



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

mandag 16. mars 2009 kl. 18.00 i Edlandshuset, Rosenli 12

Borettslaget Rosenli
Rosenli 17, 4015 Stavanger. Telefon: 51 56 20 62 Telefax: 51 53 15 68
Internettadresse: www.rosenli.no e-mail: post@rosenli.no

SAKSLISTE

Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av 2 personer til å undertegne protokollen sammen med møteleder
- 1.4 Registrering av de frammøtte
- 1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

1. **Årsberetning fra styret, jfr. vedlegg**
2. **Årsregnskap for 2008, jfr. vedlegg**
3. **Godtgjørelse til styret og revisor**
4. **Framsatte forslag fra styret og andelseiere**
 - 4.1 INGEN
5. **Valg**
 - 6.1 Valg av 1 styremedlem for 2 år
 - 6.2.1 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
 - 6.2.2 Valg av 1 delegert til SBBLs generalforsamling
 - 6.2.3 Valg av valgkomité

Stemmerett har andelseiere eller personer med fullmakt. Ingen kan stille med mer enn **èn** fullmakt.

Generalforsamlingen er borettslagets øverste myndighet. Det er her viktige avgjørelser vedrørende blant annet økonomi og bomiljø blir vedtatt. Styret håper at andelseierne viser engasjement og ønsker alle vel møtt! I følge tradisjonen blir det enkel servering.

B/L Rosenli, 3.03.2009



Per Gram
Styreleder

Vedlegg: Saksdokumenter



FULLMAKT

Undertegnede gir herved i fullmakt til å møte og avgi stemme på mine vegne på borettslagets generalforsamling den 16. mars 2009.

Stavanger, 2009

.....
(Andelseiers underskrift)

Stemmerett har andelseiere eller personer med fullmakt. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt.



Borettslaget Rosenli – styrets årsberetning for 2008



I Beliggenhet og virksomhet

B/L Rosenli ligger i Stavanger kommune og har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig og drive virksomhet som står i sammenheng med denne. 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. I spesielt fokus er brannforebyggende og branntekniske tiltak.

Ytre miljø

Borettslaget forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad ut over det som må anses normalt for et boligselskap. Styret er dog meget opptatt av miljøet og er, etter en viss brukstid, særdeles glad over å kunne rapportere at de nedgravde konteinerne har vært en suksess!

Vår status som Miljøfyrtårn er uforandret, og sertifikatet er nylig søkt forlenget med to år. I perioden har vi også klargjort fire parkeringsplasser øremeket el.biler. En plass er for tiden i bruk. De gamle avfallsbodene er solgt samt at vi har fått på plass en bod for glass- og metallavfall etter vedtak i forrige generalforsamling.

Bomiljø

Vi har også i denne perioden hatt en meget tung utkastelsessak. Veldig mye energi fokuseres mot dette så lenge saken pågår, også denne gang med advokat. En får ikke et godt bomiljø uten godt naboskap. Det er derfor viktig at samspillet mellom beboerne er godt, vel vitende at kun ett råttent eple i kurven kan ødelegge alt. Ordningen



med at bråkmaker selv må bekoste utrykning fra Securitas, p.t. ca. kr. 750.- per utrykning, har vist seg vellykket, men følgende enkle regel må følges: **Den som sjeneres av bråk må selv kontakte bråkmaker.** Neste skritt blir da å ringe Bomiljøvakten Securitas og dernest til politiet. Det er viktig at ditt navn kommer på utrykningsrapporten. Det forblir konfidensielt.

Påkjøringsramper for bevegelseshemmede til høyblokkene ble ferdigstillet i perioden. Tilbakemeldingene er positive.

Toalettet i lokalene til vaktmester i Rosenli 17 er vesentlig oppusset. Ikke noe var gjort med det på 35 år.

Styret har forsøkt å engasjere spesielt eldre beboere til å lære seg bruk av PC. Dette har dessverre vært en fiasko.

Rapport fra forvalter av Edlandshuset

I denne sammenheng betyr det vedkommende som står for utleie av lokalene på vegne av styret, Bernt Eirik Rød som også er varamedlem i styret.

I 2008 er selskapslokalene i 1. etg. leid ut 36 ganger.
Gjesterommet har vært utleid 41 ganger.

Dette har skapt en total leieinntekt på 102550,- , en økning fra kr. 75 900,- i forrige periode.
Iht. vedtak på generalforsamling, er 25 % utbetalt til Bernt Eirik Rød.

Styret er godt fornøyd med utviklingen og har store forventninger til den videre driften.

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

Siden Edlandshuset blir vårt fremtidige møterom for f. eks generalforsamling, så vil vi satse på at standarden hele tiden er tidsriktig. Styret har besluttet å brannsikre trapperommet fra 1. etasje og ned til underetasjen. Dette åpnet for å tilby et større fest/møtelokale. Satsene for leie blir som følger:

Begge etasjer; kr. 5000,- for eksterne, og kr. 3000,- for beboere.
Kun 1. etasje; kr. 4000,- for eksterne, og kr. 2000,- for beboere
For underetasjen kr. 3000,- for eksterne og kr. 1 500,- for beboere

Styret vurderer satsene fortløpende basert på belegg og behov, for eksempel for timeleie.

Veolia og B/L Rosenli har inngått utleieavtale vedr. bruk av våre toaletter i underetasjen. Leietaker står for renhold, og prisen er satt til kr. 10 000,-/år. Alternativet var en egen toalettcontainer ved siden av buss-skuret.



Sykkelkampanjen i Digranesveien

Styret har sett seg leie på alt skrotet som flyter i fellesrommene. En kampanje er derfor påbegynt i 2008 for å gripe fatt i dette, og vi har begynt med hensatte sykler. Et tredvetalls sykler som ikke er merket slik vi har bedt om, går på dynga. Syklene uten navn hensatt utenfor høyblokkene skal også fjernes. Det neste blir å tømme fellesrommene for skrot i 2009. Alt dette blir det informert om gjennom blekka *Informasjon til beboerne*.

Brannforebyggende tiltak

Styret har besluttet at vi går til innkjøp av to vifter i høyblokkene som skal trykksette rømningsveiene, dette i henhold til anbefalinger fra brannvesenet. Det vil bli montert oversikt over forholdsregler og rømningsveier i hver gang i høyblokkene. Viftene blir montert primo 2009. I tillegg vil flere branndører bli skiftet ut med en bedre og mer varmemotstandig type. Styret planlegger en brannøvelse for høyblokkene i samarbeid med brannvesenet i 2009. Det må i dette avsnittet også nevnes at det er utført termofotografering av alle sikringsbokser i 2007. Dette gir øket brannsikring og en vesentlig reduksjon av forsikringspremien, anslagsvs kr. 70 000,-.

Forholdet til våre omgivelser

Vår aksjon i fjor vedr. nærområdet og verning av Emmaus Gård som friområde, har båret frukter. Vi må imidlertid se i øynene at det kan bli en viss utbygging på området, men langt fra så ille som det kunne ha blitt. Også denne gang har styret involvert seg aktivt i leserbrev og annet. Samarbeidet med Samarbeidsutvalget for Beboerforeninger på Storhaug, SBS, fungerer meget godt. Vi har også engasjert oss i saken vedr. bybane. Vi mener at en fremføring av skinner til Breivik vil føre til at vi får et dårligere tilbud enn det vi har nå. Ei heller kan vi forvente avgang hvert kvarter på dagtid slik som nå, så vær obs! Det foreligger planer om et stort sykehjem nær Tinnfabrikken.

Arbeidsmiljø

Borettslaget har en vaktmester ansatt på heltid og ansetter hver sommer en sommervikar. Vi følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret vektlegger også et godt arbeidsmiljø for de ansatte og gjennomfører årlig medarbeidersamtale med vaktmester og har kalt denne for PLUS (Plan- og utviklings samtale).

Resultatbonus

Vaktmesteren er en sentral "nøkkelperson" for god drift av borettslaget. Styret er svært fornøyd med å ha en fulltids vaktmester ansatt. 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 månedslønn. Styret vil fra år til år vurdere arbeidsinnsatsen og bonusen blir kun utbetalt dersom styrets vurdering tilsier dette.

Styret vedtok å belønne vaktmesteren for den gode innsatsen i 2008 med en julebonus på kr. 10.000,- .

Borettslaget arbeider systematisk med HMS-arbeid for å forebygge skader, ulykker, uønskede hendelser, og skape et trygt og godt bomiljø. Styret har utnevnt en egen miljøansvarlig som i denne perioden har vært Kristin



Gellein. Gellein har sammen med vaktmester Arnt Flønes vært ansvarlig for å utarbeide og følge opp HMS planen for borettslaget.

Som Miljøfyrtårn-borettslag må vi ha fokus på miljøvern, og i den forbindelse må vi dokumentere hvor mye søppel vi sender til gjenvinning.

I 2008 var kildesorteringsprosenten ca 66% (kravet er minst 60%). Vi kildesorterer: papir/papp, plast, bioavfall, glass og metall, spesialavfall og restavfall.

Ved re-sertifiseringen ble borettslagets HMS-håndbok oppdatert. Denne finnes på vår webside. Det er også utarbeidet en HMS-plan med tiltak som skal gjennomføres i løpet av året. I 2008 ble de tiltakene som var aktuelle gjennomført av vaktmesteren, i samarbeid med miljøansvarlig og styret.

I desember 2008 ble det skrevet en miljørapport om tiltakene som ble gjennomført i 2007. Denne rapporten ble sendt til stiftelsen Miljøfyrtårn.

Vi anbefaler å følge med på Rosenli intern TV der det regelmessig vises gode miljøtips, slik at alle beboere kan bidra med å ta vare på miljøet.

Internkontroll

IK runde ble gjennomført den 3. april 2008 av daværende styreleder Svein M. Bjustveit, og vaktmester Arnt O. Flønes. Det blir foretatt befaring i personalrom, verksted, fellesareal, heismaskinrom, teknisk rom for antenneutstyr og garasje for borettslagets maskiner. Borettslaget har gode rutiner for HMS arbeid og det er utarbeidet en egen HMS håndbok.

III Tillitsvalgte

Borettslagets styre med vararepresentanter består av 3 kvinner og 2 menn. Borettslaget har 1 ansatt; vaktmester. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte og ved ansettelser. Spesielle likestillingsfremmende tiltak er ikke iverksatt, men Valgkomiteen er blitt oppfordret til å arbeide aktivt for å rekruttere kvinner inn i styret.

Styret har i denne perioden bestått av:

Verv	Navn	Adresse	Valgt
Leder	Per Gram	Digranesveien 27	2008
Styremedlem	Beate Viland	Digranesveien 21	2007
Styremedlem	Kristin Gellein	Rosenli 15	2008
Varamedlem	Solveig Kanne	Rosenli 15	2006
Varamedlem	Bernt Eirik Rød	Rosenli 17	2006



IV Styrets arbeid

Møtevirksomhet

Det har i denne perioden vært avholdt 10 styremøter og ett budsjettmøte med SBBL. Det er protokollert 47 saker. Hele styret har deltatt på styrekurs over 4 kvelder. Leder var med på SBBL's årsmøte i mai. Leder var med på møte med SBBL; *Hva vil du med oss?* Forøvrig initiert av oss.

Styret har også hatt møte med Grundig Renhold. Leder og vaktmester hadde møte med:

- Områdesjef Canal Digital. Møtet resulterte i en skriftlig unnskylding for manglende leveringsdyktighet.
- SBBL gjeldende for evt. renovering av balkonger.
- SBBL og brannteknisk rådgiver vedr. nye regler og strategi
- med SBBL om trykksettingsanlegg
- med styret i B/L Storhagen vedr. driften vår
- med Simex
- tre møter med SBBL vedr. eksisterende og fremtidig vedlikehold og strategi overfor leverandører
- Styreleder, nestleder og vaktmester deltok på møte med Gjenside forsikring vedr. vårt forsikringsforhold.

Informasjon

Utover den formelle delen knyttet til Generalforsamling, arbeider styret og vaktmester med å skape god kommunikasjon med beboerne hele året. Til dette bruket har styret benyttet månedlig oppdatering via et brevark i postkassen. **Det er viktig at du leser det.**

Styret vil fokusere på å bli enda bedre til å bruke alle informasjonskanalene for å sikre god informasjon. Dette gjelder også bruken av våre hjemmesider www.rosenli.no, og interntv kanalen - Rosenli TV.

Arrangement

Det har vært avholdt en felles dugnad for å rydde uterområdene i borettslaget. Også i denne rapporteringsperioden har flere frivillige bidratt ekstra på ulike dugnadsprosjekter og verv og styret takker alle for innsatsen. Dessverre så ser vi at antallet deltakere på dugnad er fallende. Styret har rett til å innkreve økonomisk støtte til dugnaden fra de som ikke deltar. Vi har foreløpig valgt å ikke legge oss på en slik linje, men fremmer i stedet viktigheten av å dra lasset sammen til trivselens og trygghetens fremme!

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 på Gaffel og Karaffel i desember.



Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

Vedlikehold

- Boning av gangene i høyblokkene ble utført som en del av kontinuerlig vedlikehold. Neste boning blir utført når det er behov for det.
- I tillegg til generell vedlikehold har det blitt utført følgende større vedlikeholdsprosjekter i 2008:
- Brannsikring av høyblokkene – skifting fra undertrykk til overtrykk samt skifting av 10 brannører og utbedring av rømningsveier og beskrivelse av disse
- Tidl. vaktmesterassistenteilighet i Rosenli 15, reovering som går inn i 2009
- Sikring av Husmorvindueene i høyblokkene
- Skadeforebygging, se eget avsnitt på forsikring
- Trykkøkingsanlegg for vanntrykk i høyblokkene

Styret har også påtatt seg arbeidet med å overvåke utviklingen vedr. våre nærområder til beboernes beste, spesielt gjeldende for Waisenhusomtten.

V. Styrets planer

Styret vil fremover fortsatt ha stor fokus på HMS og vil arbeide for å skape et godt miljø både for beboere og ansatte. Flere sosiale tiltak og engasjement ønskes velkommen og styret håper mange ønsker å bidra og å benytte det flotte Edlandshuset vi har som nå også har fått en hyggelig underetasje.

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.:

- *Oppussing av inngangsdørene i høyblokkene*
- *Oppussing av hvite benker i uteområdene*
- *Total reovering av tidl. vaktmesterleilighet i Rosenli 15 øremerket utleie*
- *Vedlikehold i hht. Vedlikeholdsplanen, spesielt skifting av rør*
- *Strategi for tungt vedlikehold av bygningsmassen i samarbeid med SBBL, planlegging av anbudsutsettelse. Dette blir den største saken i 2009/2010. I denne ligger også en vurdering om vi skal installere automatisk stengekran for vann for hver leilighet, automatsikringer i lavblokkene etc.*

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

Samarbeidsutvalget for Beboerforeninger på Storhaug

SBS har 16 boligsameier/borettslag som medlemmer, og de har møterett på møtene i Bydelsutvalget. SBS følger opp saker av interesse for oss, ikke minst hva som skjer på nabotomten, Emmaus Gård, bybane, utviklingen av Nytorget og andre ting av interesse for oss.



Vaktselskap

Styret har sett på mulige besparelser i forbindelse med kontrakten med Securitas. Vi har, i samarbeid med vaktmester, funnet at han kan påta seg flaggheis på flaggdagene. Det betyr en besparelse på anslagsvis kr. 14 000,-/år når vi har kompensert for vaktmesters overtid ved flagging på hans fridager.

Elektrisk energi.

Fra og med 1.1.2009 gjelder ny kontrakt med Lyse Kraft. For andre BL`er innen SBBL har denne type kontrakt løpt et år nå, slik at vi har kunnet sammenlikne med vår tidligere avtale. Styret anser den nye avtalen som fordelaktig. Styret er glad over å registrere at SBBL har fungert som storinnkjøper innen dette markedet.

VI Borettslagets drift og økonomi

Justering av fellesutgiftene

Styret har dessverre måttet gå til det skritt å oppjustere fellesutgiftene for hver leilighet med 15%. Grunnene til dette er mange; øket pris på varer og tjenester, forberedelse til det forestående tunge vedlikeholdet, og at den løpende likviditet bør være så solid at den tilfredsstillende SBBL`s anbefaling på kr. 15 000,-/boenhet. Med en økning på 15% når vi ca. kr. 13 000,- per leilighet. Uansett så har det altoverskyggende vært behovet for å sikre økonomien når vi skal betjene et fremtidig låneopptak i tillegg til den gjeld vi alt har, jfr. Borettslagsloven § 5-17 (1) vedr. borettslagets vedlikeholdsplikt. Diskusjon omkring binding av renta er fast agendapunkt på styremøtene. Foreløpig har flytende rente vært det beste valget. Lav rente kan bidra til at det kan gå lang tid før en ny justering av fellesutgiftene blir nødvendig.

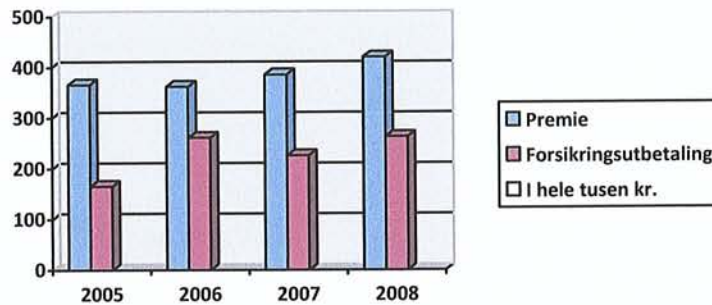
Forretningsførsel og revisjon

Stavanger Boligbyggelag har forretningsførselen for B/L Rosenli.

Borettslagets revisor er Ernst & Young A/S.

Borettslagets eiendom og forsikring

Borettslaget består av i alt 264 boenheter. Rosenli har etter flere års uheldig skadestatistikk, snudd trenden i 2005 og fortsatte den positiv utvikling inn i nåværende periode. Styret arbeider fortsatt med flere forebyggende tiltak som vil bedre statistikken enda mer. Dette skjer i nært samarbeid med Gjensidige. Bare det å installere automatisk vannstoppventil i hver leilighet vil spare oss 20 % i forsikringspremie, og el. kontroll av sikringsskap etc. gir oss 70 000,- i rabatt, en ordning som ble fremforhandlet i forrige periode. Vi vil forsøke å legge inn vannstoppere i det store hovedvedlikeholdet i 2010 og/eller i år.



Totalt var det 8 forsikringsaker i 2007 mot 5 skader i 2008. Skadeutbetalingen var likevel en del større i 2008 enn i 2007, noe som skyldes skadeomfanget av vannskader.

Styret er fornøyd med fortsatt nedgang i antallet skader og vil arbeide videre med forebyggende tiltak, ref. det som fremkommer over.

Det var ingen VV berederskade i 2008, men vannskader er fremdeles vårt største problem. Vær spesielt obs på den nye typen kjøleskap som har ismaskin. Disse må monteres av autorisert rørlegger.

Bygningene i Rosenli er fullverdiforsikret hos Gjensidige Nor forsikring AS. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre.

Om forsikringsskader:

Egenandelen ved skader utgjør kr. 6.000.-. Beløpet belastes beboere i tilfeller som skyldes uaktsomhet eller uautorisert arbeid.

Alle leiligheter må ha håndholdt brannslukker av pulver eller skumtypen.

Styret må kontaktes i alle saker som har med skader å gjøre!

Boligomsetning, framleie og juridiske andelseiere

I perioden mars 06 til mars 07 ble det omsatt 28 andeler i Rosenli. Vi ønsker våre nye beboere hjertelig velkommen! Omsetningsverdien bekrefter at Rosenli er fortsatt et av de mest populære borettslagene i byen og har hatt en særdeles positiv utvikling de sisten årene. Det har blitt satt flere prisrekorder i 2008 og styret ser positivt på at mange ser "verdien" av å bo i Rosenli.

Oversikten under viser omsatte andeler i 2008.



Klientnr	Enhetsnr	Adresse	Akseptdato	Prisant.	Salgssum	Gj.snittspris pr. BOA	Antall salg	BOA	Etasje	Kategori- betegnelse
115	21	Rosenli 15	12.08.2008	1620000	1620000	32922	1	51	5	2 - roms type A
115	24	Rosenli 15	05.11.2008	1690000	1650000	22364	1	77	5	3 - roms type B
115	33	Rosenli 15	21.10.2008	1675000	1575000	32023	1	51	7	2 - roms type A
115	41	Rosenli 15	07.03.2008	1690000	1500000	30603	1	51	9	2 - roms type A
115	43	Rosenli 15	23.04.2008	1790000	1750000	35488	1	51	9	2 - roms type A
115	51	Rosenli 15	27.03.2008	1775000	1720000	34916	1	51	11	2 - roms type A
115	78	Rosenli 15	21.11.2008	1590000	1450000	29572	1	51	16	2 - roms type A
115	85	Rosenli 17	18.06.2008	1850000	1780000	24079	1	77	1	3 - roms type B
115	91	Rosenli 17	12.11.2008	1800000	1690000	34278	1	51	2	2 - roms type A
115	92	Rosenli 17	07.02.2008	1790000	1640000	33348	1	51	2	2 - roms type A
115	97	Rosenli 17	26.08.2008	1600000	1500000	30569	1	51	3	2 - roms type A
115	102	Rosenli 17	25.11.2008	1540000	1460000	29768	1	51	4	2 - roms type A
115	103	Rosenli 17	03.04.2008	1750000	1720000	34899	1	51	4	2 - roms type A
115	112	Rosenli 17	16.04.2008	1890000	1875000	37939	1	51	6	2 - roms type A
115	121	Rosenli 17	07.02.2008	1790000	1800000	36485	1	51	8	2 - roms type A
115	136	Rosenli 17	13.02.2008	1725000	1675000	34034	1	51	11	2 - roms type A
115	143	Rosenli 17	29.02.2008	1725000	1700000	34524	1	51	12	2 - roms type A
115	155	Rosenli 17	22.10.2008	1950000	1950000	26260	1	77	15	3 - roms type B
115	172	Digranesveien 27	28.10.2008	1190000	1190000	38605	1	32	4	1 - roms type C
115	174	Digranesveien 27	17.04.2008	1350000	1470000	47396	1	32	4	1 - roms type C
115	195	Digranesveien 21	15.04.2008	2690000	2690000	28961	1	96	1	4 - roms type F
115	217	Digranesveien 17	14.02.2008	2350000	2700000	26874	1	104	2	5 - roms type I

Pr. 31.12.2008 er 4 av boligene bebodd av framleietakere. Juridiske andelseiere (kommune, firma) eier 29 av andelene, ned med 2 fra forrige årsrapport.

Økonomi

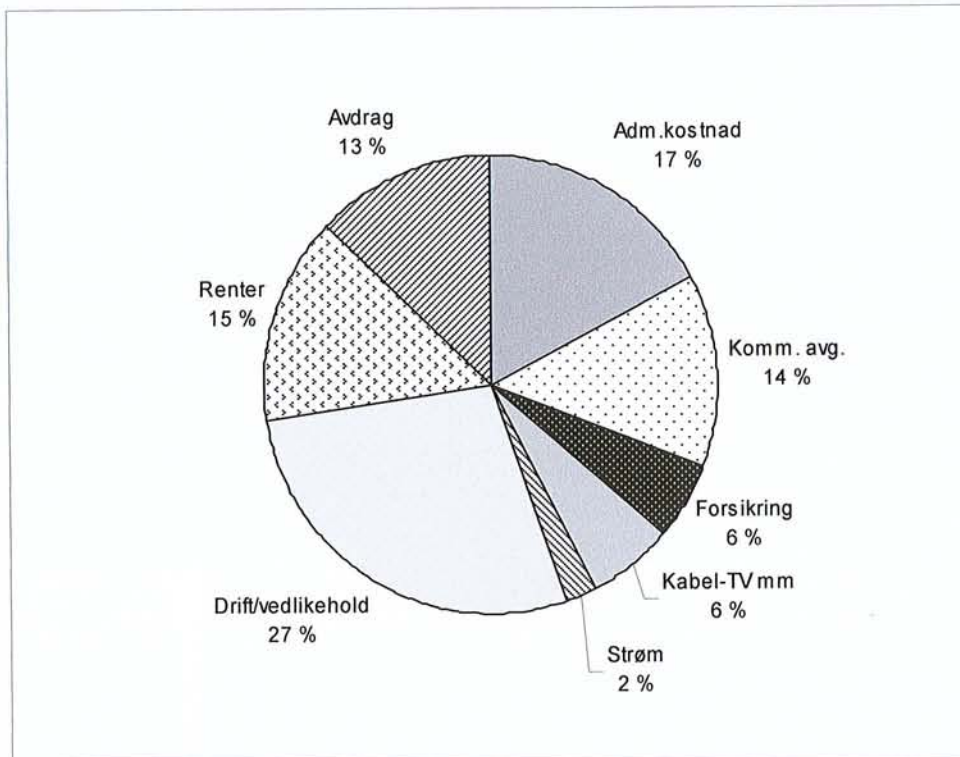
Årsoppgjøret viser en endring i disponible midler på kr -147 828,-

Netto disponible midler er pr. 31.12. 2008 kr 1 888 493,-

Årets resultat er kr 1 355 143,-

Styret foreslår at disponible midler overføres til neste års drift.

Borettslagets økonomiske aktivitet er styrt av inntektene fra fellesutgiftene. Diagrammet nedenfor viser et sammendrag av kostnadene per andel per måned.



Den økonomiske situasjonen i borettslaget er god, og borettslaget har en sunn drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Styret er også fornøyd med at borettslaget for lengst har snudd trenden med nye låneopptak hvert år og vil fokusere på å ikke øke gjeldsgraden unødige.

Da styret behandlet og vedtok budsjettet for 2009, ble det i den forbindelse utført en gjennomgang av hva som er nødvendig å planlegge av utbedringer og renovasjon i 2009 og de kommende årene. Det er flere store oppgaver som bør vurderes igangsatt, bla. skifting av rørledningene.

Med dagens økonomi så vil borettslaget være avhengig av låneopptak for å utføre større renoveringer. Dette er ingen gunstig situasjon på lang sikt. Styret ser det derfor som viktig å bygge opp en større vedlikeholdskonto enn i dag, slik at utbedringer og renoveringer i større grad kan gjøres via driften av borettslaget – og ikke bare ved å oppta lån.

På bakgrunn av dette vedtok styret å øke fellesutgifter med 15% i budsjettet for 2009.

Likviditet

Rosenli har en god likviditetsreserve da borettslaget p.t. har innvilget en låneramme i DnB NOR på kr 26.800.000,-. Trekk på lånerammen utgjør pr 31.12.08 kr 17 269 468,-.



Engasjementet er sikret med en 1. prioritets pantobligasjon på kr 30.000.000,-.

Engasjementet løper med nominell rente på 5,05 % 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.

Borettslagets driftskonto er i Sparebank1 SR-Bank..

Når det gjelder borettslagets lån og vilkår forøvrig vises til notene i årsoppgjøret.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene og at virkelig verdi av bygningene er langt høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

Andre inngåtte og løpende avtaler:

- Avtale om styreportal hos SBBL
- Leveranse av TV-signaler og bredbånd Rønning AS og Hesbynett AS
- Skadedyrbekjempelse med Actum AS.
- Service på heis med HeisTek Stavanger A/S.
- Bomiljøvaktavtale og serviceavtale utenom vaktmesterens ”åpningstid” med Securitas, inklusive alarmmottak i heis.
- Service på brannvernutstyr med Brann & Sikkerhetsservice a/s
- Fellesinnkjøp av strøm Lyse Marked AS.
- Borettslaget er tilknyttet SBBLs Husleiefond uten omkostninger.
- Vaktmestertjenester med Sopihop.
- Avtale om rengjøring med Grundig Renhold AS.
- Rabattavtale med Telenor om rabatt på telefoni.
- Avtale om kameraovervåking, Viste & Sømme
- Leieavtale i Edlandshuset med Lions Club
- Leieavtale i Edlandshuset med Veolia
- Leieavtale med Netel for antenner på taket

Vi viser forøvrig til rabattordningene vi har gjennom SBBL som står i bladet Boinform.



Miljøfyrtårn®



B/L ROSENLI

Stavanger, 18.02.2009

I styret for borettslaget Rosenli

Handwritten signature of Per Gram in blue ink.

Per Gram
Styreleder

Handwritten signature of Kristin Gellein in blue ink.

Kristin Gellein
Styremedlem/Sekretær

Handwritten signature of Beate Viland in blue ink.

Beate Viland
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.

Handwritten signature of Ragnhild Auglænd in blue ink.

Ragnhild Auglænd
Stavanger Boligbyggelag

115 Borettslaget Rosenli

Utarbeidet av Stavanger Boligbyggelag, den 13.02.2009 14:37

Note Regnskap 2008 Regnskap 2007 Budsjett 2009

<u>Inntekter</u>		8 061 384	7 329 862	9 271 795
Innbetalt fellesutgifter		108 500	79 100	85 000
Leieinntekt lokaler		0	41 700	40 000
Tillegg fellesutgifter		-3 419	0	0
Tomgangsleie		78 140	0	37 000
Leieinntekter fra antenner		5 275	2 530	15 000
Andre inntekter				
Sum Inntekter		8 249 880	7 453 192	9 448 795
<hr/>				
<u>Kostnader</u>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	839 505	837 534	855 500
Avskrivninger	3	14 038	14 038	0
Forretningsførerhonorar		251 844	239 100	270 000
Tilleggstjenester		87 094	80 893	94 000
Revisjonshonorar		12 365	11 595	13 400
Drift og vedlikehold		1 869 647	1 202 942	1 956 000
Kabel-tv		510 249	323 584	480 000
Renovering		372 008	166 250	245 000
Forsikringer		453 130	438 283	460 000
Kommunale avgifter		1 102 968	1 148 066	1 137 000
Energi/strøm		168 993	126 117	160 000
Kontingent Boligbyggelag		46 200	49 175	50 200
Administrasjonskostnader		135 698	113 469	171 000
Sum kostnader		5 863 738	4 751 046	5 892 100
<hr/>				
Driftsresultat		2 386 142	2 702 146	3 556 695
<hr/>				
<u>Finansielle poster</u>				
Renteinntekter		172 719	131 804	120 000
Rentekostnader		1 203 717	968 030	1 350 000
Netto finanskostnader		1 030 999	836 226	1 230 000
<hr/>				
Resultat	4	1 355 143	1 865 919	2 326 695

115 Borettslaget Rosenli

Utarbeidet av Stavanger Boligbyggelag, den 13.02.2009 14:37

	Note	Regnskap 2008	Regnskap 2007
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	3	621 945	621 945
Bygninger	3	35 387 669	34 906 419
Parkeringsanlegg	3	187 843	187 843
Andre driftsmidler	3	42 113	56 150
Sum anleggsmidler		36 239 570	35 772 357
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		40 275	23 589
Andre leierestanser		30 993	7 510
Forskuddsbetalt strøm		279 257	263 136
Andre fordringer		4 475	7 450
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		1 340	1 822
Innestående på driftskonto		2 800 899	3 213 573
Sum omløpsmidler		3 157 238	3 517 080
SUM EIENDELER		39 396 808	39 289 437

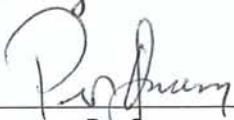
115 Borettslaget Rosenli

Utarbeidet av Stavanger Boligbyggelag, den 13.02.2009 14:37

	Note	Regnskap 2008	Regnskap 2007
EGENKAPITAL OG GJELD			
<u>Egenkapital</u>			
Innskutt andelskapital		26 400	26 400
Opptjent egenkapital		13 333 894	11 978 752
Sum opptjent egenkapital	6	13 360 294	12 005 152
<u>Gjeld</u>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	1	17 269 468	18 305 227
Borettsinnskudd		7 498 300	7 498 300
Sum langsiktig gjeld		24 767 768	25 803 527
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		14 197	18 598
Andre forskuddsbetalte leier		6 216	4 467
Strømvaregning		260 209	596 489
Innbetalt strøm		170 355	178 880
Gjeld til forretningsfører		450	49 240
Leverandørgjeld		716 121	584 959
Skyldig off. avgifter		49 625	5 282
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		44 844	35 976
Påløpne renter		6 322	6 118
Annen kortsiktig gjeld		407	750
Sum kortsiktig gjeld		1 268 745	1 480 759
Sum gjeld		26 036 514	27 284 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 396 808	39 289 437
Pantstillelser		24 767 768	25 803 527

Stavanger 31.12.08
Stavanger Boligbyggelag

Sted: Stavanger, dato: 18.02.2009



Per Gram
Leder



Kristin Gellein
Styremedlem



Beate Viland
Styremedlem

Note 1 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb Nor Bank ASA
Formål:	
Lånenummer:	54138052993
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	6.7 %
Beregnet innfridd:	30.12.2019
<hr/>	
Opprinnelig lånebeløp:	26 800 000
Lånesaldo 01.01:	18 305 227
Avdrag/opptak i perioden:	1 035 758
Lånesaldo 31.12:	17 269 468

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2008	Regnskap 2007
Lønn, feriepenger	495 917	485 686
Styrehonorar	201 500	171 385
Arbeidsgiveravgift	101 704	102 012
Pensjonskostnader	26 788	56 204
Telefongodtgjørelse	8 615	15 731
Andre ytelser	4 981	6 517
Sum personalkostnader	839 505	837 534

Note 3 - Anleggsmidler

	Anskaffelsesår	KostprisTilgang/avgan 01.01.	Årets avskrivninger	Akk. Bokført verdi avskrivninger 31.12.
Bygninger/tomt	1972	27 021 400		27 021 400
Påkostninger	1984	941 424		941 424
Redskapsbord	1989	187 842		187 842
Vinduer/veggfelter	1991	1 371 099		1 371 099
Belysning parkeringsplass	1994	58 560		58 560
Isolering tak i garasje	1994	141 398		141 398
Bygning til antenneanlegg	1994	56 368		56 368
Entredører, høyblokk	1998	826 517		826 517
Entredører, lavblokk	1998	503 974		503 974
Rehabilitering Edlandshuset	1991/92	480 505		480 505
Innglassing, høyblokk	1997/98	3 737 120		3 737 120
Nedgravde containere	2006	390 000		390 000
Kontormaskin	2007	70 188	14 038	28 075
Nedgravde containere	2008		481 250	481 250
Sum anleggsmidler		35 786 395	481 250	14 038
			28 075	36 239 569

Note 4 - Disponible midler

	Regnskap 2008	Regnskap 2007
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	1 355 143	1 865 919
Avdrag på lån	-1 035 758	-1 062 593
Aktiverte anskaffelser	-481 250	-70 188
Tilbakeføring av avskrivning	-414 038	-414 038
Andre finansielle utbetalinger	0	-390 000
Endring disponible midler	-147 828	357 176
Omløpsmidler	3 157 238	3 517 080
Kortsiktig gjeld	1 268 745	1 480 759
Disponible midler	1 888 493	2 036 321

Note 5 - Renovering/Påkostning

Personheiser	1999	1 564 185
Oppussing Edlandshuset	2002	132 209
Vinduer	2003	1 385 232
Ventilasjonsanlegg	2003	787 079
Porttelefon	2003	231 880
Avfallsanlegg	2003	948 236
Vinduer	2004	1 830 035
Grillhus	2004	40 540
Sykkelskur	2004	156 005
Vedlikehold fellesanlegg	2005	143 980
Utskifting beredere	2005	607 003
Omk. ved salg leilighet	2006	61 060
Handikapramper	2008	61 187
Trykkøkningsanlegg	2008	135 676
HC innganger	2008	54 485
Sylinder nye inngangsdører	2008	49 211
Glass lav og høybukkene	2008	80 782
Rep. terrasse	2008	66 406

Edlandshuset	2008	2007	2006
Inntekter	108 500	79 100	78 350
Utgifter	33 774	41 435	33 796
Overskudd drift	74 726	37 665	44 554

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap Årets resultat 31.12.08	Regnskap 31.12.07
Andelskapital	26 400	0
Overkusfond	1 550 000	0
Egenkapital	11 783 894	1 355 142
Sum Egenkapital	13 360 294	12 005 152

Til generalforsamlingen i
borettslaget Rosenli

Revisjonsberetning for 2008

Vi har revidert årsregnskapet for borettslaget Rosenli for regnskapsåret 2008, som viser et overskudd på kr 1 355 143. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av borettslagets styre. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

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

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets økonomiske stilling 31. desember 2008 og av resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapsskikk i Norge
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene i resultatregnskapet ikke er underlagt revisjon.

Stavanger, 18. februar 2009
ERNST & YOUNG AS



Hilde L. Krogh
statsautorisert revisor

Valgkomiteen
v/Chr. Nedland
Digranesveien 13

Styret for B/L Rosenli
v/styreleder Per Gram

VALG TIL STYRE M.M. 2009 - VALGKOMITEENS INNSTILLING.

På valg er

- 1 medlem til styret for 2 år
- 2 varamenn til styret for 1 år
- 3 medlemmer til valgkomiteen for 1 år

Valgkomiteen innstiller slik:

Styret

- Styremedlem: **Solveig Kanne** Rosenli 15 (ny)
- Varamenn: **Bernt Eirik Rød** Rosenli 17 (gj.v.) og
- **Hans Georg Knutsvik** Digranesveien 13 (ny)

Valgkomite:

- Chr. Nedland Digranesveien 13 (gj.v.)
- Torill Rake Rosenli 15 (gj.v.)
- Kari Einarsen Digranesveien 17 (ny)

Samtlige foreslåtte er forespurt og har sagt seg villige til å påta seg de respektive verv.

Styrehonorar:

Valgkomiteen foreslår uendret styrehonorar for 2009.

Rosenli, 09.01.09
For valgkomiteen

Chr. Nedland (sign.)

Kopi går til:
Torill Rake



Kjenner
markedet

Egen
boligavis

Gode priser

Lokal
kunnskap

Vi selger flest borettslagsboliger i Stavanger

Kontakt oss på 51 50 90 66

Øyvind Bjørgengen
Telefon: 51 50 90 65
Mobil: 911 83 380
E-post:
oyvind.bjorgengen@
em1.no

Stian Miljeteig
Telefon: 51 50 90 62
Mobil: 971 91 780
E-post:
stian.miljeteig@em1.no

Marianne Thu Salvesen
Telefon: 51 50 90 64
Mobil: 909 87 848
E-post:
marianne.thu.salvesen@
em1.no

Anders Tangen
Telefon: 51 50 90 61
Mobil: 414 55 664
E-post:
anders.tangen@em1.no



EiendomsMegler 1
BORETTSLAGMEGLEREN

Løkkeveien 51, Stavanger Telefon: 51 50 90 66. E-post: stavangerbbl@em1.no
Åpningstider: mandag, tirsdag, onsdag og fredag 09.00 - 16.00. Torsdag 09.00 - 18.00.
www.eiendomsmegler1.no