

Årsberetning 2004/2005 for borettslaget Rosenli



I Beliggenhet og virksomhet

Borettslaget Rosenli ligger i Stavanger kommune og virksomheten består i å leie ut boliger til andelseierne og forvalte eiendommen. Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

II HMS

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget har et ansvar for arbeid med helse, miljø og sikkerhet (HMS). Dette ansvar er i ”Internkontrollforskriften” pålagt alle som har ansatte i arbeid og/eller har ansvar for bygning med fellesanlegg som omfattes av brannloven og lignende.

Helse

God helse er en viktig trivselfaktor som vi er opptatt av i Rosenli. Vi har flotte turområder like utenfor dørene og styret oppfordrer alle beboere til å benytte seg av de gode mulighetene for fysisk aktivitet. I 2004 ble det er bygget Sykkelhus for å bedre forholdene for syklistene i Rosenli. Det er også noen beboere som har dratt i gang en mosjonsgruppe som går på tur i naturen hver uke i sommerhalvåret. Ofte her i nærområdet og noen andre ganger drar de også litt lenger vekk.

Arbeidsmiljø

Borettslaget har en vaktmester ansatt på fulltid og ansetter hver sommer en sommervikar. Vi følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret har fra 2004 også innført årlige medarbeidersamtale med vaktmester og kalt denne for PLUS (Plan og utviklings samtale). Dette ble godt mottatt, og har bidratt til at samarbeidet mellom vaktmester og styret fungerer utmerket.

Resultatbonus

Vaktmester en er sentral ”nøkkelperson” for en god drift i borettslaget. Vi er svært fornøyd med å ha en fulltids vaktmester og for å være konkurransedyktig og følge med i tiden har Styret innført en årlig resultatbonus for Vaktmester.

Bonusen er ment å være en ekstra motivasjon for den ansatte, og vurderes ut fra arbeid og oppnådde resultater i løpet av året. Bonusen kan variere ut fra aktivitetsnivå og prosjekter, men er begrenset oppad til 1 måneds lønn. Styret vil fra år til år vurdere arbeidsinnsatsen og bonusen blir kun utbetalt dersom styret sin vurdering tilsier dette.

I 2004 var det ikke de helt store prosjektene i Rosenli, men styret mente at Vaktmester hadde utført en god jobb og påskjønet innsatsen med en julebonus på 10.000,- .

Borettslaget arbeider systematisk med HMS-arbeid for å forebygge skader, ulykker, uønskede hendelser, og skape et trygt og godt bomiljø. Vaktmester er ansvarlig for å følge opp HMS planen for borettslaget og styret vil berømme Vaktmester for godt HMS arbeid og hans gode evne til å tenke forebyggende. HMS-planen for borettslaget blir fulgt i de daglige rutine og oppdateres med nødvendige tiltak ved behov.

Bomiljø

I tillegg til å ha flotte turområder like ved, har vi selv store fine grøntareal i Rosenli som mange setter stor pris på og som er med å skape et godt bomiljø. Vaktmesteren er også ”gartneren” vår og får det plener, busker og blomster til å se velstelt og flott ut.

Grillplassen og lekeplassen er et naturlig samlingssted for beboerne. Etter forslag fra noen beboere godkjente styret å bygge tak over grillplassen for å gjøre den enda mer tilgjengelig. Taket ble bygget på dugnad og blir et flott tilskudd til grillsesongen.

Mange beboere har stor glede av Edlandshuset der det arrangeres Bingo, Hobby & Malegruppe etc., se egen rapport fra styret i Edlandshuset.

Ytre miljø

Borettslaget forurenses ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et boligselskap. Styret er dog meget opptatt av miljøet og ser frem til å få den nye renovasjonsløsningen som vil effektivisere og begrense avfallhåndteringen.

Sikkerhet

Lekeplass med utstyr blir ettersett minst en gang pr. uke, og hver måned kontrollerer og loggfører vaktmester hvert enkelt lekeapparat iht. vedlikeholdsplanen for lekeplassen.

Borettslaget følger kjemikalieforskriften og stoffkartotekforskriften, og har eget stoffkartotek med Helse, miljø og sikkerhetsdatablad for alle kjemikalier som er i bruk. Databladene finnes i en egen perm, merket med HMS Datablad på verkstedet til vaktmester. Ulike typer hansker, åndedrettsvern, øyeskyll og annet personlig verneutstyr også lett tilgjengelig.

Vaktmester har gjennomført kurs i håndtering av sprøytemidler og har autorisasjon for kjøp og bruk av sprøytemidler. Sprøytemidler blir oppbevart forskriftsmessig, dvs. innelåst i ventilert skap.

Brannslanger og pulverapparat blir kontrollert 1 gang pr. år, likeså alle røykvarslere gjennom en skriftlig tilbakemelding fra beboerne om at det er utført (beboerne bør i tillegg sjekke røykvarsleren gjevnlig).

Heisene blir ettersett/kontrollert hver annen måned av det heisfirma som har servicekontrakt, og på hver kontroll blir heisalarmene (som er koblet opp mot Securitas sentralen) testet.

Snøbrøyting og sandstrøing blir utført etter behov. Det er i år kjøpt inn og plassert ut 5 stk. beholdere med sand på strategiske steder, slik at beboerne selv kan strø hvis de mener det trengs utover vaktmesters arbeidstid. Disse beholderne står på følgende steder: Inngangen til Rosenli 15, Rosenli 17, ved trappene som går fra Digranesveien 9 og opp til parkeringsplassen, ved Digranesveien 23 og utenfor Edlandshuset.

Serviceavtaler er opprettet på områder hvor vaktmester ikke har nødvendig spesialkompetanse. Vaktmester får opplæring/ instruksjon av da respektive leverandører.

Internkontroll

IK runde ble foretatt mandag 21. mars 2005 kl. 07.00 av styreleder Svein M. Bjustveit og vaktmester Arnt O. Flønes. Det ble foretatt befaring i personalrom, verksted, fellesareal, heismaskinrom, teknisk rom for antenneutstyr og garasje for borettslagets maskiner. Borettslagets har gode rutiner for HMS arbeid og internkontroll og vaktmester er en dyktig "HMS sjef" for borettslaget.

Følgende ting ble bemerket/påpek under IK runden:

- 1 - Kontroll av brannslanger og pulverapparat foretas innen mai 2005.
- 2 - Kraner for branntromler burde vært skifte ut til kuleventiler (Gjelder både høy og lavblokker)

III Tillitsvalgte

Borettslagets styre består av 3 kvinner og 3 menn. Borettslaget har 1 ansatt. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte og ved ansettelser. Styret er svært fornøyd med at det er likt antall menn og kvinner i styret, og det er derfor ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i laget.

Styret har i denne perioden bestått av:

Verv	Navn	Adresse	Telefon	Valgt
Leder	Svein M. Bjustveit	Rosenli 17	51528020	2004
Styremedlem	Torill Rake	Rosenli 15	51533686	2004
Styremedlem	Kari Einarsen	Digranesveien 17	51563977	2003
Varamedlem	Inger Olsen	Rosenli 17	51567642	2004
Varamedlem	Benno Driesse	Rosenli 17	51563071	2004
Varamedlem	Njål Nessa	Stavanger Boligbyggelag	51849500	Fast

IV Styrets arbeid

Generelt

Styrets arbeid siden forrige generalforsamling har i hovedsak vært rettet mot å effektivisere og bedre driften av borettslaget. Styret har tatt en full gjennomgang av alle avtaler og ryddet opp med leverandører som ikke fulgte opp. Dette resulterte i mye arbeid, reforhandlinger og noen bytte av leverandører. Styret er nå fornøyd med situasjonen og forventer et roligere driftsår i 2005. Utover dette har styret arbeidet med å få på plass langsiktige planer for drift og vedlikehold av borettslaget, se eget avsnitt VPLAN.

Byggenemnda som ble opprettet av forrige styre i 2003, ble avsluttet og lagt ned i 2004 da det nye styret ønsket å ta hånd om dette selv i nært samarbeid med vaktmester. Styret vil takke byggenemnda for godt utført arbeid og setter stor pris på beboere som engasjerer seg i borettslaget.

Byggenemnda har bestått av:

Nils E. Naley, leder
Øystein Bjørnsen, byggteknisk oppfølging
Arnt Flønes, daglig oppfølging

Møtevirksomhet

Det har i denne perioden vært avholdt 11 styremøter. Ved oppstart av perioden forelå 11 saker som krevde styrets oppfølging. Det er protokollert og behandlet til sammen 58 saker i løpet av perioden og det foreligger nå 8 saker som vil kreve oppfølging av det nye styret.

I året som er gått har vi fått 16 nye andelseiere og 3 nye fremleietakere i Rosenli, og vi ønsker alle hjertelig velkommen til borettslaget.

Informasjon

Utover den formelle delen knyttet til Generalforsamling, arbeider styret og vaktmester med å skape en god kommunikasjon med beboerne, hele året.

Det er med stor glede vi noterer at flere og flere av beboerne i Rosenli tar i bruk Internett og mail for å skaffe og gi informasjon. For mange er dette en raskere, enklere og mer effektiv måte å kommunisere på. Vi tar gjerne imot innspill på hjemmesidene: www.rosenli.no Samtidig er vi oppmerksom på at det er beboere som foretrekker andre medier, som vår kjære og kjente interntv kanal - [Rosenli TV](#). I tillegg er det satt opp oppslagtavler i alle innganger i borettslaget.

Arrangement

Det har vært avholdt en felles dugnad for å rydde uterområdene i borettslaget. I tillegg har flere enkeltpersoner bidratt på dugnadsprosjekter som: Bygging av tak over grillplassen, oppussing av nytt gjesterom og oppussing av hovedbad i Edlandshuset.

Styret har vært invitert og deltatt på:

SBBLs kveldsseminar vedr. nye vedtekter
SBBLs weekendseminar på Sand

Styret avsluttet året med en tilstelning for styrets medlemmer, ansatte og beboere som har hatt et særskilt ansvar for aktiviteter i borettslaget. Tilstelningen ble holdt i Edlandshuset i desember.

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

- Nye vedtekter

Styret har mottatt utkast utarbeidet av Stavanger BBL. Disse er styrebehandlet og legges frem for årets generalforsamling, se eget vedlegg.

- Følgeskader fra beboere

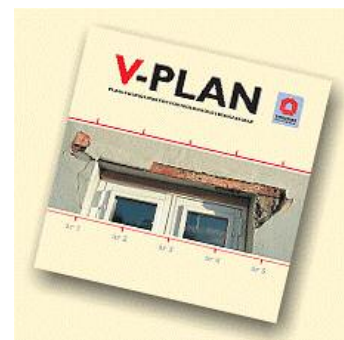
Flere uheldige enkeltsaker har til sammen påført borettslaget store ekstrakostnader i denne perioden. Dette er saker der beboere har fått godkjent installasjoner som borettslaget må ta ansvaret for vedlikehold. Eksempel på slike saker er innglassing av balkong og bygging av vinterhage. I løpet av det siste året har slike saker kostet borettslaget over 100.000,- Styret har derfor blitt svært strenge med å godkjenne slike søknader og stiller høye krav til kvalitet.

- Vedlikeholdsplan

Sommeren 2004 drøftet Styret behovet for en langsiktig drift og vedlikeholdsplan for borettslaget. Dette ble tatt videre med Teknisk avdeling på Stavanger Boligbyggelag og vi fikk en positiv tilbakemelding derfra. Etter flere runder sammen med Vaktmester, ble det inngått avtale med SBBL om å utarbeide en langsiktig vedlikeholdsplan for Rosenli.

Formålet med vedlikeholdsplanen er å gi styret en god oversikt for langsiktig økonomisk styring, samt ivareta bygningene på en hensiktsmessig måte. I tillegg er det viktig å få **kontinuitet i vedlikeholdet** når styrets sammensetning endres med ulike mellomrom. Styret kommer og går og det sittende styret tenker nå langsiktig og har valgt å investere i en VPLAN fra SBBL.

SBBL har utviklet VPLAN som er en vesentlig forbedring fra tidligere vedlikeholdsplaner. V-PLAN er en skreddersydd vedlikeholdsplan som tar utgangspunkt i SBBL's utfyllende database over boligselskapene. Alle data fra arkivmaterialer, befaringer, tilstandsvurderinger og oppmålinger samles og bearbeides. I tillegg kartlegges data om ulike bygningsdeler, mengder, levetid og årstall for sist utført vedlikehold. Planen gir en oversikt over planlagt vedlikehold for 10 år fremover med kostnadsestimat. Det er lagt vekt på god layout med lettfattelig presentasjon, slik at det ikke er nødvendig å være bygningskyndig for å forstå de ulike elementene i planen. VPLAN forutsetter at foretar kartlegging av bygningenes tilstand, foreslår hvilke tiltak som bør iverksettes, både straks og i årene fremover, og bør oppdaterer planen årlig.



Investeringskostnad

Del 1:

- Oppstart med kartlegging og utarbeidelse av VPLAN **kr. 98.535,- inkl. mva**
Mva (25%) utgjør kr. 19.707,-

Del 2:

- Årlig oppdatering (pris pr. år) **kr. 29.560,- inkl. mva**
Mva (25%) utgjør kr. 4.926,-

Styret har inngått avtale på del1, med opsjon på del 2.

Husbanken har hatt tilskuddsordninger for dette som Rosenli vil søke på, men det er i øyeblikket usikkert om denne ordningen også vil gjelde for 2005.

- Frisøren i Edlandshuset

Avtalen borettslaget hadde med frisøren i Edlandshuset var svært ugunstig. Styret prøvde flere ganger å reforhandle denne, uten resultat. Styret vurdere da situasjonen slik at borettslaget hadde mer nytte av et ekstra gjesterom og sa opp avtalen med frisøren.

- Bytte av renholdsfirma

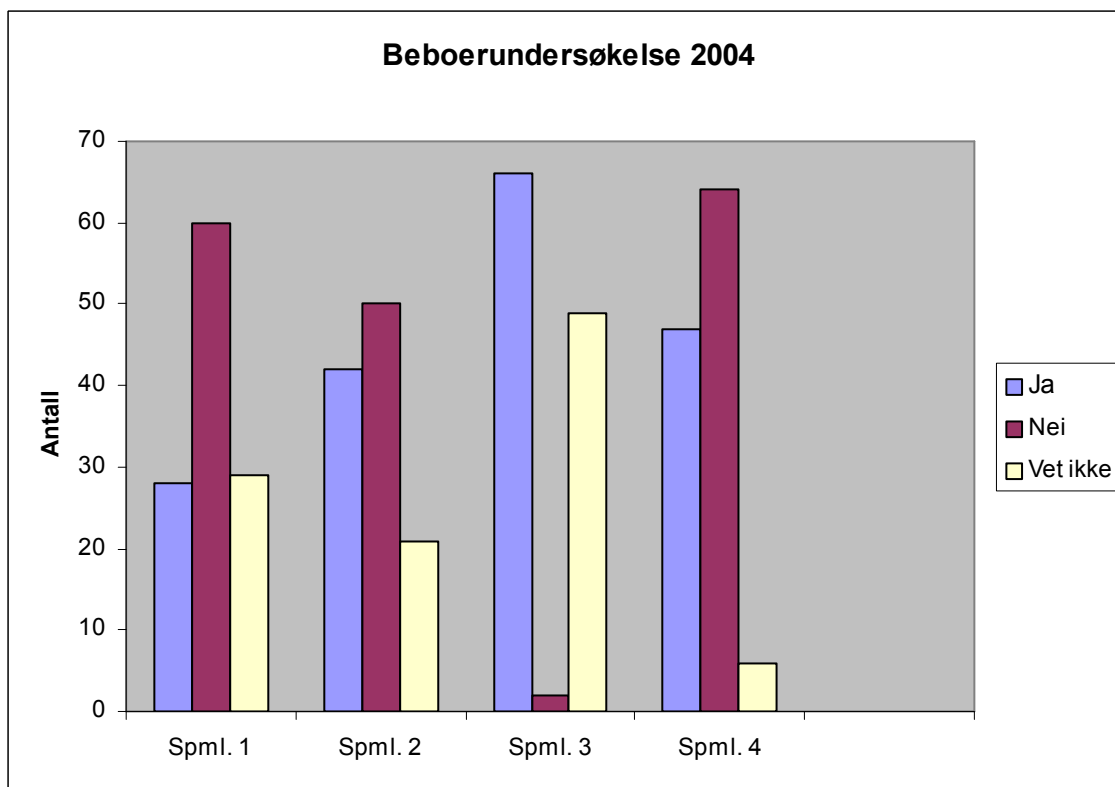
Etter lang tids misnøye og klager fra beboere ble renholdsfirma Argus gjort oppmerksom på at dersom forholdene ikke bedret seg ville de ble byttet ut med en annen leverandør. Argus lovet bot og bedring i møte etter møte, men det skjedde lite i praksis. Styret valgte derfor å gå ut på nytt anbud og valgte Grundig Renhold. Dette har vært en stor forbedring og Styret har fått positiv respons på endringen. Kostnadmessig er den nye leverandøren litt dyrere, men inkludert i denne avtalen inngår også årlig hovedrengjøring med boning.

- Beboerundersøkelse 2004

Før sommeren 2004 sendte styret ut en beboerundersøkelse for å få innspill til prioriteringer. Her følger spørsmålene og rapport fra de 117 besvarelsene .

Spørsmålene i beboerundersøkelsen:

1. Trenger vi flere parkeringsplasser i Rosenli?
2. Dersom det blir bygd parkeringsanlegg, er du interessert i å kjøpe en parkeringsplass under tak?
3. Trenger vi bedre plass til sykkelparkering?
4. Dersom Rosenli inngår en avtale med en bredbåndsleverandør, er du interessert i å kjøpe?



- Sykkelhus

Som en del av tiltakene etter beboerundersøkelsen ble det bygget et sykkelhus for å bedre vilkårene for syklistene i borettslaget. Huset stod ferdig til julen 2004 og ble meget bra.

- Varmtvannsberedere

Se egen sak under forsikring.

- Teknisk bistand

Etter en tid med dårlig oppfølging ble Multiconsult byttet ut med teknisk avdeling på Stavanger Boligbyggelag. Dette har vært svært positivt og styret eg godt fornøyd med fremdriften.

- Securitas - kameraovervåkning

Det har i lang tid vært problemer med kvaliteten på kameraovervåkingen i Rosenli. Bildene har vært uskarpe og lite nyttige. Dette ble tatt opp med Securitas i flere møter i mai og juni 2005 og i hele 2004 prøvde Securitas mer eller mindre å rette opp i dette. Blant annet ble ny kabel gravd ned mellom Digranesveien og Rosenli 17, vederlagsfritt for Rosenli. Dette førte ikke til særlig forbedringer og nå har Styret sagt opp denne delen av avtalen med Securitas. Securitas på sin side har godtatt oppsigelsen, selv om det er 1 år igjen av avtalen. Styret vil inngå avtale med ny leverandør i løpet av april. (Bomiljøavtalen fortsetter som før)

- Kildesorteringsanlegg

Det er med stor frustrasjon å melde at det nedgravde Kildesorteringsanlegget (ref. Sak 5.1 på generalforsamling i 2004) ikke er på plass enda og det er uvisst når dette blir klart. Styret og vaktmester har hatt en tett oppfølging av kommunen hele året, men det har ikke vært lett å få fremdrift i dette prosjektet.

Først ble anbudsrunderen til Stavanger kommune forsinket flere ganger og når leverandør endelig var valgt kunne ikke denne levere som avtalt. Styret og vaktmester er klar med alt som vi kan og har valgt entreprenør til å grave hullene til containerne. Styret har fortsatt stor tro på denne løsningen og håper dette er på plass før sommeren.

Rapport fra Driftstyret i Edlandshuset

Driftsstyre for Edlandshuset består av:

Kari Einarsen, leder

Øystein Bjørnsen

Karin Bjørnsen

Turdi Haaland

Inger H. Olsen

Foruten om administrering og utleie, har driftsstyret ansvar for aktiviteter og borettslagets egen beboere.

I 2004 er selskapslokalene i 1. etg. leid ut 17 ganger, ved 3 av disse var kjellerlokalet inkludert. Gjesterommet har vært utleid 74 dager.

Det har vært arrangert bingo 2 ganger i måneden med opphold i sommermånedene juni, juli og august.

I kjellerlokalet har en hobby og malegruppe samlinger hver mandag formiddag fra kl. 10.00 og utover.

27.-28 november ble det arrangert salgsmesse. Det ble solgt malerier, akvareller og andre ting som blir produsert av hobbygruppen, samt andre aktuelle ting for julen som løvkranser, gravpynt og lefser.

”Bingogjengen” og styret kjøpte hvert sitt maleri til å pynte opp Edlandshuset med.

Nå på nyåret i 2005 er det kjøpt inn ny komfyr til kjøkkenet, det største toalettet er pusset opp og har fått dusj. I tillegg har en dugnadsgjeng pusset opp et nytt gjesterom som nå står klart til bruk.

Styrets planer

Styret vil fremover fortsatt ha stor fokus på HMS&K og vil arbeide for å skape et godt miljø både for ansatte og beboere. Flere sosiale tiltak og engasjement ønskes velkommen og Styret kommer til å søke på Bomiljøprisen 2005 som kanskje kan gi oss litt ekstra midler å bruke på god trivsel. Bomiljøprisen deles ut av Stavanger Boligbyggelag på SBBL sin generalforsamling 30. mai og prisen er på 15.000,-

Det vil også bli satset på ytre vedlikehold og på forbedring av fysisk og sosialt miljø i borettslaget og følgende saker vil få ekstra fokus.:

- *Oppfølging av VPLAN*
- *Kildesorteringsanlegg*
- *Videreutvikling av grøntarealer*
- *Parkeringsanlegg*

Ellers vil styret også ha en tett oppfølging av beboere, ansatt, leverandører og arbeide langsiktig for å sørge for en god og forsvarlig drift av borettslaget.

Elektrisk energi.

Avtale om felles innkjøp av strøm er reforhandlet av SBBL. 7 landsdekkende leverandører ble kontaktet. Av tilbudene var Lyse AS billigst. Tilbudet gir bl.a. 0,6 øre eks mva pr. kWh på den enhver tid gjeldende husholdningstariff til de boligselskaper som kjøper fellesstrøm. Besparelsen ved felles innkjøp ligger på at den enkelte slipper måleravgift.

Avtalen med Lyse gir 0,5 øre i rabatt pr. kWh til beboerne i boligselskaper som ikke har felles innkjøp.

Den inngåtte avtalen har en varighet på 2 år, til 31.12.2006, med opsjon på ytterligere 1 år.

V Borettslagets drift og økonomi

Ny lov om borettslag er vedtatt, ikrafttredelsesdato er ikke satt, dette skyldes at forskriftene rundt borettsregistrene ikke er ferdig. Den viktigste endringen for andelseiere er at eierforholdet styrkes.

Forretningsførsel og revisjon

Stavanger Boligbyggelag utfører forretningsførselen for borettslaget i henhold til kontrakt.

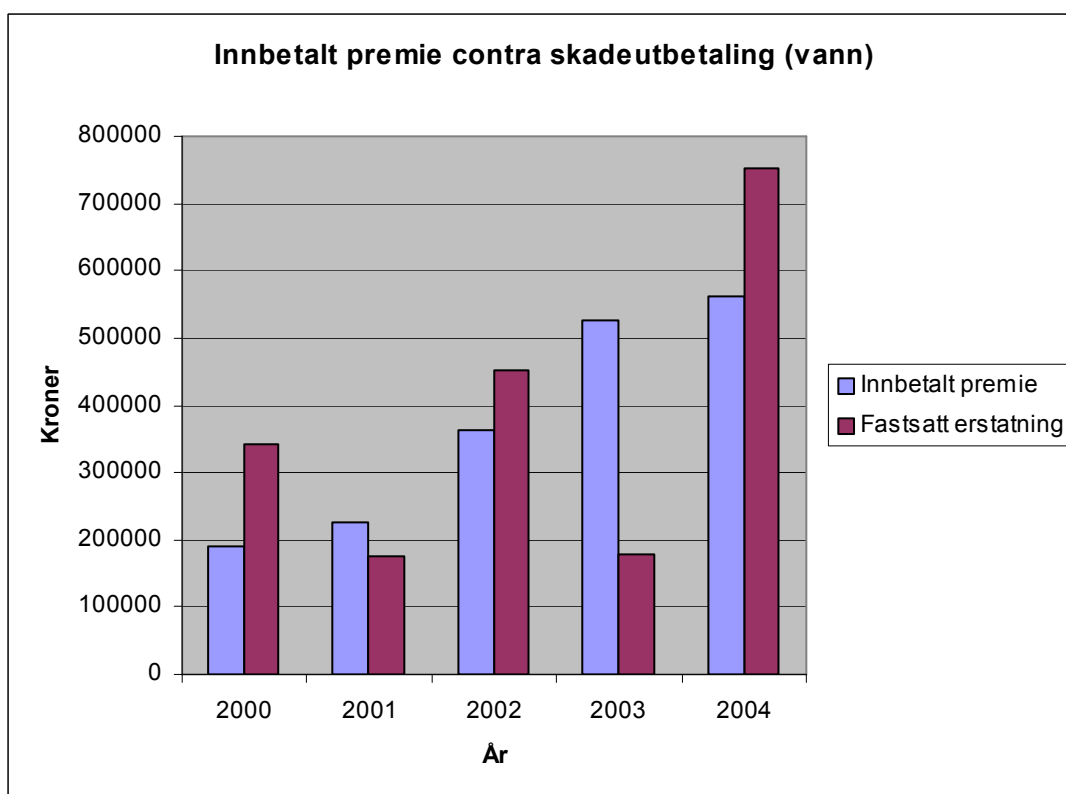
Borettslagets revisor er Ernst & Young A/S.

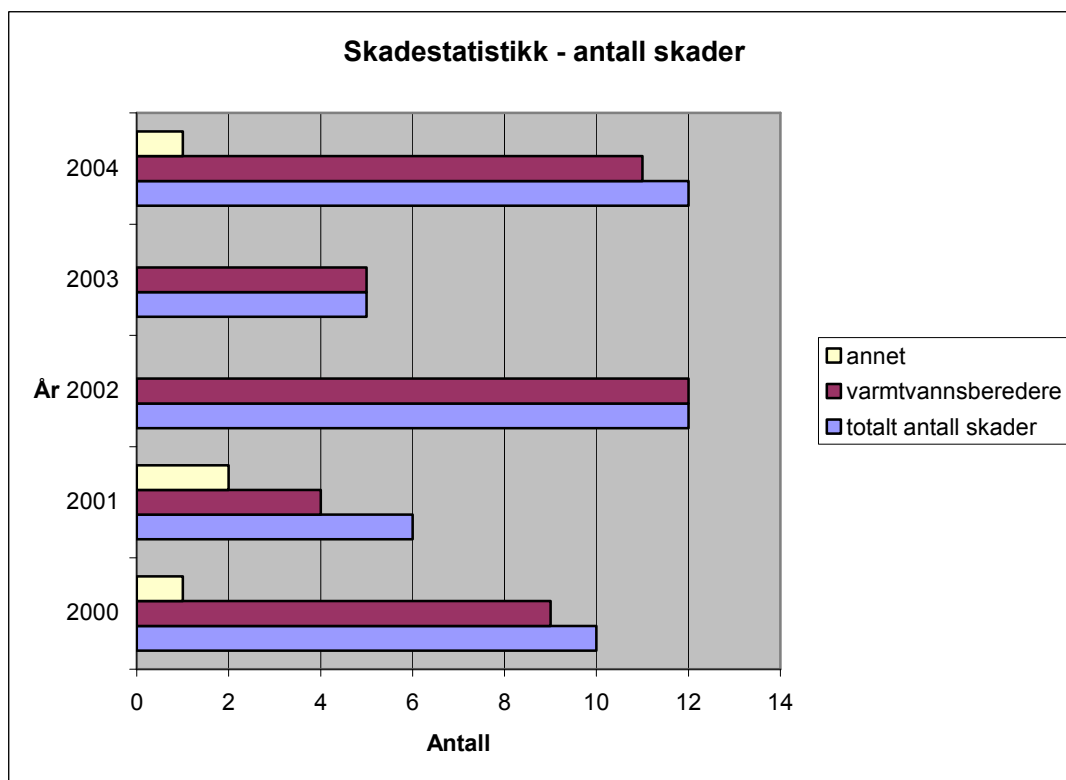
Borettslagets eiendom og forsikring

Borettslaget består av i alt 264 boenheter.

Rosenli har i flere år hatt en uheldig skadestatistikk og 2004 ble et år med mange skader. Dette førte til store kostnader og mye ubehag for mange av beboerne.

Totalt forsikringspremie for B/L Rosenli i 2004 utgjorde **632 436,-** (for 2003 var summen 592 484,-) Alle forsikringene omfatter husforsikring, forsikring på arbeidsmaskiner, verktøy, dugnadsforsikring, forsikring for Edlandshuset, tilbygg og yrkesskadeforsikring for vaktmester. I statistikken nedenfor har vi skilt ut bygningsforsikringsdelen som er den største delen av forsikringen.





Styret og vaktmester ble innkalt til møte med If og fikk vi opplyst at pga. svært uheldig skadestatistikk ville premien øke med 30% fra 2005. Dette ville gitt borettslaget Rosenli en årlig forsikringspremie på hele **824.767,-**, eller nærmere 12 % av de totale fellesutgiftene.

Styret vurdere situasjonen som kritisk og uholdbar. For å ivareta en forsvarlig drift iverksatte styret tiltak for å utbedre situasjonen. Alternative forsikringsselskap ble kontaktet og forespurt om å levere tilbud. Det var ikke en enkel oppgave å overbevise potensielle nye leverandører med vår skadestatistikk. Etter en nøye vurdering og flere forhandlingsrunder falt valget på Gjensidige Nor forsikring.

Styret foreslo for Gjensidige å iverksette umiddelbare tiltak for å redusere risiko for vannskader. Et av tiltakene var å skifte ut alle varmtvannsberedere i Rosenli 15 og 17 som var eldre enn 5 år. I tillegg gjennomføre en våtromssjekk i hele borettslaget.

Varmtvannsberederprosjektet tok ca. 3 uke og kostet 610.100,-
Der det ikke fantes sikkerhetsventil ble dette montert.

Styret var meget fornøyd med resultatet av dette prosjektet som ble utført godt innenfor rammene iht. planen, både tidsmessig og økonomisk. Dette skyldes blant annet tett oppfølging fra vaktmester som skal har ros for god prosjektledelse.

Vannsjekken avdekket til sammen "mangler" i ca. 2/3 av leilighetene.
Vaktmester kategoriserte manglene etter hvor alvorlig de var.

kat. 1 - bagatellmessig, trenger ingen tilbakemelding

kat. 2 - fare for lekkasje kan oppstå, krever tilbakemelding

kat. 3 - lekkasje oppdaget eller stor fare for lekkasje, krever tilbakemelding

Det var 38 leiligheter som hadde kat. 3. feil og mangler!

Alle beboere har blitt varslet og bedt om å utbedre feilene/manglene.

På disse forutsetningene fikk vi en hyggelig årlig forsikringspremie på **NOK 419.000,-**. Dette er en totalforsikring som dekker alt vi hadde i IF. Premien reduseres ytterligere med 20.000,- i året når alle feil og mangler som ble avdekket av våtromskontrollen er utbedret.

Bygningene i Rosenli er nå fullverdiforsikret hos Gjensidige Nor forsikring AS.

Egenandelen ved skader utgjør kr. 6.000.

Ved skader som skyldes uaktsomhet fra beboer, er hovedregelen at den dekkes av andelseier.

Styret må kontaktes i alle saker.

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre.

Boligomsetning, framleie og juridiske andelseiere

Det ble solgt 22 leiligheter i løpet av 2004. Rosenli er et populært borettslag og verdiutviklingen har vært svært positiv de sisten årene. Flere leiligheter har blitt solgt for godt over 20.000 pr. m², og snittprisen i 2004 var i underkant av 17.000 pr. m².

Pr. 31.12.2005 er 4 av boligene bebodd av framleietakere. Juridiske andelseiere (kommune, firma) eier 31 av andelene.

Økonomi

Årsoppgjøret viser en endring i disponible midler på kr. 243 289,-

Netto disponible midler er pr. 31.12. 2004 kr. 955 035,-

Styret foreslår at disponible midler overføres til neste års drift.

Den økonomiske situasjonen i Borettslaget er god, men driftsinntektene bør økes for at borettslaget i fremtiden skal kunne gjøre nødvendige tiltak. Økning i andel fellesutgifter er derfor en naturlig og fornuftig måte å sikre god borettslaget en god likviditet og sunn drift i fremtiden. Dette blir lagt frem for årets generalforsamling.

Borettslaget Rosenli har p.t. innvilget en låneramme i DnB NOR på kr 26.800.000,-. Trekk på lånerammen utgjør pr 06.04.05 kr 21.418.000,-.

Engasjementet er sikret med en 1 prioritets pantobligasjon pål. kr 30.000.000,-. Engasjementet løper med p.t.-rente 2,45 % p.a.

Styret vurderer til enhver tid renteforholdet, herunder binding av lånerenta.

Slik situasjonen er i dag ser ikke styret noen stor risiko med å ha flytende rente, men dersom lånerammen økes opp mot det maksimale blir situasjonen annerledes og bør vurderes deretter.

Borettslaget har pr. april 05 fått følgende tilbud på binding av renten.

BINDINGSPERIODE	NOMINELL RENTE	EFFEKTIV RENTE
5 ÅR	4,10 % P.A.	4,12 % P.A.
10 ÅR	4,59 % P.A.	4,61 % P.A.
15 ÅR	4,74 % P.A.	4,76 % P.A.

Borettslagets driftskonto er i Sparebank1 SR-Bank.

Andre inngåtte og løpende avtaler:

- Leveranse av TV-signaler Rønning AS:
- Skadedyrbekjempelse med Actum AS.
- Service på heis med Heis - Tek Stavanger A/S.
- Bomiljøvakt med Securitas AS (inkluderer alarmmottak i heis)
- Service på brannvernstyr med Schou Andreassen A/S.
- Fellesinnkjøp av strøm Lyse Marked AS.
- Borettslaget er tilknyttet SBBLs Husleiefond uten omkostninger.
- Vaktmestertjenester med Sopihip.
- Avtale om rengjøring med Grundig Renhold AS.
- Tiltrådt rabattavtale med Telenor om rabatt på telefoni.
- Leieavtale i Edlandshuset med Lions Club

Stavanger, 10.04.2005

I styret for borettslaget Rosenli

Svein M. Bjustveit
Styreleder

Torill Rake
Styremedlem/Sekretær

Kari Einarsen
Styremedlem/Nestleder

Stavanger Boligbyggelag har forestått regnskapsførselen for borettslaget og bekrefter at opplysninger gitt i årsberetningens pkt. VI "Borettslagets drift og økonomi" er kontrollert av oss og funnet å være i samsvar med de faktiske forhold.

Stavanger Boligbyggelag

Aina B. Krogh