



## Borettslaget Rosenli – styrets årsberetning for 2010



### **Innledning.**

Styret bestreber seg på å la årsrapporten følge regnskapsåret, altså fra den 1.1. til 31.12.

### **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. Akkurat som i tidligere år er spesielt fokus rettet mot 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! Det er i perioden også etablert et innsamlingssystem for glass og metallavfall i tilknytning til redskapshuset ved parkeringsplassen. Helt i slutten av perioden fikk vi låsbar avfallskontainer med kode som fåes av vaktmester. Dette ser ut til å være en suksess.

Vår status som Miljøfyrtårn er uforandret. Styret har annonsert for økt bruk av el-biler, uten at det har ført til flere brukere. Styret har også i denne perioden brukt store midler på å gjøre våre grøntområder mer attraktive. Villnisset mot Emmaustomten er fjernet og gjort tilgjengelig. Det er sådd gress, så vi har fått ny plen i et



område som før var helt utilgjengelig. En del trær er fjernet mot sjøen og ved Edlandshuset, og nye trær er plantet, bl.a frukttrær.

Styret har mast på kommunen om å få etterfylt sand i Pannevigsbukten, og det er lovet oss til badesesongen 2011.

Vi har skiftet leverandør av gartnertjenester til BoGrønt Klingsheim. De har tilrettelagt trekanten ved Rosenli 15 og området rundt Edlandshuset, noe vi synes er svært vellykket. Vi arbeider kontinuerlig med beplantningen, og har fått hjelp av tre beboere som fungerer som rådgivere for styret, en ordning vi er svært fornøyde med.

### **Bomiljø**

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 mye. Vi er veldig glade over å kunne rapportere at det har vært få saker vedr. naboklager i perioden. Dessverre har en sak vært svært negativ; utskytning av raketter fra altanen nyttårsaftnen. Den saken førte direkte til at styret har renovert ordensreglene og informasjon til beboerne som alle nye beboere får.

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.** Hvis ikke ro, blir neste skritt å ringe Bomiljøvakten Securitas og deretter evt til politiet. Det er viktig at ditt navn kommer på utrykningsrapporten. Det forblir konfidensielt.

Hver enkelt oppgang i Digranesveien har en viss grad av selvstyre, annonsert gjennom *Informasjon til beboerne*. Det anbefales for eksempel at en blir enige om bruken av det ubrukte avfallsrommet. Finner ikke beboerne selv hvordan rommet skal brukes, så foreslår styret at bildekk bør oppbevares der. Ordenen i sportsbodene er ikke tilfredsstillende, i enkelte flyter det med skrot. Den enkelte beboer har ansvar for å rydde etter seg og må gi beskjed til naboer som samler skrot i sportsboden om å rydde etter seg.

Kampanjen for rydding i sportsbodene, ble påbegynt i 2008, men vi innser at dette er et kontinuerlig arbeid hvor også beboerne må være medvirkende. Ordensreglene bør reflektere dette. Vi vil i neste periode (2011) ta et nytt skippertak for å rydde opp.

### **Elektroniske medier**

Styret evaluerer stadig vårt forhold til våre leverandører, og det kommer også tilbud fra konkurrentene i dette markedet. Skifte av leverandører vil medføre endringer, og vi ønsker stabilitet i størst mulig grad når det gjelder denne type leveranser. Dersom det blir priskrig og vesentlig endrede priser, så vil styret informere om det.

### **Rapport fra forvalter av Edlandshuset**

I denne sammenheng betyr det fra vedkommende som står for utleie av lokalene på vegne av styret, Therese Giskeødegård som tok over etter Kjersti Gabrielsen.

Inntektene fra festlokalet er på kr 90 350,-, en betydelig nedgang på omtrent kr. 20 000.- fra forrige periode.

Iht. vedtak på generalforsamling, er 25 % utbetalt til Kjersti Gabrielsen og Therese Giskeødegård. Styret mener at lokalene har et betydelig potensiale og vi har i år begynt annonsering i Storhaug Avis og på web'en.

Vi har imidlertid store forventninger til den videre driften. Vi har pusset opp utvendig, påbegynt arbeidet med minikjøkken i kjellerlokalet (ferdigstillet i januar 2011) og oppgradering av kjøkken i 1. etasje, (ferdigstilles



våren 2011), samt planlagt fremføring av fiberkabel, noe vi håper gjør lokalene enda mer attraktive. I sikkerhetssammenheng har vi fått ny hovedtavle i huset. Regnskapstallene for Edlandshuset reflekterer disse utgiftene.

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

Satsene for leie foreslås uforandret 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  
Vi har kjøpt videoprojektor som koster kr. 500,- å leie

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

Veolia og B/L Rosenli fortsetter leieavtalen vedr. bruk av våre toaletter i underetasjen, men i modifisert utgave:

- *Veolia skal ikke benytte adgangen til toalettet fra fredag kl. 17. til første bussavgang søndag morgen grunnet privat bruk av fasilitetene.*

Dette er et ledd i øket bruk av kjelleren. Leietaker står fortsatt for renhold, og prisen er satt til kr. 8 000,-/år. Lions Club avd. Storhaug benytter kjelleren en gang i måneden. Vi er gjort kjent med at dette kan endre seg.

### **Brannforebyggende tiltak**

Det er i perioden fullført el.-kontroll med påfølgende utbedringer. Dette ble påbegynt i forrige periode. Det er også investert i nytt brannvarslingsanlegg som er koplet opp mot brannvesenet.

### **Forholdet til våre omgivelser**

Plan 2266 ble som ventet vedtatt i Bystyret. Det betyr at det utvikles bebyggelsesplan for felt B1 som betyr riving av Løå og bygging av tre blokker. Selv om vi har anket til Fylkesmannen, så er det å anta at saken ikke vil endres der. Det planlegges ny barnehage umiddelbart vest for blokkene, men den er foreløpig ikke i samme plan som blokkene. Vi har fått skryt fra våre naboer for vårt engasjement i Plan 2266 og for vårt generelle samfunnsengasjement.

### **Arbeidsmiljø**

Borettslaget har en vaktmester ansatt på heltid og ansetter hver sommer en sommervikar. Vikaren deltar også i forefallende arbeid når det er behov for det.

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 2010 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 også 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. Vi kildesorterer: papir/papp, plast, bioavfall, glass og metall, spesialavfall og restavfall.

Utviklingen av kildesorteringen er positiv:

	2008	2009	2010
<b>Sum totale avfallsmengder</b> (kategori A + kategori B)	<b>160.900</b>	<b>170.000</b>	<b>163.800</b>
<b>Kildesorterings-prosent</b> (kategori A / totale avfallsmengder) * 100	<b>69,8%</b>	<b>73,6%</b>	<b>76,4%</b>
<b>Gjenvinnings-prosent</b> (sum alle M og E / totale avfallsmengder) * 100	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Kravet til kildesortering stilt av kommunen er 60%, men vi kan bli mye bedre.....

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 2010 ble de tiltakene som var aktuelle gjennomført av vaktmesteren, i samarbeid med miljøansvarlig og styret.

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

## Internkontroll

Borettslaget har gode rutiner for HMS arbeid og det er utarbeidet en egen HMS håndbok.

## III Tillitsvalgte

Borettslagets styre med vararepresentanter består av 2 kvinner og 3 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. Vi har p.t. en tilfredsstillende fordeling av kjønn.

#### Styret har i denne perioden bestått av:

Verv	Navn	Adresse	Valgt
Leder	Per Gram	Digranesveien 27	2010
Styremedlem	Kristin Gellein	Rosenli 15	2010
Styremedlem	Solveig Kanne	Rosenli 15	2009
Varamedlem	Bernt Eirik Rød	Rosenli 17	2010
Varamedlem	Hans Georg Knutsvik	Digranesveien 13	2010

#### IV Styrets arbeid

##### Møtevirkosomhet

Det har i denne perioden vært avholdt 10 styremøter og ett budsjettmøte med SBBL. Det er protokollert 80 saker. Leder var med på SBBL's årsmøte i mai. Styret har også hatt møte med Grundig Renhold. Leder og vaktmester hadde møte med:

- SBBL og brannteknisk rådgiver vedr. nye regler og strategi
- tre møter vedr. vedlikehold av bygningsmassen
- Styreleder, og vaktmester deltok på møte med Gjensidige forsikring vedr. vårt forsikringsforhold.
- Styreleder har deltatt på til sammen 21 møter utenom styremøtene
- Styret og vaktmester har hatt møte med Bogrønt Klingsheim
- Befaring av området med Elin Rydningen fra Blomehagen, noe som var medvirkende til at vi skiftet gartnertjenester

##### 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. Den informasjonen er også å finne på våre hjemmesider: [www.rosenli.no](http://www.rosenli.no) **Det er viktig at du leser det.** Samle det gjerne i en egen perm for fremtidig referanse. Styret er interessert i å intensivere arbeidet for å få flere eldre beboere på nettet.

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 og interntv kanalen - Rosenli TV. Etter at vår web side ble kåret til den beste i SBBL, så er den ytterligere oppdatert slik at du nå også kan se hva som er plakaten på Rosenli TV.

##### Arrangement

Det har vært avholdt en felles dugnad i mai 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. Det er særdeles gledelig å observere at flere har deltatt på dugnad nå enn tidligere. Styret har rett



til å innkreve økonomisk støtte til dugnaden fra de som ikke deltar. Vi har 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

I tillegg til generelt vedlikehold og pågående oppussing, har det blitt utført følgende **store** vedlikeholdsprosjekter i 2010:

- Byttet ut/repert taknedløp i lavblokkene
- Byttet lysarmatur i kjellerne i lavblokkene
- Bygging av tilbygg for glass- og metallinnsamling
- Kjøp av videoovervåkingssystemet
- Maling av Edlandshuset
- Trekking av fiberkabel mellom Digranesveien og opp på taket i Rosenli 15
- Oppussing av leilighetene i Edlandshuset
- Ny e.tavle i Edlandshuset
- Skadeforebygging, se eget avsnitt på forsikring
- Forbedring av grøntområdene inkl. omrokeringer og nyplanting

### **V. Styrets planer**

Styret vil fremover fortsatt ha stor fokus på HMS og vil arbeide for å beholde det gode miljøet 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*
- *Vedlikehold i hht. Vedlikeholdsplanen*
- *Gelender fra parkeringsplassen ned mot Digranesveien*
- *Fortsettelse av oppussing av blokkene*
- *Gi festlokalet i Edlandshuset bredbånd*

I forbindelse med vedlikeholdet av bygningsmassen er det særdeles viktig å få ut relevant informasjon til beboerne. Til dette benyttes vanlig trykket informasjon supplert med intern TV. Styret sier seg fornøyd med måten dette har vært taklet på til tross for noen kommunikasjonsproblemer.



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, Breivik Brygge, Dreyerholmene, Norwegian Wood på Siriskjær og andre ting av interesse for oss. Vi ser dessverre at aktiviteten i Samarbeidsutvalget for Beboerforeninger på Storhaug er veldig redusert.

### **Vaktselskap**

Avtalen med Securitas fortsettes. Dog så er det nødvendig å nevne at dersom du ringer Securitas på kvelds- eller natterstid, så kommer du til sentralen i Oslo. Be om å bli satt over til Stavanger som kjenner oss og vår avtale med dem.

### **Elektrisk energi.**

Storinnkjøpsavtalen fra 2009 ble forlenget frem til 2015.

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**

Det ser ut til at økningen på 10% den 1.1.2010 har vært riktig. Vi har nådd det mål at vi har en egenkapital tilsvarende det som er anbefalt av NBBL, nemlig ca. kr. 15 000,- 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. Under budsjettmøte med SBBL høsten 2010, ble det besluttet å øke fellesutgiftene med 6,25% m.v.f. den 1.1.2011.

### **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. ga oss kr. 40 000,- i rabatt.



Vannstoppeventiler er stillet på vent til vi har oversikt over økonomien etter at pågående vedlikehold er gjennomført høsten 2011. En billig forsikring er å lære seg hvor stoppekranen til leiligheten din er. **Styret har besluttet at skifte av sluk bekostes av borettslaget.**

Totalt var det 5 forsikringssaker hvor tre har kommet til utbetaling i 2010 mot 2 saker i 2009 som var et usedvanlig godt år. Som du ser er innbetalt premie vesentlig høyere enn utbetalingene: Utbetalt kr. 235 740,- mot premie på kr. 530 688,-.

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

Det var en VV berederskade i 2010, og vannskader er vårt desidert største problem. Vær spesielt obs på den nye typen kjøleskap som har ismaskin. Disse må monteres av autorisert rørlegger. Steng stoppekranen når du er borte fra leiligheten i lengre tid. Tappepluggen ble påbegynt skiftet i berørte Oso beredere i perioden, og skal være gjennomført primo 2011.

Bygningene i Rosenli er fullverdiforsikret hos Gjensidige Nor forsikring AS.

**Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre.** Oppdatert oversikt fra 2005 ser slik ut:

### Skaderapport for 60951412589 BORETTSLAGET ROSENLI

Skade dato	Meldt dato	Produktisiko	Grunndekning	Skadetype	Fastsatt erstatning	Utbetalt erstatning (netto)
10.11.2010	03.12.2010	Bygning	Heldekning	Vann	30000	0
18.07.2010	20.07.2010	Bygning	Heldekning	Vann	80000	72181
01.06.2010	01.06.2010	Bygning	Heldekning	Vann	90000	88336
26.04.2010	26.04.2010	Bygning	Heldekning	Vann	0	0
03.01.2010	03.01.2010	Bygning	Heldekning	Vann	75223	75223
03.09.2009	03.09.2009	Bygning	Heldekning	Vann	125600	125600
21.01.2009	22.01.2009	Bygning	Heldekning	Vann	61178	61178
31.10.2008	31.10.2008	Bygning	Heldekning	Vann	26862	26862
23.09.2008	23.09.2008	Bygning	Heldekning	Vann	21735	21735
25.08.2008	25.08.2008	Bygning	Heldekning	Vann	93198	93198
02.07.2008	08.07.2008	Arb.maskin	Ans.arbm/psa	Materiell	10087	10087
30.06.2008	11.08.2008	Bygning	Heldekning	Ytre påv.	113709	113709
19.05.2008	20.05.2008	Arb.maskin	Ans.arbm/psa	Materiell	0	0
15.01.2008	12.02.2008	Bygning	Heldekning	Vann	7375	7375
05.01.2008	14.01.2008	Bygning	Naturskade	Storm	27538	27538
28.09.2007	23.10.2007	Bygning	Heldekning	Tyveri	8920	8920
20.08.2007	02.10.2007	Bygning	Heldekning	Vann	2982	2982





20.08.2007	18.10.2007	Bygning	Heldekning	Vann	27042	27042
28.05.2007	31.05.2007	Bygning	Heldekning	Vann	86691	86691
20.03.2007	06.06.2007	Bygning	Heldekning	Vann	9997	9997
15.03.2007	29.03.2007	Bygning	Heldekning	Vann	0	0
05.03.2007	06.03.2007	Bygning	Heldekning	Vann	26831	26831
04.02.2007	12.02.2007	Bygning	Heldekning	Vann	63433	63433
24.12.2006	22.02.2007	Bygning	Heldekning	Ytre påv.	11843	11843
16.01.2005	23.01.2006	Bygning	Heldekning	Vann	32762	32762
29.11.2006	29.11.2006	Bygning	Heldekning	Brann	76203	76203
02.06.2006	03.07.2006	Bygning	Heldekning	Vann	3426	3426
25.05.2006	26.05.2006	Bygning	Heldekning	Vann	63063	63063
15.05.2006	16.05.2006	Bygning	Heldekning	Vann	90195	90195
14.04.2006	18.04.2006	Bygning	Heldekning	Vann	15974	15974
03.07.2005	05.07.2005	Bygning	Heldekning	Vann	33199	33199
21.05.2005	23.05.2005	Bygning	Heldekning	Brann	1111	1111
17.05.2005	23.05.2005	Bygning	Heldekning	Vann	18538	18538
12.05.2005	06.06.2005	Bygning	Heldekning	Vann	9920	9920
10.04.2005	20.04.2005	Bygning	Heldekning	Vann	0	0
01.02.2005	01.02.2005	Bygning	Heldekning	Vann	20305	20305
24.01.2005	25.01.2005	Bygning	Heldekning	Vann	43722	43722
22.01.2005	25.01.2005	Bygning	Heldekning	Vann	5199	5199
<b>Totalt</b>					<b>1413861</b>	<b>1374378</b>

#### Om forsikringskader:

Egenandelen ved skader utgjør kr. 6.000.-. Beløpet belastes beboere i tilfeller som skyldes uaktsomhet eller uautorisert arbeid. Strengt regler gjelder for oppussing av våtrom. 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 januar til desember 2010 ble det omsatt 19 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 siste årene. Eksempel: For 4 år siden var makspris for en ettroms i Digranesveien kr. 1 million. Oversikten under viser omsatte andeler i 2010.

Enhets nr.	Adresse	Oppr ant rom	Boa	Siste omsetningsverdi	Dato Siste omsetning	Andel fellesgjeld	Ssbnr	Etasje	Heis
4	Rosenli 15	2	051	1 850 000,00	19.08.2010	61 053,00	H0104	1	
6	Rosenli 15	2	051	2 200 000,00	18.10.2010	61 053,00	H0202	2	
7	Rosenli 15	2	051	1 750 000,00	20.08.2010	61 053,00	H0203	2	
14	Rosenli 15	3	077	2 425 000,00	12.03.2010	75 564,00	H0305	3	
41	Rosenli 15	2	051	2 110 000,00	29.09.2010	61 053,00	H0902	9	
48	Rosenli 15	2	051	2 100 000,00	19.08.2010	61 053,00	H1004	10	
53	Rosenli 15	2	051	2 195 000,00	19.08.2010	61 053,00	H1104	11	
61	Rosenli 15	2	051	1 970 000,00	05.11.2010	61 053,00	H1302	13	
72	Rosenli 15	2	051	1 700 000,00	25.01.2010	61 053,00	H1503	15	
84	Rosenli 15	3	077	2 425 000,00	25.08.2010	75 564,00	H1705	17	
96	Rosenli 17	2	051	2 100 000,00	15.11.2010	61 053,00	H0302	3	
113	Rosenli 17	2	051	2 050 000,00	29.04.2010	61 053,00	H0604	6	
114	Rosenli 17	3	077	2 500 000,00	12.04.2010	75 564,00	H0605	6	
118	Rosenli 17	2	051	2 300 000,00	27.09.2010	61 053,00	H0704	7	
124	Rosenli 17	3	077	2 200 000,00	22.04.2010	75 564,00	H0805	8	
157	Rosenli 17	2	051	2 425 000,00	15.09.2010	61 053,00	H1503	15	
161	Rosenli 17	2	051	1 920 000,00	22.02.2010	61 053,00	H1602	16	
171	Digranesveien 27	1	034	1 500 000,00	10.03.2010	49 019,00	H0404	4	N
173	Digranesveien 27	1	034	1 750 000,00	30.11.2010	49 019,00	H0401	4	N

Pr. 31.12.2010 eier Stavanger Kommune 27 andeler. Det er 7 leiligheter på fremleie.

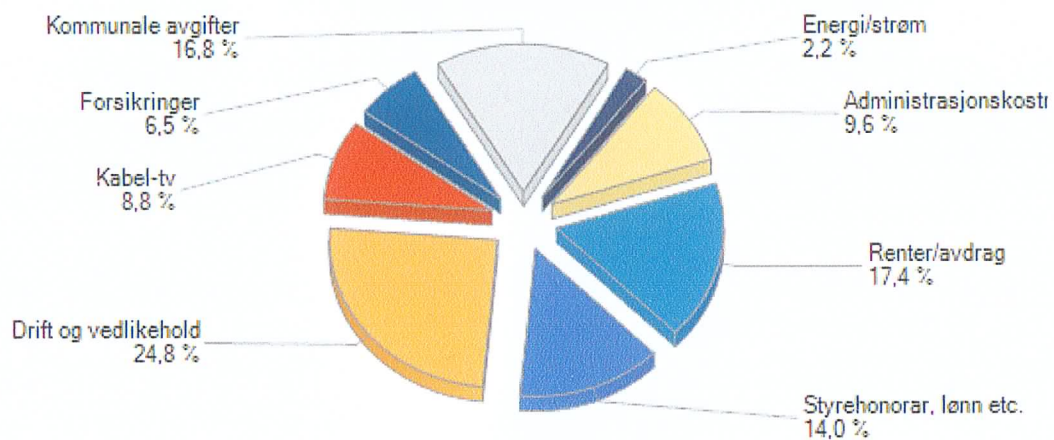
Reglene for fremleie er klare, men styret ønsker å gjøre oppmerksom på at fremleie fører til vesentlig øket administrasjon. Det gjelder spesielt, i år som i fjor, at fremleier kan ha vanskeligheter med å sette seg inn i situasjoner som kan oppstå. Det siste er at fremleie går via utleiefirma som forvansker kontakten med andelseier ytterligere. Fra et annet borettslag har det vært ytret ønske om å heve fellesutgiftene for leiligheten som er på fremleie. Dette er imidlertid ulovlig, men styret ønsker å informere generalforsamlingen om dette.

Årsoppgjøret viser en endring i disponible midler på kr 1 047 251,-  
 Netto disponible midler er pr. 31.12.2010 kr 3 725 474,-  
 Årets resultat er kr - 738 459,-

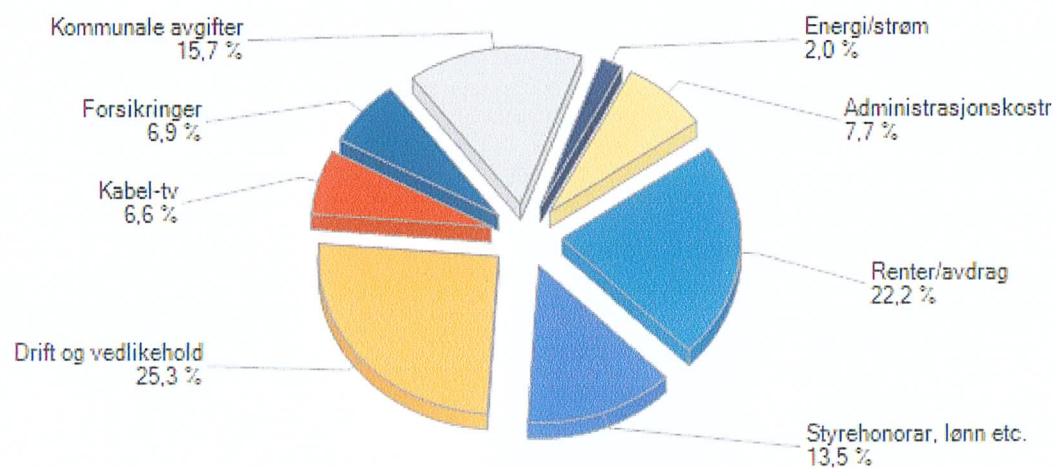
Styret foreslår at disponible midler overføres til neste års drift.

Borettslagets økonomiske aktivitet er styrt av inntektene fra fellesutgiftene. Diagrammene nedenfor viser et sammendrag av kostnadene per andel per måned for 2009 og 2010:

## Regnskap 2010



## Regnskap 2009





Den økonomiske situasjonen i borettslaget er god, og borettslaget har en sunn drift. For budsjettet 2010 ble det besluttet å øke fellesutgiftene med 10%, noe som gjenspeiles i regnskapet.

### Likviditet

Rosenli har en god likviditetsreserve da borettslaget p.t. har innvilget en låneramme i Handelsbanken på kr 26.800.000,-. Trekk på lånerammen utgjør pr 31.12. (2009 tall i parantes) (kr 16 363 483,-) 18 400 080,- fordelt på et annuitetslån med flytende rente, p.t. 3,7% på kr. (6 754 302,-) 9 602 279,- og et annuitetslån med 5% fastrente på kr. (9 609 181,-) .-8 797 801,-

Engasjementet er sikret med en 1. prioritets pantobligasjon på kr 30.000.000,-. Per 31.12. forventes at alle lån vil bli innfridd når det er på tide å tenke på ny oppussing; i 2022! Det er for tiden uaktuell politikk å heve fellesutgiftene for å få en raskere nedbetaling.

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 og pågående 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. Vi har for øvrig en av de flotteste tomtene i byen.

### 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 brannvernustyr med Brann & Sikkerhetsservice a/s
- Fellesinnkjøp av strøm Lyse Marked AS.
- Borettslaget er tilknyttet SBBLs Husleiefond uten omkostninger.
- Borettslaget er tilknyttet Samarbeidsutvalget for Beboerforeninger på Storhaug
- Renholdstjenester med Sopihop.
- Avtale om rengjøring med Grundig Renhold AS.
- Rabattavtale med Telenor om rabatt på telefoni.
- Avtale om vedlikehold av overvåkingskameraer, Viste & Sømme
- Leieavtale i Edlandshuset med Lions Club, under revisjon
- Leieavtale i Edlandshuset med Veolia
- Leieavtale med Netel for antenner på taket inntil våren 2011. Annen leietaker kan bli aktuell

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



på et annuitetslån med flytende rente, p.t. 3,7% på kr. (6 754 302,-) 9 602 279,- og et annuitetslån med 5% fastrente på kr. (9 609 181,-) -8 797 801,-

Engasjementet er sikret med en 1. prioritets pantobligasjon på kr 30.000.000,-. Per 31.12. forventes at alle lån vil bli innfridd når det er på tide å tenke på ny oppussing; i 2022! Det er for tiden uaktuell politikk å heve fellesutgiftene for å få en raskere nedbetaling.

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 og pågående 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. Vi har for øvrig en av de flotteste tomtene i byen.

#### **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 brannvernustyr med Brann & Sikkerhetsservice a/s
- Fellesinnkjøp av strøm Lyse Marked AS.
- Borettslaget er tilknyttet SBBLs Husleiefond uten omkostninger.
- Borettslaget er tilknyttet Samarbeidsutvalget for Beboerforeninger på Storhaug
- Renholdstjenester med Sopihop.
- Avtale om rengjøring med Grundig Renhold AS.
- Rabattavtale med Telenor om rabatt på telefoni.
- Avtale om vedlikehold av overvåkingskameraer, Viste & Sømme
- Leieavtale i Edlandshuset med Lions Club, under revisjon
- Leieavtale i Edlandshuset med Veolia
- Leieavtale med Netel for antenner på taket inntil våren 2011. Annen leietaker kan bli aktuell

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



Stavanger, 02.03.2011

I styret for borettslaget Rosenli

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Per Gram".

Per Gram  
Styreleder

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Solveig A. Kanne".

Solveig A. Kanne  
Styremedlem/Sekretær

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Kristin Gellein".

Kristin Gellein  
Styremedlem/Nestleder

