhonorar	17 300	14 094	17 300
Renhold v/firma	380 000	239 143	380 000
Porto, kopiering m.m.	20 000	6 425	11 000
Telefon, trekkfri	10 000	8 198	6 000
Web	1 500	1 329	3 000
Forsikringer	95 763	94 105	96 000
Styre-/generalforsamlingsmøter	10 000	1 765	10 000
Husleieblanketter	15 000	15 432	15 000
TV-anlegg	300 000	301 563	300 000
Kommunale avgifter	250 000	241 562	250 000
Bankgebyrer	2 500	2 541	2 000
Diverse kostnader	100 000	73 941	100 000
Sum kostnader	3 173 414	5 121 327	3 133 227
<u>Driftsresultat</u>	-273 718	-2 404 691	-418 101
<u>Finansinntekter/-kostnader</u>			
Renteinntekter	30 000	53 071	50 000
Rentekostnader, lån	330 000	253 341	270 000
Netto finanskostnader	300 000	200 270	220 000
<u>Underskudd</u>	-573 718	-2 604 961	-638 101

Vedlegg 2

FULLMAKT

Undertegnede som eier 1 aksje i AS Maridalsveien 205 gir herved fullmakt til å møte og avgi stemme på vegne av undertegnede i ordinær generalforsamling i boligaksjeselskapet AS Maridalsveien 205 den 2. juni 2010 som følger:

Fullmakthavers navn: _____ (Bruk blokkbokstaver)
(Navn på personen som gis fullmakten)

Fullmakthavers adresse: _____

Fullmaktgivers navn: _____
(Eget navn)

Fullmaktgivers leilighetsnr: _____

Signatur: _____

Dato: _____

*Den som tildeles fullmakten må være en myndig person.

*Det er ikke nødvendig at fullmaktshaver er aksjonær i AS Maridalsveien 205

*Fullmakten kan gis til styrets medlemmer dersom ønskelig. Hvert styremedlem kan ha 10 fullmakter hver.

Fordelingen blir da slik:

- Bor du i 1. etasje utstedes fullmakten til Oddbjørn Hansen
- Bor du i 2. etasje utstedes fullmakten til Hege Stenseng
- Bor du i 3. etasje utstedes fullmakten til Jostein Tysild
- Bor du i 4. etasje utstedes fullmakten til Jessica Gannestad
- Bor du i 5. etasje utstedes fullmakten til Ram Gupta

*Det er ikke nødvendig å bruke dette skjemaet. Det kan utformes egen fullmakt. I så fall må fullmakten inneholde, navn på den som gis fullmakten, eget navn og leilighetsnummer samt egen signatur og at vedkommende gis rett til å møte og stemme på vegne av deg i overnevnte generalforsamling

*Som fullmakt godtas kun:

1. Original fullmakt
2. Attestert kopi av fullmakt
3. Fullmakt sendt pr. faks (til faksnummer **22 20 74 14**)
4. Original fullmakt skannet og sent på e-post (styrets e-post: **maridalsveien.205@gmail.com**)

Fullmakt avgitt på andre måter vil ikke bli godkjent.

Vedlegg 3

Jeg har en veldig viktig sak til møtet. Kanskje den viktigste på en stund.

Dere bør gå igjennom fordelingsnøkkelen på nytt. Hvorfor skal gammelt areale inkluderes i utregningen av fellesgjeld og kvadratmeterpris? Det ER tross alt ikke 13.401 kr per m2 utbyggingen vil koste... En annen ting er det at det bør opplyses hva badene vil koste per boenhet - slik kan det lettere kontrolleres hvor mye hver enkelt aksjonær faktisk skal betale for sin del av utbyggingen - uten at det blir spørsmål og misnøye.

Fordelingsnøkkelen bør være:

- andel av NYTT utbygget areale
 - + hver enkelt leilighets bad, balkong, bod (og rørlegger-/elektrikerutgifter etc. ifb. bad/kjøkken i sin leilighet)
 - + eksisterende andel fellesgjeld
 - andel fellestoletter, vaskeri og loft som selges som nye leiligheter
 - andel av inntekt på salg av garasjeplasser
 - + andel kostnader til opparbeidelse av hage, fellesarealer, heis etc.
- = Kun da vil den nye fellesgjelden bli rettferdig fordelt.

Slik fordelingsnøkkelen(?) er nå, sier alle tall at hjørneleilighetene (de som går fra 12,5 m2 til 47,8 m2 og 14,2 m2 til 47,9 m2) blir SPONSET med 233.600 kroner. Dette gjelder leilighetene 106, 206, 306, 406, 506 og 125, 225, 325, 425 og 525. Totalt 10 leiligheter som får en kvadratmeterpris på den nye delen på 19.047 kr (utregning: andel fellesgjeld/nytt kvadratmeterareal=kvadratmeterpris), mens leilighetene på 12,5 m2 som blir 27,8 m2 får en kvadratmeterpris på den nye delen på 24.349 kr. Leilighetene som såkalt går fra 16 til 36,6 går faktisk fra 16,8 til 36,6 (økning på 19,2 m2, ikke 20 m2), og får en kvadratmeterpris på den nye delen på 24.771 kr. **Dette er en prosentvis forskjell 23,1% i kvadratmeterprisen!**

I tillegg får hjørneleilighetene et ekstra vindu som i praksis gjør dem til toromsleiligheter, og dermed en enda høyere gevinst. **ER DERE KLAR OVER AT 142 AKSJONÆRER TOTALT GIR BORT OVER TO MILLIONER TIL 10 AV NABOENE?**

Det tilsvarer en økning i fellesgjelden per leilighet på i snitt 16.450 kr "for mye" for 142 av aksjonærene. Med en rente på 5% over 20 år gir dette et reelt tap på 43.647 kr på hver av disse 142 aksjonærene. Er dette noe dere er klar over? Seksten tusen er kanskje et beløp mange kunne ha tenkt seg å bruke på et kjøkken for eksempel...

Alle må betale for det de FAKTISK FÅR, ikke ut i fra hva de får medregnet det de allerede eier! Det man har fra før av har man jo tross alt allerede betalt for...

Noen med litt mer peiling på matematikk, økonomi og arkitektur MÅ se over fordelingsnøkkelen. For her er noe helt riv ruskende galt!

De nye leilighetene (de som skal selges for å delfinansiere utbyggingen) bør om mulig selges som selveiere eller med lavere andel fellesgjeld enn eksisterende leiligheter for å dekke inn mer av fellesgjelden tidligst mulig. Men her er det kanskje noen aksjeregler som krasjer litt.

Med vennlig hilsen
Hanne Kilsti på 513