



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Torsdag 4. april 2013 kl. 18.00 i Edlandshuset, Rosenli 12

Borettslaget Rosenli

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

Internettadresse: www.rosenli.no e-mail: post@rosenli.no

SAKSLISTE

- 1. 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
- 2. Årsberetning fra styret, jfr. vedlegg**
- 3. Årsregnskap for 2012, jfr. vedlegg**
- 4. Godtgjørelse til styret og revisor**
- 5. Framsatte forslag fra styret og andelseiere**
- 6. Valg, jfr. Vedlegg**
 - 6.1 Valg av et styremedlem for 2 år
 - 6.2 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
 - 6.3 Valg av 4 delegerte til SBBLs generalforsamling
 - 6.4 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! Ifølge tradisjonen blir det enkel servering.

B/L Rosenli, 25.02.2013

Per Gram
Styreleder

Vedlegg: Saksdokumenter



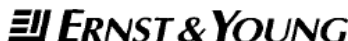
FULLMAKT

Undertegnede gir herved i fullmakt til å møte og avgi stemme på mine vegne på borettslagets generalforsamling den 4. april 2013.

Stavanger, 2013

.....
(Andelseiers underskrift)

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



Til generalforsamlingen i borettslaget Rosenli

**Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS**

Vassbotnen 11a Forus, NO-4313 Sandnes
Postboks 8015, NO-4068 Stavanger

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: + 47 51 70 66 00
Fax: + 47 51 70 66 01
www.ey.no

Medlemmer av Den norske Revisorforening

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Rosenli borettslag, som består av balanse per 31. desember 2012, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for borettslagets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet for Rosenli borettslag avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til borettslaget per 31. desember 2012 og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller begrenset revisjon av historisk finansiell informasjon», mener vi at styret har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Stavanger, 25. februar 2013

ERNST & YOUNG AS

Tommy Lothe
statsautorisert revisor

115 Borettslaget Rosenli

	Note	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Budsjett 2013
Inntekter				
Innbetalt fellesutgifter		9 900 228	9 902 228	10 395 000
Leieinntekt garasje		0	1 500	0
Leieinntekt lokaler		122 090	182 800	50 000
Leieinntekter fra antenner		0	9 488	0
Andre inntekter		17 540	3 920	11 000
Sum inntekter		10 039 858	10 099 936	10 456 000
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	1 340 197	1 044 015	1 251 000
Avskrivninger	1	67 717	81 755	0
Forretningsførerhonorar		281 370	279 366	289 800
Tilleggstjenester		107 700	107 400	107 000
Revisjonshonorar		12 553	12 553	13 180
Drift og vedlikehold	3	1 974 568	2 049 760	2 485 200
Kabel-tv		594 495	563 838	595 000
Renovering		0	5 985 206	300 000
Forsikringer		451 169	434 152	450 000
Kommunale avgifter		1 318 248	1 275 339	1 397 000
Energi/strøm		146 523	160 538	175 000
Kontingent Boligbyggelag		52 800	52 800	66 000
Administrasjonskostnader		103 294	267 188	155 000
Sum kostnader		6 450 634	12 313 909	7 284 180
Driftsresultat		3 589 224	-2 213 973	3 171 820
Finansielle poster				
Renteinntekter		139 415	104 648	75 000
Rentekostnader		914 494	836 430	823 300
Netto finanskostnader		775 079	731 783	748 300
Resultat	4	2 814 145	-2 945 756	2 423 520

115 Borettslaget Rosenli

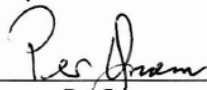
	Note	Regnskap 2012	Regnskap 2011
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	1	621 945	621 945
Bygninger	1	35 756 063	35 684 063
Parkeringsanlegg	1	187 843	187 843
Andre driftsmidler	1	134 120	201 837
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		36 699 971	36 695 688
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		36 049	44 072
Andre leierestanser		55 927	49 577
Fordring på forretningsfører		41 741	71 422
Forskuddsbetalt strøm		250 501	222 135
Andre fordringer		0	9 488
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		3 000	3 350
Innestående på driftskonto		6 896 881	6 473 983
Sum omløpsmidler		7 284 099	6 874 028
SUM EIENDELER		43 984 069	43 569 716

115 Borettslaget Rosenli

	Note	Regnskap 2012	Regnskap 2011
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		26 400	26 400
Opptjent egenkapital		12 896 527	10 082 382
Overkursfond		1 550 000	1 550 000
Sum egenkapital	5	14 472 927	11 658 782
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	6	19 970 409	21 967 400
Borettsinnskudd		7 498 300	7 498 300
Sum langsiktig gjeld		27 468 709	29 465 700
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		7 890	8 219
Andre forskuddsbetalte leier		388	4 270
Strømvaregning		852 244	426 573
Innbetalt strøm		205 209	184 256
Gjeld til forretningsfører		1 920	480
Leverandørgjeld		791 784	1 689 992
Skyldig off. avgifter		81 748	53 495
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		97 623	51 868
Påløpne renter		3 627	4 445
Annen kortsiktig gjeld		0	21 636
Sum kortsiktig gjeld		2 042 434	2 445 234
Sum gjeld		29 511 142	31 910 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 984 069	43 569 716

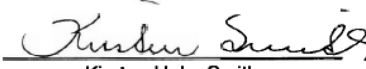
Stavanger 31.12.12
Stavanger Boligbyggelag

Sted: Stavanger, dato: 25.02.13


Per Gram
Leder


Ulf Nome
Styremedlem


Bernt Eirik Rød
Styremedlem


Kirsten Holm Smith
Regnskapsfører SBBL

Noter 115 Borettslaget Rosenli

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 borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. 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.

Noter 115 Borettslaget Rosenli

Note 1 - Anleggsmidler

	Anskaffelsesår	Kostpris 01.01.	Tilgang/avgang	Årets avskrivninger	Akk. avskrivninger	Bokført verdi 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			70 188	0
Nedgravde containere	2008	481 250				481 250
Ransomes rotorklipper	2009	306 125		61 225	188 777	117 348
Bod til tank	2010	20 711				20 711
TV overvåking	2010	275 683				275 683
Hobart oppvaskemaskin	2010	32 461		6 492	15 690	16 772
Utvidelse TV overvåking	2012		72 000			72 000
Sum anleggsmidler		36 902 625	72 000	67 717	274 654	36 699 971

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2012	Regnskap 2011
Lønn, feriepenger	806 086	631 972
Styrehonorar	243 815	221 650
Arbeidsgiveravgift	162 436	129 285
Pensjonskostnader	114 645	53 681
Telefongodtgjørelse	4 369	0
Andre ytelser	8 846	7 426
Sum personalkostnader	1 340 197	1 044 015

Der er ansatt 1 vaktmester.
Pensjonsordning OTP.

Noter 115 Borettslaget Rosenli

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2012	Regnskap 2011
Renhold	411 958	375 295
Verktøy, redskap, div. utstyr	17 078	12 920
Arbeidsklær og verneutstyr	9 442	1 993
Bygningsmessig vedlikehold	802 054	635 276
Vedlikehold VVS	49 841	50 691
Drift/vedl.h. heis	78 408	147 465
Vedlikehold utvendig anlegg	90 178	94 607
Vedlikehold fellesanlegg	0	-100
Driftskostnader	123 256	102 663
Vedl.hold lokaler/bolig	133 141	279 508
Skadedyrbekjempelse	14 950	11 324
Teknisk rådgivning	57 549	51 194
Vakthold, alarm og utrykning	123 437	211 377
Drift/vedlikeh. arb.maskiner	63 278	75 548
Sum	1 974 568	2 049 760

Note 4 - Disponible midler

	Regnskap 2012	Regnskap 2011
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	2 814 145	-2 945 756
Opptak av lån	0	5 647 124
Avdrag på lån	-1 996 991	-2 079 803
Aktiverte anskaffelser	-72 000	0
Tilbakeføring av avskrivning	67 717	81 755
Endring disponible midler	812 871	703 320
Omløpsmidler	7 284 099	6 874 028
Kortsiktig gjeld	2 042 434	2 445 234
Disponible midler	5 241 665	4 428 794

Noter 115 Borettslaget Rosenli

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.12	Årets resultat	Regnskap 31.12.11
Andelskapital	26 400	0	26 400
Overkursfond	1 550 000	0	1 550 000
Egenkapital	12 896 527	2 814 145	10 082 382
Sum Egenkapital	14 472 927	2 814 145	11 658 782

Note 6 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	96867155128	96867152608
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2010	2009
Rentesats:	3.75 %	5 %
Beregnet innfridd:	30.06.2022	30.06.2019
Opprinnelig lånebeløp:	15 600 000	10 000 000
Lånesaldo 01.01:	14 022 316	7 945 084
Avdrag i perioden:	1 100 699	896 292
Lånesaldo 31.12:	12 921 617	7 048 792
Saldo 5 år frem i tid:	6 692 197	1 834 245

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 19.970.409 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2012 en bokført verdi på kr. 27.021.400 .



4. Godtgjørelse til styret og revisor

Styret foreslår følgende vedtak for sak 4 på årets generalforsamling:

Vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr. 256 000.-. Styret foretar selv den interne fordelingen.
Godtgjørelse til revisor fastsettes etter regning.

5. 1 Forslag fra andelshavere.

a) Endring av ordensreglene.

Gjeldende regel: Støyende arbeid er ikke tillatt etter kl. 21.00. og må ikke skje på søn- og helligdager eller 1.mai og 17.mai.

Fra en beboer har vi fått et forslag om at det på lørdag bør være stille etter kl. 18. Styret støtter forslaget. Votering: Simpelt flertall

b) Sikring av terrasser Digranesveien. Fra beboer:

Samtlige leiligheter i vårt borettslag har metallstang montert over murkant på sin terrasse for ekstra sikkerhet. Dette med unntak av leilighetene i 4. etg. Mot nord i Digranesveien. Opphold her oppleves som utrygt.

Forslag:

Der monteres samme metallstang også på disse terrasser.

Styret støtter ikke forslaget. Votering: Simpelt flertall



B/L Rosenli
Valgkomiteen

GENERALFORSAMLING 2013 – VALG

Det skal velges

- 1 styremedlem for 2 år
- 2 varamedlemmer til styret for 1 år
- 3 medlemmer av valgkomiteen for 1 år

Valgkomiteen foreslår

- Som styremedlem for 2 år: **Ulf H. Nome**, (gjenvalg)
- Som varamedlemmer for 1 år: **Kristin Gellein** (gj.valg) og **Jane Larsson Tjørhom** (gj.valg)
- Som medlemmer av valgkomiteen for 1 år:

Chr. Nedland (gj.valg)
Turid Håland (gj.valg)
Øivind Haavardsholm (ny)

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

Rosenli 30.01.13

For valgkomiteen

Chr. Nedland



Kontaktinfo:

Styreleder
Vaktmester
Utleie lokaler
SBBL
G4S bomiljøvakt

92228123 51560654
90047317 51562062
99406070
51849500
95194025

leder@rosenli.no
vaktmester@rosenli.no
utleie@rosenli.no
post@stavanger.bbl.no

Web adresse: www.rosenli.no