

Borettslaget Soltun



Innkalling til generalforsamling 2025

Innkalling til generalforsamling

Styret innkaller til ordinær generalforsamling i Borettslaget Soltun.

Innkallingen inneholder borettslagets årsregnskap for 2024, og informasjon om de sakene som skal behandles på generalforsamlingen.

Styret har besluttet at generalforsamling vil bli avholdt digitalt via Min side.

Praktisk informasjon:

Den digitale generalforsamlingen er todelt: I høringsperioden kan du lese sakene, stille spørsmål, legge inn kommentarer og melde benkeforslag til kandidater som er på valg. I avstemmingsperioden kan du avgi dine stemmer. Du vil få beskjed på e-post eller SMS både når høringsperioden og avstemmingsperioden starter.

Høringsperioden starter tirsdag 22. april klokken 09.00 og er åpent fram til torsdag 24. april klokken 09.00. Avstemmingsperioden starter torsdag 24. april klokken 14.00 og avsluttes fredag 25. april klokken 21.00, som er siste frist for å avgi stemmer.

Hvis du ikke allerede har registrert deg som bruker på bate.no, oppfordrer vi deg til å gjøre det allerede i dag slik at du er klar til møtet. Informasjonen du trenger for å komme i gang finner du på bate.no eller du kan ringe Kundeservice hos Bate på telefon 51 84 95 00.

Tirsdag 22.04.2025, kl. 08:00

Digitalt møte via Min side på bate.no i perioden 22. april kl 09:00 - 25. april kl 21:00

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder og sekretær

1.2 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

1.3 Registrering av møtedeltakere

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Årsregnskapet for 2024

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

5 Vedtektsendring – Bestemmelser om installasjoner på fellesareal

6 Tilstandsvurdering av fasade på eneboliger

7 Byggeteknisk forskrift(TEK17)

8 Vedlikeholdsplikten og ansvar

9 Rasering av privat eiendom

10 Heis

11 Valg

11.1 Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

11.2 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

11.3 Valg av valgkomité

11.4 Valg av delegerte til Bate sin generalforsamling

Styret
Borettslaget Soltun

2. Årsregnskapet for 2024

Forslag til vedtak: Årsregnskapet vedtas som borettslagets regnskap for 2024. De disponible midlene overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 530 000. Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Vedtektsendring – Bestemmelser om installasjoner på fellesareal

I forbindelse med fasaderehabiliteringsprosjektet, har styret sett at det er behov for å oppdatere standarddokumenter som benyttes til søknader/avtaler om tiltak på borettslagets fasade. Styret innhentet derfor juridisk bistand til å utarbeide nye standarddokumenter basert på borettslagets allerede eksisterende praksis. Når endelig versjon er klar vil den bli publisert på Min side på bate.no.

Det er viktig for borettslaget med tydelige retningslinjer og regler for installasjoner på borettslagets fellesareal (fasade). Dette for å sikre lik praksis for alle andelseiere, og for å sørge for å bevare et enhetlig estetisk uttrykk på borettslagets fasade.

At alle endringer på fasadene må godkjennes av borettslaget, og eventuelt av offentlige myndigheter, før igangsetting, gjelder uansett. Det foreslås likevel at dette blir tydeliggjort i vedtektene, for opplysningens del og for å sikre at også nyinnflyttede andelseiere blir gjort kjent med reglene.

Da nye standarddokumenter ble utarbeidet, ble styret derfor anbefalt også å vedtektsfeste disse reglene, nærmere bestemt de vilkårene andelseier aksepterer ved å inngi søknad til styret. Når andelseier søker styret om tiltak på fasaden, aksepterer man samtidig bl.a. at man selv skal bekoste tiltaket selv og at man har det fremtidige vedlikeholdsansvaret for tiltaket. Selv om det er tilstrekkelig med individuell avtale mellom borettslaget og andelseier for at slike regler skal gjelde, så bør dette også tydeliggjøres i vedtektene.

På bakgrunn av dette, foreslår styret å ta inn en ny bestemmelse i vedtektene om installasjoner på fellesareal. Den foreslåtte bestemmelsen er basert på de ovennevnte anbefalte retningslinjer og reguleringer for tiltak på borettslagets fasade.

Forslaget krever 2/3-flertall på generalforsamlingen for å bli vedtatt.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen samtykker til endring av vedtektene med **nytt pkt. 4-3** om installasjoner på fellesareal:

4-3 Installasjoner på fellesareal

(1) Alle endringer som påvirker eller berør fellesareal og fasade krever skriftlig søknad til styret, og skal godkjennes av styret eller generalforsamlingen før arbeidet iverksettes. Dette gjelder for alle endringer, herunder montering av varmepumpe, parabolantenne, markiser, skillevegger, innglassinger, o.l. Styret kan sette føringer for utførelsen. Andelseier er ansvarlig for å søke om godkjenning

fra kommunen hvor dette påkreves.

(2) Andelseier bærer selv alle kostnader ved oppføringen av tiltak som i første ledd. Andelseier er ansvarlig for vedlikehold av de endringer eller tiltak som er oppført, og bærer alle kostnader forbundet med slikt vedlikehold.

(3) Andelseier er ansvarlig for eventuelle skader som måtte oppstå på bygningskroppen eller andre andeler som følge av etableringen av tiltaket. Dersom skader oppstår, også f.eks. der tiltaket blir ødelagt eller estetisk skjemmende, plikter andelseier utbedre dette omgående.

(4) Styret kan pålegge andelseier konkrete vedlikeholdstiltak. Dersom andelseier ikke etterkommer styrets pålegg innen angitt frist, kan styret selv iverksette nødvendige vedlikeholdstiltak for andelseiers regning eller gi pålegg om fjerning. Andelseier er ansvarlig for kostnader knyttet til de- og remontering ved behov i forbindelse med borettslagets gjennomføring av vedlikeholdstiltak på fasade eller lignende.

(5) Andelseier vil bli belastet eventuelt økte forsikringskostnader som følge av tiltaket. Ved bruk av borettslagets forsikring på skader på tiltaket, dekker andelseier selv forsikringens egenandel.

(6) Tiltak eller endringer i strid med disse reglene, kan bli fjernet eller demontert for andelseiers egen regning.

6. Tilstandsvurdering av fasade på eneboliger

Sak innmeldt av andelseier Inghild Lea Lyngøy.

Vi foreslår en tilstandsvurdering av fasade (særlig kledning og tak) på samtlige eneboliger utført av uavhengige, eksterne fagfolk. Om det fremkommer avvik og mangler, ønsker vi at disse utbedres.

Bakgrunn for forslaget:

- Vedlikehold stopper opp når det er usikkerhet rundt ansvarsområde og tidshorison. Det er dårlig bruk av både tid og ressurser å male over kledning som skulle vært byttet ut – eller som blir byttet ut få år etter maling. For å sikre et godt samarbeid mellom andelseier og styre, trenger man å vite når man kan forvente at utbedring skjer.
- Eksterne vurderinger må kunne vektes i samme grad som vurderinger av TSS. Dagens situasjon er at det fremkommer i tilstandsrapporter ved salg at enkelte feil/mangler er borettslagets ansvar. Ny eier forventer dermed at dette kan tas hånd om kort tid etter overtakelse.
- Vi ønsker at vedlikehold har et mer langsiktig og helhetlig perspektiv enn det lappeteppet vi ser i dag. Dette for å ivareta boligens verdi og energieffektivisering – slik at Soltun blir et trygt sted å slå ned med en lengre tidshorison.

Forslag til vedtak: Forslag 1: Ekstern tilstandsvurdering av samtlige boligens fasade i løpet av våren eller senest slutten av august. Avdekkede behov utbedres så fort som mulig og senest innen ett år.

Forslag 2: Ved fremleggelse av tilstandsvurdering, kan andelseier ved tiltak som faller inn under borettslagets ansvar, forvente at utbedring skjer så fort som mulig og senest innen ett år. Styret er enig i at det må gjøres en tilstandsvurdering av

Styrets innstilling: eneboliger. Styret har allerede en del ekstraarbeid i år i forbindelse med oppstart av renovering av blokkene. Styret vil derfor be om en tilstandsvurdering på enebolig når vi er over den travleste perioden i renovering av blokkene slik at vi kan ha full oppmerksomhet også på eneboligene.

Funn i tilstandsrapporten, antatt omfang og kostnad av utbedring vil kunne påvirke fremdrift. Det vil også ta noe tid å få tilstandsrapport, og senere i å utarbeide tilbudsgrunnlag, innhente tilbud og forhandle med aktuelle tilbydere. Kapasitet hos aktuelle tilbydere vil også påvirke tidsløpet. Det er derfor ikke mulig å sette en frist for dette nå.

Med bakgrunn i erfaring fra pågående renovering av i blokk og gode innspill der mer informasjon ble etterlyst, ønsker styret å presentere funn i tilstandsrapport på eneboliger for beboerne og informere om hva dette innebærer av plikt til vedlikehold før vi går videre med å lage tilbudsgrunnlag og innhente tilbud for eneboligene.

På denne bakgrunn ber styret om fullmakt til å jobbe videre med saken og å stemme **mot** forslaget.

7. Byggeteknisk forskrift(TEK17)

Sak innmeldt av andelseier Nina Anita Meling.

Ber om redliggjørelse på følgende punkte:

1.Karv til frisk luft. Hvordan blir villaventilasjonen styrt i boligbygging under arbeider? Hvor får beboere frisk luft fra?

2.Krav på dagslys i alle rom.Hvordan har dere tenkt å få dagslystilgang til leilighetene?

3.Det er krav om å flytte vekk beboere om støy blir for mye. Hvordan har dere tenkt å ivare ta beboere når støy blir for mye for den enkelte? Har dere en avtale med leilighets hotell? Det er IKKE noen alternativ å be folk oppsøke Biblioteke! Den listen på alternativ der var noe tull og veldig provoserende.

4.Ber om at det fremlegges støy beregnInger for arbeidene i blokkene og hvordan det påvirker beboere.

5.Har dere en brannsikrings plan?Ber om at den fremlegges.

6.Hvordan ivaretar dere støv fra arbeide?

Styrets innstilling: Saksinnmelder viser til Byggeteknisk forskrift fra 2017 (TEK17). Det bemerkes derfor innledningsvis at TEK17 er en forskrift som oppstiller grensen for det minimum av egenskaper et byggverk må ha for å kunne oppføres lovlig i Norge. Kravene i denne forskriften vil altså gjelde for nybygg, og i utgangspunktet ikke for renoveringsprosjekter. Det er heller ikke slik at alle disse kravene gjelder under bygging, forskriften angir krav som skal være oppfylt ved endt byggeperiode. TEK17 er, som nevnt, fra 2017. Borettslaget Soltun ble stiftet i 1975, og det var med andre ord ikke TEK17 som gjaldt da bygningene i Borettslaget Soltun ble oppført.

Innmelder reiser likevel viktige spørsmål, som styret vil orientere om.

Det er helt riktig at det vil kunne være mer av både støy og støv i perioden hvor fasaderehabiliteringsprosjektet pågår i borettslaget enn det man opplever til vanlig. Rehabiliteringen er imidlertid helt nødvendig å gjennomføre, og vi vil minne om at prosjektet skal pågå i en begrenset periode. Det er 12 blokker som skal renoveres frem til 2028, og arbeidet vil skje etappevis, noe som betyr at det vil være noen måneder med arbeid pr. blokk.

I disse periodene i hver enkelt blokk, vil man oppleve en økt grad av støy og støv, og det vil derfor være nødvendig å ta noen forholdsregler av beboerne i blokken. Som allerede orientert om i infoskrivet som gikk ut til alle beboere den 21. februar 2025, vil det eksempelvis være nødvendig å unngå lufting på dagtid mens arbeid på blokken pågår, ettersom dette øker risikoen for støvinnmengning i leilighetene. Det vil heller ikke være tillatt å oppholde seg på eller å bruke balkongene under arbeidet. Det vil samtidig være mulig å lufte ut om kvelden og natten.

Når det gjelder støy, så må det dessverre forventes å kunne være noe støyende arbeider som pågår i en begrenset periode utenfor hver blokk. Støy vil kunne forekomme i forbindelse med blant annet meisling, saging og boring. Dette arbeidet vil imidlertid i all hovedsak foregå på dagtid, innenfor vanlig arbeidstid. Her vil også entreprenøren gjøre støyreducerende tiltak, bl.a. ved å dele ut ørepropper (som vil legges i postkassene før oppstart i hver enkelt blokk).

Når det kommer til lysinnslipp, så vil dette også kunne påvirkes noe mens arbeidet foregår i den enkelte blokk, siden det da blir nødvendig å oppføre stillas for slik å få utført arbeidet på fasaden. Her er det imidlertid gjort tiltak i form av at duken som skal festes rundt stillaset er lys, og ikke mørk, og slik er tilpasset for å ha et lysgjennomslipp. Duken er nødvendig fordi den er ment å skåne både omgivelser (biler, beplantning, osv.) fra støv, samt for å forhindre vanninntrengning i leilighetene ved regn og uvær.

Avslutningsvis vil vi også minne om at prosjektet gjennomføres av profesjonelle entreprenører, med svært god kunnskap om problemstillingene som oppstår i slike prosjekter. De vil iverksette tiltak for at byggeperioden skal foregå så skånsomt som mulig for beboerne, og har gode løsninger for disse utfordringene (f.eks. utstyr med påhengt støvsuger, slik at spredningen av støv begrenses). De sørger også for at de kravene som er til slike arbeider ivaretas.

Beboerne i blokk 1 (Professor Hansteens gate 1-5) fikk tilsendt et informasjonsskriv fredag i uke 10 (07.03.2025), før oppstart av arbeidet begynte i uke 12. Et slikt skriv vil alle beboere i de andre blokkene også motta, før arbeidet startes opp i deres blokk. I dette skrivet vil det stå beskrevet noe mer konkret om arbeidstider og hva arbeidet betyr for dere som bor i blokken.

8. Vedlikeholdsplikten og ansvar

Sak innmeldt av andelseier Magnus Kleiveland Opsal.

Det er så mangelfull informasjon som blir delt av styret at vi bør få en ekstern granskning av styrets ansvar og hva Bate har gitt av råd til styre.

Blokkene i Astraveien er tilnærmet identiske og eldre en våre, men har etter rehabilitering lavere felleskostnader en vi har i dag. Så styret som Bate er så fornøyd med har tydelig ikke gjort jobben.

Bate og styre er veldig på at de ikke trenger å legge frem noe bevis på at blokkene ikke fikk seg en omgang etter gravingen i garasjene. Her må vi bare stole på dem som amatører. Problemet er at det ikke går an å være sikker på slikt arbeid uten å kontrollere blokkene nøye i ettertid for å tette eventuelle sprekker som når armeringen. Ble dette gjort?

Vet det har vært flere klager om sprekker i ettertid. På denne tiden fikk jeg også med meg at folk i styret var irritert på folk som klaget fra blokkene.

Her har vi kanskje et problem med borrettslagsmodellen der eneboligene har egne interesser som går på bekostning av blokkene. Garasjene er felles og dermed er det ikke i deres interesse å godta at arbeidet under har forårsaket skader på blokkene. Bate er også interessert i tilfelle det ikke eksisterer noen rapport om etterkontroll av blokkene som byggherre.

Å sammenligne blokkene med en bil som ruster er også veldig spesielt. Man venter ikke i 8 år med å ta tak i tidskritisk vedlikehold som stiger med 10 gangeren hvert år man venter. Vi kunne jo spart en vesentlig egenkapital på denne tiden i tillegg.

Til sist. Styret har ikke lov til å inngå kontrakter av denne størrelsen uten godkjenning fra generalforsamlingen. Kritisk informasjon skal også nå andelseiere så tidlig som mulig og da på en måte som forklarer alvoret. Kontrakten er i dag mellom styret, Bate og entreprenør.

Borettslaget bør sette krav til å gå inn i kontrakten. Styret bør gjennomgå om de har blitt frarådet å gjøre det på denne måten av Bate. Hvis de har det så har styret bevisst brutt både lov og vedtekter, alternativet har styret en sak mot Bate som har plikt til å rådggi for å sikre alle sine interesser. Uansett en av pratene eller begge har ikke gjort jobben.

Hvis styret mener de kan gjøre det på denne måten fordi det haster, så er det uansvarlig å vente 3 år med å ta siste blokk. Den logikken faller på sin egen urimelighet.

Forslag til vedtak: Gransking av styret og Bate sin rolle. Erstatningsansvar ved mangelfull vedlikehold?

Garasjene tar sin andel av vedlikeholdskost og kanskje mer, siden det ikke blir lagt frem dokumentasjon som må sees på som en innrømmelse av ansvar. Bate har selv ikke kompetanse her.

Bør det gjøres noe med modellen til borettslaget da styret ikke har egeninteresse av å holde blokkene ved like til en lav kostnad. Lett å vedta noe som ikke går på en selv.

HGGG Garasjene

Styrets innstilling: Som orientert om i informasjonsmøtet 11. februar 2025, så vet vi at fasadene i borettslaget sprekker opp flere steder, og at det har vært tilfeller av lekkasjer fra balkonger. Fagfolk har vurdert at det er nødvendig å utbedre fasadene, grunnet byggets tilstand og levealder.

Styret har et lovpålagt ansvar for å holde eiendommen i god stand. Styret plikter å sørge for at nødvendig vedlikehold og reparasjoner blir gjort; det er sikker rett at styret kan fatte avgjørelser om nødvendig vedlikehold, jf. borettslagsloven § 8-8, jf. motsetningsvis § 8-9 første ledd nr. 1.

Nødvendige vedlikeholdstiltak er å anse som «vanlig forvaltning» i et borettslag og er derfor lagt til styret å beslutte. Det er ingen begrensninger i knyttet til styrets myndighet i slike saker når det gjelder verken størrelse/omfang av prosjektet eller hvor mye arbeidet koster. Tvert imot, så plikter styret å iverksette slikt vedlikeholdsarbeid.

Andelseieren anfører at arbeidet ikke «haster». For det første er det ikke slik at vedlikehold og reparasjoner kun er «nødvendig» når det er snakk om et helt akutt behov for slikt arbeid. Hvorvidt noe haster vil selvsagt kunne inngå i vurderingen av om det er nødvendig med tiltaket – og i denne saken er det nettopp det; den klare beskjeden fra fagfolk er at rehabiliteringsprosjektet er nødvendig. Det som kom frem i rapporten, er at det er anbefalte tiltak som må gjøres snarest, mens noe kan gjøres noe senere. For noen av blokkene haster arbeidet mer enn for andre, men alt arbeidet er vurdert som nødvendig. Det er nødvendig å gjøre noe med fasaden i alle blokkene, og det er hensiktsmessig – og regningsvarende – at dette arbeidet tas samlet, i et større rehabiliteringsprosjekt.

Styret ble høst 2019 gjort kjent med Millabs generelle kompetanse på betongrehabilitering og anbefalinger om sjekk av tilstand i forhold til alder på betongkonstruksjonen. Det var avtalt et møte med Millab vår 2020 som bortfalt pga pandemien. Bakgrunn for at vi tok kontakt med Millab var økte vedlikeholdskostnader som følge av flere lekkasjer knyttet til blant annet balkong/balkongkasser.

Styret hadde i forkant av pandemi planlagt maling av blokker i 2020/2021 inn i budsjett. I forbindelse med pandemi ble det i stedet en midlertidig (6mnd) reduksjon av husleie for å avhjelpe varslede permitteringer i flere bransjer. Smittevernstiltak var iverksatt fra mars 2020 og til januar 2022. Dette medførte at styret utsatte videre dialog med Millab.

Prosess med kartlegging av tilstand, utarbeidelse av rapport, beslutning i styret om å innhente tilbud, tilbudsgrunnlag og avklaringer med aktuelle tilbydere har vært et omfattende arbeid og har tatt tid.

Når det gjelder arbeider i garasjene, så er dette et prosjekt som er avsluttet. Styret har ikke registrert en økning i innmeldte saker om sprekker og setningsskader etter renoveringen i garasjen. Sprekker i betongen i enkelte leiligheter har forekommet uavhengig av renoveringen av garasjen. Styret har ikke informasjon som tilsier at overfladisk meisling av bærende

konstruksjon kan ha hatt en påvirkning på setnings-skader i leilighetene.

Til forslagsstilleren sitt forslag nr. 3, vil styret bemerke at både styreleder og styremedlem fra blokk var med på møtene med Millab. Arbeidsgruppen for prosjektet har bestått av styreleder (enebolig) nestleder (enebolig) og et styremedlem som bor i blokk.

På denne bakgrunn anbefaler styret å stemme **mot** forslaget.

9. Rasing av privat eiendom

Sak innmeldt av andelseier Eldbjørg Solevåg Røstvig.

Vil gjerne ha bevist skriftlig at loven tillater; bate å fjerne /ødelegge innglasseringer og varmpumper, som er betalt av beboere.

Samt kreve at beboere skal betale på nytt for å sette innglassering på plass, eller betale for NY innglassering om denne blir ødelagt.

Forslag til vedtak: Innglasseringer og varmpumper **demonteres av fagfolk**, og monteres som det stod uten omkostninger for beboere.

Styrets innstilling: Styret har innhentet en juridisk vurdering av disse problemstillingene, og slik sikret at man her er innenfor borettslagslovens regler. Svaret nedenfor er en gjengivelse av den juridiske vurderingen av de- og remontering av tiltak på fellesareal og kostnadsspørsmålene knyttet til dette.

Tiltak på borettslagets fasade, dvs. på lagets fellesareal – slik som innglassinger og varmpumper – er søknadspliktige. Når slike tiltak godkjennes, gis andelseier en rett til å føre opp tiltaket – det betyr ikke at man samtidig får en evigvarende rett til å ha tiltaket etablert på fasaden.

Nå som borettslaget skal i gang med et større rehabiliteringsprosjekt av blokkenes fasade, vil det bli nødvendig å demontere tiltak på fasaden hos andelseierne som har dette, for slik å få nødvendig tilgang til fasaden. Det er sikker rett at det er adgang til å kreve slik tilgang; demonteringen er helt nødvendig for at borettslaget skal kunne ivareta sin vedlikeholdsplikt.

Demonteringen, for å gjennomføre nødvendig arbeid på fasade, betraktes som en del av de nødvendige kostnadene i fasaderehabiliteringsprosjektet. Kostnadene er felleskostnader og skal derfor bæres i fellesskap. Det vil selvsagt bli brukt fagfolk til demonteringen (Farstad skal demontere innglassinger og godkjent firma vil demontere varmpumpe).

Når det gjelder *remontering* av tiltak på borettslagets fasade, så stiller dette seg annerledes enn demontering. Som nevnt medfører godkjent søknad om innglassing ikke en evigvarende rett til å ha tiltaket etablert på borettslagets fellesareal. Det er derfor ikke slik at borettslaget har noen plikt til å sørge for etterfølgende remontering av innglassinger.

Det bemerkes også kort at det i borettslaget er ca. 80 leiligheter som har innglasset balkong, og ca. 240 leiligheter som *ikke* har innglassing. Med andre ord, ville motsatt løsning medføre at et stort flertall av andelseiere i borettslaget må være med på å

bekoste remontering av mindretallets innglassinger.

Demonteringen skal gjennomføres av fagfolk, og dette trenger det dermed ikke stemmes over.

På denne bakgrunn anbefaler styret å stemme **mot** forslaget til vedtak.

10. Heis

Sak innmeldt av andelseier Dawit Habtemariam Kidane.

Er det planer om å legge til heis i framtiden?

Styrets innstilling: Det var planer om heis i 2003/4 i forbindelse med at det ble vurdert utbygging av ny femte etasje på 9 av 12 blokker (PH 21-79). Forslaget ble nedstemt på ekstraordinær generalforsamling, og ble lagt på is. Styret har ingen planer om å gjenoppta disse planene.

På denne bakgrunn anbefaler styret at styrets informasjon tas til orientering.

11. Valg

11.1 Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Valgkomitéen innstiller Anette Randeberg (Professor Hansteensgate 7) og Elisabeth Skorve (Castorsgate 10) som styremedlemmer for 2 år.

11.2 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Valgkomitéen innstiller Sissel Edland (Professor Hansteensgate 37) og Anne-Beth Skjæveland (Professor Hansteensgate 45) som styremedlemmer for 2 år.

11.3 Valg av valgkomité

Forslag til vedtak: Elisabet Kvinnesland, Morten Skjuve og Alf Bang Jacobsen foreslås til valgkomité.

11.4 Valg av delegerte til Bate sin generalforsamling

Forslag til vedtak: Pål Gunnar Roalkvam, Christer Ingebrigtsen, Anette Randeberg, Camilla Sophie Nilsson, Elisabeth Skorve og Sissel Serena Edland velges som borettslagets delegerte.

129 Borettslaget Soltun

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		34 162 104	34 030 728	36 713 145
Tillegg felleskostnader		417 326	403 311	400 150
Andre driftsinntekter		0	20 000	0
Lading el-bil		359 673	360 038	320 000
Beboeropdrag		64 306	77 613	62 000
Sum inntekter		35 003 409	34 891 690	37 495 295
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	604 730	604 730	604 289
Avskrivninger	7	173 202	173 202	0
Forretningsførerhonorar		812 472	789 576	854 730
Tilleggstjenester forretningsfører		300 026	293 301	290 792
Revisjonshonorar	2	36 321	33 590	30 390
Vaktmestertjenester	3	2 029 419	1 840 413	2 025 000
Drift og vedlikehold	4	7 999 450	6 580 596	4 944 650
TV og/eller internett		3 119 991	2 978 874	2 331 042
Renovering	5	6 531 040	623 933	76 000 000
Forsikringer		2 522 033	2 277 734	3 007 900
Kommunale avgifter		6 165 721	6 185 573	6 992 500
Energi/strøm		2 513 489	2 670 575	2 220 000
Kontingent Boligbyggelag		156 900	156 900	183 050
Administrasjonskostnader		186 296	200 996	133 000
Sum kostnader		33 151 091	25 409 993	99 617 343
Driftsresultat		1 852 318	9 481 697	-62 122 048
Finansielle poster				
Renteinntekter		263 090	315 037	220 000
Rentekostnader		6 629 111	5 818 691	8 109 537
Netto finanskostnader		6 366 020	5 503 654	7 889 537
Resultat	6	-4 513 703	3 978 043	-70 011 585

129 Borettslaget Soltun

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	7	3 574 251	3 574 251
Bygninger	7	118 904 110	118 904 110
Parkeringsanlegg	7	8 686 079	8 686 079
Andre driftsmidler	7	583 404	756 606
Finansielle anleggsmidler			
Andel i vaktmesterselskap	3	286 118	286 118
Sum anleggsmidler		132 033 961	132 207 163
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		432 882	146 701
Forskuddsbetalte kostnader		3 857 901	3 352 581
Andre fordringer		21 876	57 196
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		10 550 513	10 561 587
Sum omløpsmidler		14 863 172	14 118 064
SUM EIENDELER		146 897 133	146 325 227

129 Borettslaget Soltun

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
<u>Egenkapital</u>			
Innskutt andelskapital		52 300	52 300
Opptjent egenkapital		-24 124 177	-19 610 474
Sum egenkapital	8	-24 071 877	-19 558 174
<u>Gjeld</u>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	9	13 264 882	14 025 277
Pant- og gjeldsbrev lån	9	112 317 125	106 310 367
Borettsinnskudd		41 084 500	41 084 500
Sum langsiktig gjeld		166 666 507	161 420 144
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		57 080	69 146
Innbetalt strøm		0	-1 925
Gjeld til forretningsfører		43 438	313
Leverandørgjeld		3 602 210	3 834 066
Påløpne renter		33 296	49 092
Annen kortsiktig gjeld		566 480	512 565
Sum kortsiktig gjeld		4 302 503	4 463 257
Sum gjeld		170 969 010	165 883 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 897 133	146 325 227

Stavanger 31.12.24

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Pål Gunnar Roalkvam
Styreleder

Christer Ingebrigtsen
Nestleder

Elisabeth Skorve
Styremedlem

Anette Randeberg
Styremedlem

Camilla Sophie Nilsson
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Styrehonorar	530 000	530 000
Arbeidsgiveravgift	74 730	74 730
Sum personalkostnader	604 730	604 730

Bedriften har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser. Styret har avholdt en styremiddag.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Tjensvoll Servicesentral

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innestående 31.12.	286 118	286 118
Netto driftskostnader ved TSS	8 183 140	7 514 748
Innbetalt driftskapital i år	2 025 864	1 986 144
Andel drift	2 029 419	1 840 413
Til gode/skylder TSS per 31.12 Blokk	130 020	190 622
Til gode/skylder TSS per 31.12 Rekke	18 038	19 718
Til gode/skylder TSS per 31.12 Enebolig	-151 613	-64 609

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6360 Renhold	749 576	721 129
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	4 337 301	4 544 977
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	35 925	0
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 459 459	297 314
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	227 666	77 122
6730 Honorar for teknisk rådgivning	542 302	284 745
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	642 013	650 781
6900 Elektronisk kommunikasjon	5 209	4 527
Sum	7 999 450	6 580 596

Note 5 - Renovering/V edlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Prosjekt: tilstandsundersøkelse av fasade og balkonger -blokk	0	27 344
Prosjekt: prosjektering av balkong og fasaderenovering - blokk	0	175 076
Fasadevask - blokk	0	263 125
Miljøkartleggingsrapport til kommende fasaderenoveringsprosjekt - blokk	0	158 389
Renovering stålpiper	6 531 040	0
SUM	6 531 040	623 934

Note 6 - Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<u>DISPONIBLE MIDLER</u>		
Resultat	-4 513 703	3 978 043
Opptak av lån	109 854 816	0
Avdrag på lån	-104 608 454	-5 493 947
Tilbakeføring av avskrivning	173 202	173 202
Endring disponible midler	905 862	-1 342 702
Omløpsmidler	14 863 172	14 118 064
Kortsiktig gjeld	4 302 503	4 463 257
Disponible midler	10 560 669	9 654 807

Disponible midler pr. avdeling

	Felles	Blokk	Rekke	Enebolig
Disponible midler 01.01.	9 654 806	5 445 672	426 298	3 782 836
Resultat	-4 513 703	110 185	-116 857	-4 507 031
Opptak lån	109 844 816	96 544 816	4 400 000	8 900 000
Avdrag på lån	-104 608 454	-98 967 178	-2 493 471	-3 147 805
Tilbakeføring av avskrivning	173 202	105 982	15 224	51 995
Endring disponible midler	-1 342 702	-2 216 680	1 810 188	1 312 354
Disponible midler 31.12.	10 560 668	3 228 992	2 236 486	5 095 190

Note 7 - Varige driftsmidler

	Ladeanlegg	Hjertestartere	Bysykler Ricoh MPC 4500		Bygninger	Påkostninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 493 750	63 900	55 237	21 100	114 445 942	4 458 167
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 493 750	63 900	55 237	21 100	114 445 942	4 458 167
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	958 489	41 535	29 460	21 100	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	535 261	22 365	25 778	0	114 445 942	4 458 167
Årets avskrivninger :	149 375	12 780	11 047	0	0	0
Anskaffelsesår :	2018	2021	2022	2011	1977	2009
Antatt levetid i år :	10	5	5	3		

	Parkeringsanlegg	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 686 079	3 574 251
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 686 079	3 574 251
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 686 079	3 574 251
Anskaffelsesår :	2009	1977
Antatt levetid i år :		

Note 7 - Varige driftsmidler

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.24	Årets resultat	Regnskap 31.12.23
Andelskapital	52 300	0	52 300
Egenkapital	-24 124 177	-4 513 703	-19 610 474
Sum Egenkapital	-24 071 877	-4 513 703	-19 558 174

Negativ egenkapital fremkommer som følger av renoveringsprosjekt. Bygningsmassen er oppført i 1977. Det gjennomførte vedlikeholdet anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningsmassen. Virkelig verdi på bygningsmassen er høyere enn bokført verdi slik at reell egenkapital anses å være forsvarlig ut i fra selskapets drift og risiko. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning for fortsatt drift.

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken	Husbanken	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Dnb Bank ASA
Formål:	Garasje renovering	Lån rekkehus	Lån enebolig	Lån rekkehus	Lån Blokk	Prosjekt støpeskjøt og riss
Lånenummer:	82105795005	135580538	13558053 10	82105795013	82105794998	16362107508
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2012	2012	2017	2017	2020
Rentesats:	5.57 %	4.705 %	4.705 %	5.57 %	5.57 %	5.59 %
Betingelser:	3 mnd Nibor + Margin (0,84 %)			3 mnd Nibor + Margin (0,84 %)	3 mnd Nibor + Margin (0,84%)	I følge renteendringsbrev fra DNB
Beregnet innfridd:	09.10.2024	30.06.2036	30.06.2037	09.10.2024	09.10.2024	30.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	10 186 640	3 370 000	15 360 000	4 467 276	119 718 622	3 600 000
Lånesaldo 01.01:	2 489 744	2 540 160	11 485 117	2 330 389	98 176 293	3 313 941
Avdrag i perioden:	2 489 744	132 271	628 124	2 330 389	98 176 293	56 374
Lånesaldo 31.12:	0	2 407 889	10 856 993	0	0	3 257 567
Saldo 5 år frem i tid:	0	1 514 584	7 243 095	0	0	2 922 865

Kreditor:	Dnb Bank ASA	Dnb Bank ASA	Dnb Bank ASA
Formål:	Lån Blokk	Lån Rekkehus	Lån Enebolig
Lånenummer:	16368987704	16368987682	16368987690
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2024	2024
Rentesats:	5.42 %	5.42 %	5.42 %
Betingelser:	p.t. rente	p.t. rente	p.t. rente
Beregnet innfridd:	30.09.2043	30.09.2044	30.09.2054
Opprinnelig lånebeløp:	96 554 816	4 400 000	8 900 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	0
Avdrag i perioden:	734 511	30 811	29 937
Opptak i perioden:	96 554 816	4 400 000	8 900 000
Lånesaldo 31.12:	95 820 305	4 369 189	8 870 063
Saldo 5 år frem i tid:	78 849 205	3 657 299	8 178 362

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 166 666 507,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2024 en bokført verdi på kr 132 033 961,- Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være høyere enn balanseført verdi.

Avdelingsregnskap

	Blokk	Rekke	Enebolig	Totalt
<u>Inntekter</u>				
Innbetalt felleskostnader	21 802 560	2 758 896	9 600 648	34 162 104
Tillegg felleskostnader	15 105	44 541	357 680	417 326
Lading el-bil	324 785	7 913	26 975	359 673
Beboeroppdrag	23 906	6 300	34 100	64 306
Sum inntekter	22 166 356	2 817 650	10 019 403	35 003 409
<u>Kostnader</u>				
Styrehonorar, lønn etc.	370 034	53 156	181 540	604 730
Avskrivninger	105 982	15 224	51 995	173 202
Forretningsførerhonorar	497 152	71 416	243 904	812 472
Tilleggstjenester forretningsfører	195 910	23 049	81 067	300 026
Revisjonshonorar	22 225	3 193	10 904	36 321
Vaktmestertjenester	1 115 808	177 322	736 289	2 029 419
Drift og vedlikehold	5 069 986	957 903	1 971 561	7 999 450
TV og/eller internett	1 909 123	274 247	936 621	3 119 991
Renovering	1	65 542	6 465 498	6 531 040
Forsikringer	1 507 265	330 272	684 495	2 522 033
Kommunale avgifter	3 317 774	627 670	2 220 276	6 165 721
Energi/strøm	2 269 681	55 297	188 511	2 513 489
Kontingent Boligbyggelag	96 007	13 792	47 101	156 900
Administrasjonskostnader	113 995	16 375	55 926	186 296
Sum kostnader	16 590 944	2 684 459	13 875 689	33 151 091
Driftsresultat	5 575 412	133 191	-3 856 286	1 852 318
<u>Finansielle poster</u>				
Renteinntekter	140 500	28 416	94 174	263 090
Rentekostnader	5 626 212	273 173	729 725	6 629 111
Netto finanskostnader	5 485 712	244 757	635 551	6 366 020
Resultat	89 700	-111 566	-4 491 836	-4 513 703

Resultat og balanse med noter for Borettslaget Soltun.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Soltun

Styreleder	Pål Gunnar Roalkvam (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Anette Randeberg (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Elisabeth Skorve (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Christer Ingebrigtsen (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Camilla Sophie Nilsson (sign.)	01.04.2025



Til generalforsamlingen i Borettslaget Soltun

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Soltun som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall og oversikt over disponible midler pr avdeling under note 6 som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn

Offices in:

for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rosnes, Monica Roth

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-07 06:41:17 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Styrets arbeid

Møtevirksomhet

Det har i denne perioden vært avholdt 12 styremøter hvor i alt 124 protokollerte saker har vært behandlet. Styremøter avholdes første tirsdag hver måned. Unntaket er juli (ferie) og august (rundt midten av måneden)

Vi ønsker nye andelseiere og beboere velkommen til borettslaget.

Arrangement

Det har vært avholdt dugnad for å rydde uteområdene i borettslaget.

Styret har arbeidet med følgende saker i perioden

Blokk

Millab AS leverte sin rapport høsten 2022 og styret har fått en generell gjennomgang på tilstanden på betongen. Det er behov for betongrehabilitering på grunn av manglende overdekning mot armering. Det må meisles en del for å for å få behandlet rustutvikling i armeringen. Det som er meislet allerede var der det var fare for ukontrollert nedfall med mulig personskafer som resultat. Disse skal sjekkes og utbedres. Betongoverflatene skal renses for gammel maling før ny overflatebehandling påføres. Det blir ingen endring i fargepaletten.

Utgangspunktet var at blokkene trengte et strøk maling (2018-2020). Etter befaringer med lokale aktører ble det avdekket flere tilfeller av utsprengning av betong som skyltes rust i armeringen. Dette utgjorde en stor fare for nedfall (HMS). Da ble det klart at vi måtte gjøre en mer grundig kontroll av betongen.

Millab Consult ble kontaktet som en ekstern aktør, for å få vurdert hvilke tiltak som burde gjennomføres. Millab Consult er et rådgivende ingeniørfirma uten interesser i firma som skal gjennomføre renoveringen.

Dette prosjektet er en renovering. Det er ingen oppgraderinger. Fargepalett og platekledning blir som nå med litt oppfriskning i matte farger. En slik ren renovering er styret forpliktet til å gjennomføre for å opprettholde kvaliteten og verdien på boligene.

Det har vært en lang, men grundig prosess. Tilbudsgrunnlaget er detaljert og med det tar det litt tid for aktuelle firma å gi pristilbud. Tilbudsforespørsel ble sendt ut våren 2024 til 9 firma som hadde kunnskap og kapasitet til å påta seg en renovering av denne størrelsesorden.

Høsten 2024 ble det gjennomført avklaringsmøter med 2 tilbydere som endte med signering av kontrakt med Stoltz Rehab AS i desember 2024.

Stoltz Rehab AS og Millab Consult AS har **ikke** vært engasjert av borettslaget i tidligere renoveringsprosjekt.

Dette er renovering som krever stillas. Da er det ønskelig å få utført mest mulig arbeid mens stillaset er montert. Det omfatter rengjøring og sikring av plateledning, full renovering av balkonger (terrasser), med unntak av de som allerede er renovert på grunn av lekkasje. I tillegg blir det ny tekking i blomsterkassene.

Prosjektet vil pågå i 3-4 år. Det planlegges at 2-4 blokker renoveres og ferdigstilles per år.

Total kostnadsramme for dette prosjektet er 290 MNOK Det er et stort prosjekt og vil påvirke andelen fellesutgifter i årene fremover. Det er estimert 58% økning i andelen fellesutgifter frem mot slutført renovering. Økningen i andelen fellesutgifter økes etter hvert som det er behov for å kunne betjene økte lånekostnader.

Det er «dyrtid» både på renter og arbeidskraft. Dette er diskutert i styret i samarbeid med Bate teknisk og økonomi.

Rekkehus

Maling av rekkehus

2 rekkehus ble malt i 2024

Det er 3 rekkehus som ikke har blitt malt. Disse er planlagt malt i 2025

Enebolig og Rekkehus

Skifte av tak rekkehus og enebolig

Dette er fremtidig plan. Det er ikke lagt en tidslinje på oppstart.

Sutak og takpanner er over beregnet levetid på 40 år. Foreløpig holder de tett. Dette vil bli en kostnadskrevende jobb. Styret har derfor startet prosessen nå med å få faglige vurderinger av mulige løsninger. Vi avventer prosjektet til det er strengt nødvendig og helst ikke i «dyrtid».

Renovering

Skifte sutak, lekter og takpanner

Oppgradering

- Oppgradere takkonstruksjon for å kunne etablere takpanner med integrert solcelle-panel.
- Her er det en rivende utvikling på løsninger som er enklere å montere forhåpentligvis vil kostnaden gå ned i forhold til tidligere kostnadsoverslag.

Enebolig

Skifte av stålpiper

- Stavanger Varmesenter ble valgt som leverandør og utøvende firma.
- Skifte av stålpiper ble ferdigstilt høsten 2024
- Alle stålpiper ble skiftet og ildsted erstattet der ikke kompatibelt ildsted allerede var montert.

Stålpipene er vurdert av juridisk hos Bate og de bekrefter at det er borettslagets ansvar å vedlikeholde stålpipene.

Felles

Dugnad

Dugnaden 2024 ble vel gjennomført. En restavfallscontainer og en hageavfallscontainer var utplassert etter ønske fra andelseierne. Styret opplever godt fremmøte på dugnaden, ikke alle møter på Torget, men de går sammen i gatene og gjør jobben der. Det er kjekt å se at det totalt sett er så mange som deltar med rydding i sitt nærmiljø.

Telia

Nå er Telia og TV2 ikke helt enige om kostnadsnivået på formidling av TV2 sine kanaler i Telia sitt nett. Styret har valgt å la beboerne få anledning til å bruke 50 ekstra poeng i kanalvalg fremfor en reduksjon i kostnaden på den kollektive avtalen til borettslaget.

På Min side <https://www.telia.no/min-side/> kan dere velge inn kanaler og ta ut de kanalene du ikke ønsker.

Noen tips:

- Trådløst nett: Plasser ruterens slik at den står med min 50 cm frirom. Ikke plasser den inn i en bokhylle eller tett på andre tekniske apparater da det gjør det trådløse nettet svakere.
- TV boks: Hvis du opplever at sendingen «hakker» eller at «hjulet spinner» så kan det skyldes at internminnet i TV-boksen er fullt. Det kan skje hvis en ser på tidligere sendte programmer (ikke i opptak, men spoler frem og tilbake). Løsningen her er å ta ut strømmen til TV-boksen, vent 2-3 sek og sett strømmen på igjen. Da er internminnet tømt, og ting bør virke bedre.

Byhage Soltun

Byhagen i Soltun lever sitt fredelige liv. Ny planter, tanker og folk kommer til og er med på rydding, nyplanting og fortløpende vedlikehold.

Trafikksikkerhets-tiltak

Styret har engasjert AROS for å få løsninger vedr trafikksikringstiltak i brl Soltun.

- Prof. Hansteens gate er kommunal
 - Godtar ingen tiltak uten godkjenning
- Smågatene Sirius'-, Orion-, Rigel-, Castor- og Pollux' gate er tilhører Soltun.
- Testområdet i Sirius' gate, Castors gate og Pollux' gate ble valgt på grunn av rapporterte uønskede hendelser. Erfaringene vil påvirke videre arbeid med trafikksikkerhets-tiltak.

Styret godkjente gjennomføring av veimerking og utplassering av plantekasser. Størrelsen og plasseringen av plantekassene var ikke renovasjonen spesielt fornøyd med, så de er nå omplassert. Dessverre med det resultatet at farten har økt igjen.

Etter ny befaring sammen med Renovasjonen kom vi til enighet om ny utplassering av plantekasser som trafikksikrings-tiltak. Renovasjonen benytter nå mindre renovasjonsbiler og kommer gjerne med biler med to kammer slik at alt blir hentet med samme bil.

Styrene som har vært opp igjennom årene har diskutert og forsøkt ulike tiltak for å få farten på trafikken ned samtidig som nødvendig transport skal være mulig. Borettslaget kan montere skilt som de fleste ikke bryr seg om, vi kan legge fartshumper som ikke må være for kantete. Vi kan sette ut plantekasser som ikke er til hinder for renovasjonen, men da må de merkes med refleks slik av ingen kjører på dem og skader bilen.

Borettslaget Soltun er planlagt og bygd for å være bilfritt. Det er skiltet ved alle innkjørsler. Vi ønsker alle at ungene våre skal ha et trygt nærmiljø å vokse opp i.

Uansett tiltak så er det til syvende og sist oss beboere som må ta et kollektivt ansvar for dette. Det er oss voksne som må vurdere om vi trenger å bruke bilen helt til boligen. Hvis vi trenger det så skal det skje på de gående sine premisser, gangfart.

Hjertestartere

Det er utplassert 4 hjertestartere i borettslaget.

Disse er plassert i inngangspartiet, utenfor inngangsdøren til Prof. Hansteens gate 5, 33, 53 og 71. De er registrert i «Hjertestarter-register 113».

SG Safety as har oppfølging og vedlikehold på alle hjertestarterne våre.

Drenering

Styret har mottatt en mulighetsstudie fra AROS v/ landskapsarkitekt Jamie Bell. Denne studien angår kommunale områder og må derfor legges frem for Stavanger kommune før mulig gjennomførelse. Dette tiltaket kan medføre en forbedring på våre generelle drenerings-problemer.

Målet er å få et forslag som utvikler de kommunale friområdene slik at de i større grad kan benyttes i alle sesonger, ikke bare aking/ski på vinteren.

Utarbeidet forslag er fremlagt for Stavanger kommune som fant dette tiltaket spennende og gjennomførbart. Det vil si at de ønsker å få dette prosjektet inn i budsjettet 2026-27.

Borettslaget sørger for drenering der det er fare for vanninntrenging og medfølgende skade på bygningsmassen.

Generelt

Rottebekjempelse

Styret har en løpende avtale med Anticimex AS på giftfri bekjempelse av rotter i avløpssystemet. Det er utplassert 15 feller (WiseTrap) i kummer på feltet.

Det er ikke tillatt med husdyrhold/høner/fugler i bur utendørs i borettslaget. Det har vært ett tilfelle som har medført rotteplage i 4 boliger og påført borettslaget 120.000,- i ekstra utgifter.

Parkeringskjellere

Det må ikke oppbevares verdisaker eller portåpner i bilen når den er parkert i anlegget. En stjålet portåpner medfører unødvendige utgifter for borettslaget og unødig heft for de andelseierne som må få kodet om portåpneren sin. Vi kan ikke hindre uvedkommende i å komme inn i parkeringskjellerne så lenge de skal være i drift døgnet rundt.

Egenandel må dekkes av den enkelte bileier sammen med tap av verdier. Dette gjelder uansett om porten er i funksjon eller ikke. Borettslaget Soltun tilbyr parkering i lukket parkeringsanlegg, men har ikke ansvar hvis det skulle bli innbrudd/hærverk i biler parkert her hvis porten er i ustand. Det er viktig at alle følger litt ekstra med på at porten går ned som den skal, at døren smekker igjen og at det ikke er uønsket aktivitet.

Vi minner samtidig om at det bare er bilen som kan stå i parkeringskjelleren. Utstyr til bil og verktøy eller annet skal oppbevares i egen bod. Vi har foreløpig tillatt at det står 4 dekk på parkeringsplass, men da på eget ansvar.

Uteområder

Tjensvoll Servicesentral (TSS) bruker mange timer på å vedlikeholde og oppgradere våre uteområder og etter tilbakemeldingene styret får så er andelseierne meget fornøyd med dette.

TSS har fått fullmakter til å foreta mindre utskiftninger der det er nødvendig uten å gå via styret. TSS har utført vesentlig arbeid med opparbeiding, beplanting og vedlikehold av uteområdene.

Tjensvoll Servicesentral

Tjensvoll Servicesentral (TSS) er et sameie hvor vi er medeier og står for ca. 24 % av timeforbruket. TSS foretar enkle oppdrag for borettslaget og beboere.

Kostnadsfordelingen mellom eierne fordeles etter totalt timeforbruk ved årets slutt.

Ved akutt behov bes andelseierne ta kontakt med TSS for å få en hurtig behandling. Det samme gjelder ved mindre feil og mangler i boligen. Jone Tønnesen (Daglig leder) er tilgjengelig 24/7 enten på tlf eller SMS

Styret består av leder, 2 styremedlemmer og én vararepresentant. Borettslagets leder er styreleder i TSS.

Beboerne får utført vaktmestertjenester for 250,- pr 1/2 time og 400,- / time.

Styret vil fortsatt delta i arbeidet med å videreutvikle TSS. De innehar mye lokal- og erfaringskunnskap som det er verdt å ta vare på.

TSS går gradvis over til El-biler/ El-verktøy etter hvert som maskinparken må skiftes ut.

HMS/IK

Det er foretatt 6 vernerunder i perioden. Vernerundene omfatter alle fellesområder som tilhører borettslaget. Styrets HMS-ansvarlig foretar runder i alle oppgangene i blokk samt tiliggende områder. TSS foretar tilsyn med kvartalslekeklassene. Ev avvik som oppdages/meldes inn angående kommunale lekeplasser blir meldt inn til kommunen.

Styret har inngått avtale med Bate teknisk på HMS verktøyet BevarHMS.

Det er utarbeidet HMS protokoll og tiltaksskjema over avvik som er oppdaget. Avvik blir registrert og fulgt opp av styret. TSS har fått oversendt vernerunderapport med frister for gjennomføring av tiltak.

Styret har jobbet med å tilpasse internkontrollsystemet til borettslagets art, aktiviteter, risikoforhold og størrelse som er nødvendig for å etterleve helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen.

Drift av Borettslaget Soltun

Historikk

Borettslaget Soltun ble bygd i 1976-78. Det er en aldrende boligmasse der flere elementer har nådd grensen for forventet «levetid». I borettslagets tidligere år var det ikke vanlig å avsette penger til vedlikehold. Det var ikke unikt for Brl Soltun, men mer en generell trend. Det var viktigere da å senke fellesutgiftene enn å tenke på fremtidig vedlikehold. På 90-tallet meldte deg seg etter hvert et behov for renovering for å ta vare på boligmassen. De første tiltakene ble gjennomført delvis med oppsparte midler og resten med låneopptak. Etter hvert økte behovet for renovering/ vedlikehold for alle boligtyper, men mest for blokkene. I eneboliger og rekkehus var det lettere å foreta mindre renoveringer etter hvert som det var behov. Med blokkene ble det fort prosjekter som omfattet alle 12 blokkene/320 leilighetene. Alle større renoveringer/oppgraderinger er forelagt generalforsamlingen for vedtak før gjennomføring. Dette gjelder for alle boligtyper og fellesanlegg. Alle renoveringer/oppgraderinger er foretatt etter vedtak i generalforsamlingen. Alle renoveringer har vært nødvendige vedlikeholdstiltak.

Styret har i denne perioden valgt å øke andelen fellesutgifter med 3-5% årlig etter hvert som vedlikeholdsbehovet meldte seg.

I skrivende stund er det renovering av blokkene som er den største utgiften. Det er estimert en økning på 58% frem til 2028.

For eneboliger og rekkehus er det takene som står for tur. Styret håper å drøye det lengst mulig før større tiltak er nødvendig, men det kommer.

Borettslaget Soltun er regionens største borettslag med sine 523 leiligheter og med en omsetning på 35 MNOK pr år. Det påligger styret et stort ansvar å forvalte de verdiene vi har.

Styret skal balansere mellom alle ønskene beboerne har på forbedring/oppgradering av boliger eller uteområder, beboere som ikke ønsker økt pengebruk og nødvendige tiltak for å vedlikeholde boligmassen.

Alle i styret har heltidsjobb i tillegg til styrevervet. Krav til teknisk/ juridisk/ økonomisk kompetanse er nå så store at vi ikke kan forvente at styret skal besitte denne kompetansen. For å kunne ivareta borettslagets interesser og sikre verdiene, har styret funnet det hensiktsmessig å bruke mer tid på planlegging fremover og å benytte TSS i økt grad til å utføre vaktmestertjenester samt å basere driften mer på innkjøpte tjenester (teknisk/ juridisk rådgivning) generelt. Styret ønsker å dra nytte av stordriftsfordelen vi har som et borettslag på vår størrelse.

Det hender at styret tar beslutninger som ikke faller i like god jord hos alle. Slik er det og slik vil det alltid være. Det er styrets ansvar å ta de beslutningene de finner mest hensiktsmessige for borettslaget.

Vi ber om at andelseiere som ikke er enige i styrets beslutninger tar dette skriftlig opp med styret. Det bes om at dette gjøres på saklig vis direkte til styret, og ikke det enkelte styremedlem eller dennes familie. Styrets medlemmer er også andelseiere på feltet, og har derfor et ønske om at bomiljøet skal være best mulig for alle.

Vannskader

Det er andelseiers plikt å etterse og vedlikeholde rørsystemene fra stoppekran og fra avløp til nærmeste tilkøpling til offentlig/fellesledning.

Reguleringsplan og utformingsveileder

Ny reguleringsplan (Plan 2377) med utformingsveileder er nå gjeldende for alle som ønsker tilbygg og/eller fasadeendringer, ny eller større bod eller nye gjerder samt utformingsveileder for gjerder gjelder for eneboliger og blokkleiligheter på bakkeplan.

Alt arbeid av denne typen er søknadspliktig til styret, og det bes om at det benyttes tegninger fra reguleringsplan/utformingsveileder. Tegninger kan hentes på kontorvakt eller ved henvendelse til Stavanger kommune.

Vedlikeholdsplan

Styret har fått oppdatert BevarVedlikehold (2022) for alle boligtyper. Neste oppdatering skjer i 2023. Oppsummert for enebolig og rekkehus var det kun mindre vedlikeholdstiltak som skulle gjennomføres i 2022.

Målet med BevarVedlikehold er å kunne stipulere utgiftene til vedlikehold de neste 10 årene og hvordan det skal finansieres. Dette vil igjen kunne gi en mer forutsigbar andel felleskostnader for andelseierne.

Forsikring

Borettslagets forsikring dekker bygningsmassen, ikke innbo og løsøre. Det er derfor viktig at alle har en innboforsikring slik at en unngår ubehagelige overraskelser ved skade.

Andre saker som er behandlet

- Søknader om bruksoverlating. Alle andelseiere må søke styret om godkjenning før utleie blir gjennomført
- Søknad om tilbygg/påbygg
- Skriftlige klagesaker
- Beboerinfo (5 beboerinfo april 2024 - mars 2025)
- Utdeling/ utsending annen relevant informasjon
- Pristilbud/ kontrakter
- Søknad/ erklæring varmpumpe
- Søknad/ erklæring husdyrhold

Kommentar vedrørende andre saker

Tilbygg/påbygg enebolig og rekkehus

Alle fasadeendringer og tilbygg/påbygg skal søkes om til styret for godkjenning. Videre skal disse søknadene også sendes til Stavanger kommune v/Byggesak for godkjenning sammen med styrets vedtak. For å få en lettere saksgang i styret og kommunen må alle fasadeendringer og utbygg/tilbygg følge Plan 2377 for Soltun.

Styret ønsker at naboer i første omgang forsøker å ordne eventuelle uenigheter seg imellom. Skulle det ikke føre fram, kan styret kontaktes for bistand. Vi minner om at det for styrets del ofte blir påstand mot påstand uten mulighet for etterprøving fra styrets side, og da vil styrets oppgave primært være å forsøke å finne løsninger som begge parter kan akseptere.

Styret mottar rett som det er spørsmål hva fellesutgiftene går til. Det letteste er å si hva fellesutgiftene ikke dekker:

- strømforbruk i bolig
- innboforsikring
- ev tilleggskjøp opp fra kollektiv avtale med Telia
- innvendig vedlikehold, inkl vann, avløp og strømkabler.
- en ev installert varmpumpe
- innglassing (blokk)

- vedlikehold av ikke-godkjente gjerder

Dekkes av fellesutgiftene:

- Boligforsikring

- Lån

- Utvendig vedlikehold av bolig (kledning, vinduer, yttertak, maling og ev nødvendig bruk av stillas, gjerder som er etter utformingsveileder)

- Vaktmestertjenester for billigere tjenester til beboere og vedlikehold av uteområdene som tilhører Brl Soltun

- Kommunale avgifter

- Radon måling og sanering samt vedlikehold av tiltak (radonsug)

- Kollektiv avtale med Telia

- Felles tilbud bysykler

- Vedlikehold av garasjeanlegg og garasjeporter/ dører/ ladeanlegg

- Drenering av hager der dette er strengt nødvendig.

- Vedlikehold av gater (gjelder ikke Prof. Hansteens gate da denne fortsatt er kommunal) og gjesteparkering

- Vedlikehold av borettslagets fellesområder

- Strømforbruk på fellesområdene. (varmekabler ned til garasjene, noe gatebelysning, lys i garasjer)

- Renovering og vedlikehold av lekeplasser som eies av borettslaget

- Trafikksikkerhetstiltak i gatene

- Medlemskap i Bate (for andelseiere)

- Forretningsførerhonorar (Bate)

- Styresekretær (Bate)

- Revisor (fortløpende kontroll og ved årsoppgjør)

- Teknisk bistand ved større renoveringsprosjekter

- Årlig tilstandsvurdering av boligmassen for å avdekke kommende vedlikeholdsbehov

- Nødvendig drift som kopiering/porto av div info og utsendelse av årsmeldinger og varslar i forbindelse med Generalforsamling.

Styrets planer

- Gjennomføre fortløpende vedlikehold
- Fortsette arbeidet med overvannshåndtering/ drenering
- Fortsette arbeidet med trafikksikkerhetstiltak i borettslaget
- Renovering av blokkene

Inngåtte og løpende avtaler

- Avtale om forretningsførsel hos Bate boligbyggelag
- Avtale om styresekretær fra Bate boligbyggelag
- Avtale med teknisk avdeling i Bate boligbyggelag om oppfølging av tilbygg/ fasadeendringer enebolig og rekkehus
- Forsikringsavtale med if ... på bygningsmassen (ikke innbo og løsøre)
- Avtale om Bevar-HMS med Bate boligbyggelag
- Avtale om Bevar-Vedlikehold med Bate boligbyggelag
- Leveranse av TV-pakke/ internett fra Telia AS (t.o.m. 31/3-2027 + 2 år opsjon)
- Avtale om Wisetrap med Anticimex AS (rottefeller)
- Serviceavtale for brannvernutstyr i bolig med SG Safety AS
- Serviceavtale for brannvernutstyr i garasje og slanger i oppganger med SG Safety AS
- Serviceavtale for hjertestartere med SG Safety AS
- Avtale om vaktmestertjenester med Tjensvoll Servicesentral (TSS)
- Avtale om renhold i oppganger med Helt Rent as AS
- Avtale om skifte av dørmatter i blokk med Rogamatter ²
- Avtale med Caverion (tidl Simex AS) om service og vedlikehold av ventilasjonsanlegg (blokk)
- Avtale med PortTeknikk AS om service på garasjeporter
- Avtale med Tangen RVA om service på røykluker (blokk)
- Avtale med Protan AS på takforvaltning (blokk)
- Borettslaget er medlem av sikringsordning i BBL Finans
- Drifts-avtale med Rønning Elektro på ladeanlegg i garasjene.
- Avtale med Bate bbl på avlesing og fakturering av strømforbruk ved lading i garasjeanlegget.

Valgkomiteens innstilling til Generalforsamlingen i Soltun Borettslag

9. April 2025

Styret:

Styremedlem:	Anette Randeberg. (2 år)	Professor Hansteensgate 7
Styremedlem:	Elisabeth Skorve (2 år)	Castorsgate 10
Varamedlem:	Sissel Edland (1 år)	Professor Hansteensgate 37
Varamedlem:	Anne-Beth Skjæveland (1 år)	Professor Hansteensgate 45

Valgkomite:

Elisabet Kvinnesland.	Sirius gate 35
Morten Skjuve	Castors gate 13
Alf Bang Jacobsen	Pollux gate 16

Vennlig hilsen

Alf Bang Jacobsen.

FULLMAKT

Jeg gir herved fullmakt til:
(bruk blokkbokstaver)

å møte og avgi stemme på mine vegne på generalforsamlingen den.....2025.

Navn:
(bruk blokkbokstaver)

Adresse:

Borettslagets navn:

Dato: 2025

.....
(andelseiers underskrift)

Stemmerett har andelseier eller person med fullmakt. Ingen kan stille med mer enn en fullmakt.

Det må ikke gjøres endringer på dette fullmaktsskjemaet eller føres på utfyllende tekst i forbindelse med saker som skal opp på møtet. Dette vil kunne medføre at fullmakten blir annullert.

Alternative fullmakter må ha samme innhold. En eventuell representant for medlemmet må kunne dokumentere at denne kan signere på vegne av andelseier.

Bate er boligbyggelaget for alle som bor og lever i Rogaland. Vi jobber hver dag med å gjøre livet enklere for våre 66 000 medlemmer:

Gjennom å bygge og forvalte gode boliger, tilby nyttige tjenester, bonuser og rabatter, og ved å utvikle morgendagens bomiljø og opplevelser.

Siden starten i 1946 har vi bygget mer enn 13 000 hjem.

I dag forvalter Bate mer enn 30 000 boliger i regionen.

Forretningsfører:
Bate boligbyggelag
51 84 95 00
bate.no

