



Miljøfyrtårn®



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Mandag 7. april 2014 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 2013, jfr. vedlegg**
- 4. Godtgjørelse til styret og revisor**
- 5. Framsatte forslag fra styret og andelseiere**
 - 5.1 Fjerning av ordningen med prøveavstemming**
 - 5.2 Ordensreglene – Parkering – tillegg**
 - 5.3 Etablering av antenner for nødnett.**
- 6. Valg, jfr. Vedlegg**
 - 6.1 Valg av styreleder for 2 år
 - 6.2 Valg av et styremedlem for 2 år
 - 6.2 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
 - 6.3 Valg av 4 delegerte til BATEs generalforsamling
 - 6.4 Valg av valgkomité

Stemmerett har andelseiere eller personer med fullmakt. Ingen kan stille med mer enn én 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, 12.10.2014



Per Gram
Styreleder

Vedlegg: Saksdokumenter



Miljøfyrtårn®



FULLMAKT

Undertegnede gir herved i fullmakt til å møte og avgi stemme på mine vegne på borettslagets generalforsamling den 7. april 2014. Denne fullmakt byttes mot stemmeseddel ved registrering.

Stavanger, 2014

.....
(Andelseiers underskrift)

Du må ha med legitimasjon for registrering. Husk å gi beskjed dersom du forlater møtet.

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

Borettslaget Rosenli – styrets årsberetning for 2013



Innledning.

Styret bestreber seg på å la årsrapporten følge regnskapsåret, altså fra den 1.1. til 31.12. Allikevel så er det en del ting som er tatt opp i perioden som kommer til utførelse mellom årsslutt og generalforsamlingen 2014. For kontinuitetens skyld så vil slike elementer bli å finne i denne årsberetningen.

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 forurenses 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 resertifisert som Miljøfyrtårn.

Styret har annonsert for økt bruk av el-biler uten at det har ført til flere brukere. Styret har også i denne perioden brukt midler på å gjøre våre grøntområder mer attraktive. Vårt forhold til BoGrønt Klingsheim er godt, og endringer i beplantningen som er utført synes vi 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. Styret vil be kommunen om å få etterfylt sand i Pannevigsbukten etter de kraftige sørøstlige vindene vi hadde i vinter. Vi støtter prosjektet Aktivitetsdag i Emmaus vår og sommer; et samarbeidsprosjekt mellom kommunen og beboerne rundt Emmaus. Sjekk også nyskapningen *Hverdagsturer*, som du kan lese om på nettet:



Miljøfyrtårn®



<http://tur.aftenbladet.no/turer/storhaugturen/> Styrets medlemmer har også deltatt i kommunens prosjekt vedr. disponeringen av Emmaus friområde. Dette arbeidet anses som ferdig, 2,2 mill. er satt av til prosjektet. Styret har i perioden innledet samarbeid med kommunen vedr. tiltak for demente. Kommunen leier kjelleren i Edlandshuset torsdager i uker med partall. Borettslagets beboere kan delta på korte turer sammen med turkamerater fra kommunen.

Bomiljø

En får ikke et godt bomiljø uten godt naboskap. Vi bor tett innpå hverandre og det er derfor viktig at samspillet mellom beboerne er godt, vi vet godt at det skal lite til for å ødelegge mye. Det har vært flere klager enn vanlig i perioden. Vi har hatt innbrudd i kjellerboder og i biler. Videokameraer har kommet til nytte som forutsatt. Vi vil også få parkemessig belysning mot gjerdet i sør. Dette er et samarbeidsprosjekt mellom hagearkitekt, NOKAS og styret.

Ordningen med at bråkmaker selv må bekoste utrykning fra NOKAS, p.t. ca. kr. 1200.- per utrykning, har vist seg vellykket, men følgende enkle regel må følges: **Det anbefales at den som sjeneres av bråk, må selv kontakte bråkmaker.** Dersom du tror at slik inngripen kan sette deg i fare, så tar du heller neste skritt, som er å ringe Bomiljøvakten NOKAS på 95194020 og deretter evt. til politiet. Det er viktig at ditt navn kommer på utrykningsrapporten. Det forblir konfidensielt.

El.bil har ikke slått an hos oss, dessverre. Vi selger billig drivstoff: Etablering og fast avgift for første året, kr. 2 500,-. Deretter kr. 1 500,-/år. Det er billig "bensin" det. Vi har fire ladestasjoner for el.bil på kortveggen til Digranesveien 9.

"Uønskede besøkende" i oppganger. Akkurat som i forrige rapporteringsperiode ser vi at beboere slipper inn personer vi ikke ønsker hos oss. Kjenner du ikke vedkommende, så må han eller hun ikke slippes inn! Skjer dette innenfor vaktmesters arbeidstid, så må de henvises ham. Det er en veldig enkel regel som du må følge.

Styret takker "Bingogjengen" for innsatsen for trivsel gjennom mange år. Nå har antall besøkende falt slik at tiltaket er avsluttet. Overskuddet på kr. 47 000,- er oversendt prosjektet for PET skanner på sykehuset. **Takk for innsatsen!**

Styret minner om selvstyrereglene som gjelder hos oss. Hver etasje eller oppgang bestemmer selv hvordan de vil ha det og må selv sørge for å ha det ryddig i fellesrom.

Elektroniske medier

Den offentlige krangelen mellom Canal Digital (CD) og TV2 fant en løsning i Tingretten i mai. Styret har inngått ny kontrakt med Canal Digital som fører til at hver leilighet får ny dekoder. Den er redegjort for i egen Informasjon til beboerne. Vår kontrakt med Rønning Elektro som er leverandør av CD kanalene, går nå ut i 2017.

Parkering

Våre parkeringsplasser er dimensjonert for personbiler. Vi har sett at et innslag av større yrkeskjøretøy har ført til klager. En beboer lånte ut plasser, opptil fire, til en forretningsforbindelse. Han benyttet større kassevogner. Styreleder ba vedkommende avslutte dette, noe som skjedde umiddelbart. En annen beboer med en stor



trekkvogn for vogntog fikk først muntlig så skriftlig pålegg om å fjerne kjøretøyet. Det er i skrivende stund ikke etterkommet, noe som fører til behov for klarere bestemmelser, jfr. forslag til endringer av ordensreglene, pkt. **Parkering.** Det er skuffende at beboere ikke retter seg etter avgjørelse fattet i et enstemmig styre.

Edlandshuset

Ann Helen Flønes er utleieansvarlig. Inntektene fra festlokalet er på kr 64 960,-, en betydelig nedgang fra forrige periode.

Styret mener at lokalene har et betydelig potensiale som selskapslokale og møtefasiliteter for lokale bedrifter og organisasjoner. Vi annonserer i Storhaug Avis og på web'en. En egen månedsoversikt over ledige datoer fungerer godt og gjør det enkelt å bestille..

For beboere	For andre leietakere
Første etasje kr. 990,-	Første etasje kr. 3 500,-
Kjeller kr. 750,-	Kjeller kr. 2 500,-
Begge etasjer kr. 1 500,-	Begge etasjer kr 4 000,-

I tillegg kan en leie videoprojektor.

Avslutningstidspunkt er satt til kl 23. Styret ga dispensasjon for nyttårsaften til kl 0100. Det var et feilgrep. Voksne personer mistet kontrollen og holdt det gående til kl 0300. Det vil ikke gjenta seg. Det har vært arrangert bingo 2 ganger i måneden med opphold i sommermånedene juni, juli og august. Dette er nå avsluttet.

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: Leietaker står fortsatt for ukentlig renhold, og prisen er satt til kr. 8 000,-/år.

Lions Club avd. Storhaug har rett til å benytte kjelleren en gang i måneden. De er i ferd med å revitaliseres. Styret ønsker innspill fra beboerne når det gjelder bruken av Edlandshuset.

Brannforebyggende tiltak

Brannvarslingssystemer i høyblokkene er ferdigstillet i perioden. Oppslag vedr. hvordan beboerne skal forholde seg ved varsling, er revidert i samarbeid med brannvesenet.

Forholdet til våre omgivelser

Plan 2266, altså utbygging av nabotomten, Emmaustunet, er i full sving. Riving av bygninger er i gang og klargjøring av tomt til barnehage er også underveis. Styret har lånt bort en bit av tomten vår mot økonomisk kompensasjon samt tilbakeføring av gjerde og beplantning. Plan 2431P, detaljregulering for Tinnfabrikken, er iverksatt og bygninger fjernet.. Det betyr tilrettelegging for bygging av servicert næringsvirksomhet (butikker, serveringssteder, kontor) boliger, offentlig og privat service, sykehjem, idrettsanlegg med tilhørende uteområder torg, leke- og oppholdsarealer. Oppstarttidspunkt er ukjent, men er åpenbart like rundt hjørnet. Innholdet i planen endres stadig. Rekkehusene i Lervig Brygge er nesten utsolgt. Og leiligheter i høyhusene, altså Lervig Brygge Pluss, selges nå. Prosjektet Vannkanten i forlengelsen av Siriskjær er ikke påbegynt. Styret har anført overfor kommunen at vi er bekymret vedr. fremmedparkering hos oss, særlig fra Emmaustunet. Vi har et godt forhold til våre naboer, selv om støy fra Edlandshuset har vært en belastning for mange. Dette vil det bli en slutt på med de nye reglene.

Forholdet til kommunen

Samarbeidet med kommunen er godt. Styret ba om møte med Rådmannen for å drøfte forhold rundt kommunale leiligheter hos oss spesielt, og i kommunen generelt. Møtet med to representanter fra kommunen ble avholdt den 7. januar 2014. Styret opplevde dette som et veldig konstruktivt møte, også uttrykt fra Rådmannens representanter.

Arbeidsmiljø

Borettslaget har en vaktmester ansatt på heltid og ansetter hver sommer en vikar. 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.

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 innsatsen i 2013 med en julebonus på kr. 10.000,- som kommer til utbetaling i 2014.

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 ubetydelig bedre enn i fjor. Vi kan gjøre det så mye bedre.....:

TOTALE AVFALLSMENGDER				
	2011	2012	2013	
Sum totale avfallsmengder (kategori A + kategori B)	168.000	171.000	172.700	
Kildesorterings-prosent (kategori A / totale avfallsmengder) * 100	78,1 %	78,7 %	78,9	
Gjenvinnings-prosent (sum alle M og E / totale avfallsmengder) * 100	100%	100%	100%	
Kommentarer: Avfallsmengder innsamlet gjennom kommunens ordning med henting av grovavfall og hageavfall (se www.hentavfall.no) er ikke inkludert i oversikten.				



Kravet til kildesortering stilt av kommunen er 60%.

Ved re-sertifiseringen ble borettslagets HMS-håndbok oppdatert. Denne finnes nå på vår webside. Styret vurderer akkurat nå innholdet på nettstedet vårt og planlegger en total re-design. Det er også utarbeidet en HMS-plan med tiltak som skal gjennomføres i løpet av året. I 2013 ble de tiltakene som var aktuelle gjennomført av vaktmesteren, i samarbeid med miljøansvarlig og styret.

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 til 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	2012
Styremedlem	Ulf Nome	Digranesveien 15	2013
Styremedlem	Bernt Eirik Rød	Rosenli 17	2012
Varamedlem	Kristin Gellein	Rosenli 15	2012
Varamedlem	Jane Larsson Tjørhom	Digranesveien 13	2012

IV Styrets arbeid

Møtevirksomhet

Det har i denne perioden vært avholdt 10 styremøter og ett budsjettmøte med SBBL. Det er protokollert 41 saker. Leder og Kristin Gellein var med på SBBL's årsmøte i mai. Nestleder i styret, Bernt Eirik Rød, deltok på generalforsamling. Styret har også hatt møter med Rønning Elektro vedr. Canal Digital/TV2. Leder og vaktmester hadde møte med:

- SBBL og brannteknisk rådgiver vedr. nye regler og strategi
- To møter med SBBL vedr. heisproblematikken
- Møter med leverandører av heiser
- Styreleder og vaktmester deltok på møte med Gjensidige forsikring vedr. vårt forsikringsforhold.
- Styreleder og vaktmester har deltatt på møter med Multiconsult vedr. lekkasje fra terrasser i Digranesveien
- Styreleder har deltatt på til sammen 15 møter utenom styremøtene



Miljøfyrtårn®



Ekstraordinær generalforsamling

Etter ønske fra styret i forbindelse med en mulig etablering av antenner for mobilnettet og nødnettet, ble det kalt inn til møte den 15. oktober. Vi er kjent med at vi kan få dårligere mobilforbindelse i fremtiden når betongsiloer rives i Breivik. B/L Rosenli ville tjene 60 000,-/år på en slik avtale, men fant det nødvendig å kalle inn til møte, bl.a. etter et beboerønske. Ved avstemning tapte styret med én stemme, og avtale med Netcom og Direktoratet for Sivil Beredskap ble skrinlagt.

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 **Det er viktig at du leser det.** Samle det gjerne i en egen perm for fremtidig referanse og la den følge leiligheten ved eiendomsoverdragelse.

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. Når dette skrives ser det ut til at det er teknisk umulig å drive Intern kanalen Rosenli TV videre når vi går over til optisk kabel ca. 1. april. Styret har tidligere tilbudt beboerne kurs i bruk av PC, men ingen synes å trenge opplæring.

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 fremmøtet er veldig godt. 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 understreker i stedet viktigheten av å dra lasset sammen til trivselens og trygghetens fremme!

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

Styret har arbeidet med følgende viktige saker i perioden:

Vedlikehold - oppgradering

I tillegg til generelt vedlikehold og pågående oppussing har det blitt utført følgende vedlikeholdsprosjekter i 2013:

- Installasjon av bevegelsessensorer i alle blokker - Ferdigstillet
- Installasjon av brannvarslingsanlegg i høyblokkene - Ferdigstillet
- Utdeling av radonsensorer i 1. etasje i lavblokkene – Målinger ikke avlest når dette skrives
- Renovering av terrasser i Digranesveien med lekkasjer – Kontinuerlig arbeid
- Maling av oppganger i Digranesveien – Gjennomført
- Maling av ganger og nødutgang i høyblokkene - Gjennomført
- Skadeforebygging, se eget avsnitt på forsikring
- Oppussing av lekeapparater – Gjennomført
- Nye utegriller er montert på grillplassen



- Fuktighetssensorer er montert i alle kjøkkenbenker - Du må selv skifte batteri hvert år og signere på at det er gjort. Trenger du hjelp kontakter du vaktmester.
- Utskifting av vinduer, punkterte og råtne rammer, i Digranesveien – Gjennomført
- Oppgradering av overvåkingskameraer samt etablering av tre nye – Gjennomført
- Nytegning av avtalen med Rønning og Canal Digital – Overgang fra parabol til kabelanlegg
- Nye stoler er innkjøpt til Edlandshuset

V. Styrets planer

Styret vil fremover fortsatt ha 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, og som har vist seg å fungere meget godt.

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.:

- *Dører Digranesveien mot sørsiden justeres. Tilpassing og justering av dørpumper*
- *Beplantning mot nye rekkehus i vest*
- *Oppsetting av gjerde sør for lavblokkene når arbeidet på nabotomten er ferdig*
- *Ny parkmessig belysning sør for lavblokkene*
- *Rens av ventilasjonskanaler høyblokkene*
- *Vurdering av varsling av brann og sikring av rømningsvei dersom det brenner i kjeller i lavblokkene*

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

Samarbeidsutvalget for Beboerforeninger på Storhaug

Driften ligger for tiden nede.

Vaktselskap

Erfaringen så langt med G4S/NOKAS er positive.

Elektrisk energi.

Storinnkjøpsavtalen fra 2009 ble i 2011 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. Automatiske, digitale strømmålere er vedtatt innført av Olje- og energidepartementet. Prosjektet er utsatt til 2017, kanskje enda lenger.

VI Borettslagets drift og økonomi

Justering av fellesutgiftene

Etter gjennomgang av våre forespeilede utgifter så bestemte styret å ikke øke fellesutgiftene. Reserve i egenkapital anbefalt av NBBL på kr. 15 000,- per boenhet er oppfylt med god margin. Vi øker vår reserve som



vi kan trekke veksler på dersom noe uforutsett skulle inntreffe. Dette må vi imidlertid holde et våkent øye med, slik at vi må være åpne for en liten justering en gang i perioden.

Styrets altoverskyggende ansvar er å finne i Borettslagsloven § 5-17 (1), borettslagets vedlikeholdsplikt.

Forretningsførsel og revisjon

Stavanger Boligbyggelag, nå BATE, 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 hadde, etter flere års uheldig skadestatistikk, snudd trenden i 2005 og fortsatte den positive utvikling inn i forrige periode. Styret arbeider fortsatt med flere forebyggende tiltak som vil bedre statistikken enda mer, men vi kan ikke si at vi har lyktes; utviklingen er igjen negativ.

Vannstoppeventiler omtalt i årsrapporten i 2012, er stillet på vent inntil vi ser effekten av vannsjekken som ble gjennomført i forrige rapporteringsperiode.

En billig forsikring er uansett å lære seg hvor stoppekranen til leiligheten din er. Test den av og til. Er den vanskelig å lukke må du kontakte vaktmester.

Krav til nye digitaliserte strømmålere kan komme om noen år, men ingen kan i dag si når. Når de kommer må vi diskutere bruken og el.tilknytning. Det kan bli en ordning hvor hver enkelt velger sin leverandør.

Totalt var det 10 forsikringsaker som har kommet til utbetaling i 2013 mot fem saker i 2012. Innbetalt premie er vesentlig høyere enn utbetalingene: Innbetalt premie 2012: 422 614,-. Utbetalinger kr. 164 198,-.

Borettslaget har ikke lov å være selvassurandør. Styret gjør det vi kan for å redusere vannskader.

Alle skadene i 2012 var vannskader, som er vårt desidert største problem. I 2013 var 7 av 10 skader forårsaket av vann. 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..

Bygningene i Rosenli er fullverdiforsikret hos Gjensidige Nor forsikring AS.

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

Skade dato	Meldt dato	Produktrisiko	Grunndekning	Skadetype	Fastsatt erstatning	Utbetalt erstatning (netto)	Avsatt beløp	Egenandel	Status
12.12.2013	19.12.2013	Bygning	Naturskade	Storm	200000	0	200000	.	L
27.10.2013	28.10.2013	Bygning	Heldekning	Vann	200000	0	200000	.	L
11.07.2013	12.07.2013	Bygning	Heldekning	Vann	4613	4613	0	.	G
06.07.2013	23.09.2013	Bygning	Heldekning	Vann	0	0	0	.	A
17.06.2013	18.06.2013	Bygning	Heldekning	Vann	4469	4469	0	.	A
03.06.2013	03.06.2013	Bygning	Heldekning	Ytre påvir	200000	125000	75000	.	L
03.06.2013	03.06.2013	Bygning	Heldekning	Ytre påvir	0	0	0	.	L
28.05.2013	28.05.2013	Bygning	Heldekning	Vann	29825	4825	25000	.	L



26.03.2013	02.04.2013	Bygning	Heldekning	Vann	10723	10723	0	.	A
01.01.2013	02.01.2013	Bygning	Heldekning	Vann	14568	14568	0	.	A
06.11.2012	06.11.2012	Bygning	Heldekning	Vann	27707	27707	0	.	A
10.09.2012	10.10.2012	Bygning	Heldekning	Vann	19385	19385	0	.	A
30.08.2012	03.09.2012	Bygning	Heldekning	Vann	26504	26504	0	.	A
21.08.2012	21.08.2012	Bygning	Heldekning	Vann	75088	75088	0	.	A
15.08.2012	07.11.2012	Bygning	Heldekning	Vann	0	0	0	.	A
15.08.2012	17.12.2012	Bygning	Heldekning	Ytre påvir	40000	4356	35644	.	L
09.08.2012	16.08.2012	Bygning	Heldekning	Vann	19572	19572	0	.	A
05.03.2012	05.03.2012	Bygning	Heldekning	Vann	9612	9612	0	.	A
12.12.2011	12.12.2011	Bygning	Heldekning	Vann	2490	2490	0	.	A
30.08.2011	31.08.2011	Bygning	Heldekning	Vann	11044	11044	0	.	A
03.03.2011	03.03.2011	Bygning	Heldekning	Vann	28164	28164	0	.	A
10.11.2010	03.12.2010	Bygning	Heldekning	Vann	0	0	0	.	A
18.07.2010	20.07.2010	Bygning	Heldekning	Vann	66181	66181	0	.	A
01.06.2010	01.06.2010	Bygning	Heldekning	Vann	85336	85336	0	.	A
26.04.2010	26.04.2010	Bygning	Heldekning	Vann	0	0	0	.	A
03.01.2010	03.01.2010	Bygning	Heldekning	Vann	75223	75223	0	.	A
03.09.2009	03.09.2009	Bygning	Heldekning	Vann	125600	125600	0	.	A
21.01.2009	22.01.2009	Bygning	Heldekning	Vann	61178	61178	0	.	A
31.10.2008	31.10.2008	Bygning	Heldekning	Vann	26862	26862	0	.	A
23.09.2008	23.09.2008	Bygning	Heldekning	Vann	21735	21735	0	.	A
25.08.2008	25.08.2008	Bygning	Heldekning	Vann	93198	93198	0	.	A
02.07.2008	08.07.2008	Arb.maskin	Ans.arbm/psa	Materiell	10087	10087	0	6000	A
30.06.2008	11.08.2008	Bygning	Heldekning	Ytre påvir	113709	113709	0	.	A
19.05.2008	20.05.2008	Arb.maskin	Ans.arbm/psa	Materiell	0	0	0	6000	A
15.01.2008	12.02.2008	Bygning	Heldekning	Vann	7375	7375	0	.	A
05.01.2008	14.01.2008	Bygning	Naturskade	Storm	27538	27538	0	.	A
28.09.2007	23.10.2007	Bygning	Heldekning	Tyveri	8920	8920	0	.	A
20.08.2007	02.10.2007	Bygning	Heldekning	Vann	2982	2982	0	.	A
20.08.2007	18.10.2007	Bygning	Heldekning	Vann	27042	27042	0	.	A
28.05.2007	31.05.2007	Bygning	Heldekning	Vann	86691	86691	0	.	A
20.03.2007	06.06.2007	Bygning	Heldekning	Vann	9997	9997	0	.	A
15.03.2007	29.03.2007	Bygning	Heldekning	Vann	0	0	0	.	A
05.03.2007	06.03.2007	Bygning	Heldekning	Vann	26831	26831	C	.	A
04.02.2007	12.02.2007	Bygning	Heldekning	Vann	63433	63433	C	.	A
24.12.2006	22.02.2007	Bygning	Heldekning	Ytre påvir	11843	11843	C	.	A
29.11.2006	29.11.2006	Bygning	Heldekning	Brann	76203	76203	C	.	A
02.06.2006	03.07.2006	Bygning	Heldekning	Vann	3426	3426	0	.	A



25.05.2006	26.05.2006	Bygning	Heldekning	Vann	63063	63063	0	.	A
15.05.2006	16.05.2006	Bygning	Heldekning	Vann	90195	90195	0	.	A
14.04.2006	18.04.2006	Bygning	Heldekning	Vann	15974	15974	0	.	A
03.07.2005	05.07.2005	Bygning	Heldekning	Vann	33199	33199	0	.	A
21.05.2005	23.05.2005	Bygning	Heldekning	Brann	1111	1111	0	.	A
17.05.2005	23.05.2005	Bygning	Heldekning	Vann	18538	18538	0	.	A
12.05.2005	06.06.2005	Bygning	Heldekning	Vann	9920	9920	0	.	A
10.04.2005	20.04.2005	Bygning	Heldekning	Vann	0	0	0	.	A
01.02.2005	01.02.2005	Bygning	Heldekning	Vann	20305	20305	0	.	A
24.01.2005	25.01.2005	Bygning	Heldekning	Vann	43722	43722	0	.	A
22.01.2005	25.01.2005	Bygning	Heldekning	Vann	5199	5199	0	.	A
16.01.2005	23.01.2006	Bygning	Heldekning	Vann	32762	32762	0	.	A
Total					2289142	1753498	535644	.	

Om forsikringskader:

Egenandelen ved skader utgjør kr. 6000,-. Etter at vannsjekken er gjennomført for din leilighet, så blir den kr. 10 000,-. Beløpet belastes beboer under omstendigheter som fremgår av **Informasjon til beboerne, Desember nr. 2 2012**. Særdeles strenge regler gjelder for oppussing av våtrom. Du er selv ansvarlig for å finne ut om tiltaket er rapporteringspliktig til kommunen. Fagpersoner som jobber med våtrom, kjenner de til enhver tid gjeldende regler.

Styret er bekymret over den slendrian som i noen tilfeller er vist ved oppussing av våtrom. Tiltakshaver (andelshaver) er under alle omstendigheter ansvarlig for utførelsen. Den 1. januar 2015 kommer nye offentlige regler vedr. taksering av leiligheter. Dersom du ikke kan dokumentere at arbeid er utført av autoriserte personer, så kan du få lav kategori på takseringen. For å forsikre deg og fellesskapet om at alt er i orden, så har vi innført krav om at du benytter godkjent våtromsbedrift, slik det vil fremkomme av ordensreglene. Dette trer i kraft umiddelbart etter generalforsamlingen.

Alle leiligheter må ha håndholdt brannslukker av pulver eller skumtypen. Du er ansvarlig for at apparatet vedlikeholdes slik det fremgår av instruksjonen på apparatet.

Boligomsetning, framleie og juridiske andelseiere

I perioden januar til desember 2013 ble det omsatt 27 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. Selv i 2013 var det en liten stigning. Oversikten under viser omsatte andeler:

Adresse	Akseptdato	Prisantydning	Salgssum	Andel fellesgjeld	BOA	Antall rom	Etasje
Rosenli 15	25.04.2013	2 490 000,00	2 490 000,00	64 524,70	51	2	6
Rosenli 17	16.05.2013	3 090 000,00	3 030 000,00	79 861,02	77	3	1
Rosenli 17	13.09.2013	2 490 000,00	2 560 000,00	62 798,71	51	2	16
Rosenli 15	16.04.2013	2 480 000,00	2 450 000,00	64 524,70	51	2	15

Rosenli 17	11.12.2013	2 200 000,00	2 100 000,00	61 060,06	51	2	3
Rosenli 17	04.10.2013	2 430 000,00	2 350 000,00	61 060,06	51	2	4
Rosenli 15	21.11.2013	2 550 000,00	2 300 000,00	61 060,06	51	2	9
Rosenli 17	21.11.2013	2 500 000,00	2 300 000,00	61 060,06	51	2	14
Digranesveien 25	18.01.2013	3 450 000,00	3 300 000,00	95 074,31	90	4	3
Digranesveien 23	29.05.2013	3 590 000,00	3 500 000,00	100 808,16	104	5	2
Rosenli 15	11.03.2013	2 500 000,00	2 590 000,00	66 263,92	51	2	5
Rosenli 15	03.09.2013	2 290 000,00	2 200 000,00	62 798,71	51	2	16
Rosenli 15	21.01.2014	2 290 000,00	2 240 000,00	59 292,43	51	2	1
Rosenli 17	29.05.2013	2 400 000,00	2 630 000,00	64 524,70	51	2	15
Rosenli 15	25.09.2013	2 890 000,00	2 875 000,00	77 724,78	77	3	4
Digranesveien 23	29.04.2013	3 390 000,00	3 850 000,00	97 254,63	96	4	2
Rosenli 15	14.01.2014	2 390 000,00	2 300 000,00	59 292,43	51	2	17
Digranesveien 11	21.02.2013	1 950 000,00	1 950 000,00	51 666,65	32	1	4
Rosenli 17	27.06.2013	2 590 000,00	2 450 000,00	64 524,70	51	2	1
Digranesveien 17	14.01.2013	3 290 000,00	3 250 000,00	95 074,31	90	4	3
Rosenli 15	22.01.2013	2 500 000,00	2 610 000,00	66 263,92	51	2	7
Rosenli 15	21.10.2013	2 490 000,00	2 385 000,00	61 060,06	51	2	14
Digranesveien 11	06.02.2013	3 300 000,00	3 050 000,00	103 525,37	104	5	2
Rosenli 17	21.06.2013	2 400 000,00	2 370 000,00	64 524,70	51	2	5
Rosenli 15	06.02.2014	2 400 000,00	2 350 000,00	59 292,43	51	2	10
Rosenli 17	05.09.2013	2 450 000,00	2 450 000,00	62 798,71	51	2	9
Digranesveien 13	16.01.2013	2 150 000,00	2 350 000,00	53 203,21	34	1	4
Digranesveien 13	06.03.2013	3 390 000,00	3 750 000,00	95 074,31	90	4	3
Digranesveien 15	09.04.2013	1 900 000,00	1 800 000,00	50 310,57	32	1	4
Rosenli 17	16.09.2013	2 590 000,00	2 500 000,00	62 798,71	51	2	12

Pr. 31.12.2013 eier Stavanger Kommune 27 andeler. Det er 6 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 utleier kan ha vanskelig for å sette seg inn i situasjoner som kan oppstå. Det er ikke lenger uvanlig at fremleie går via utleiefirma som forvansker kontakten med andelseier ytterligere.

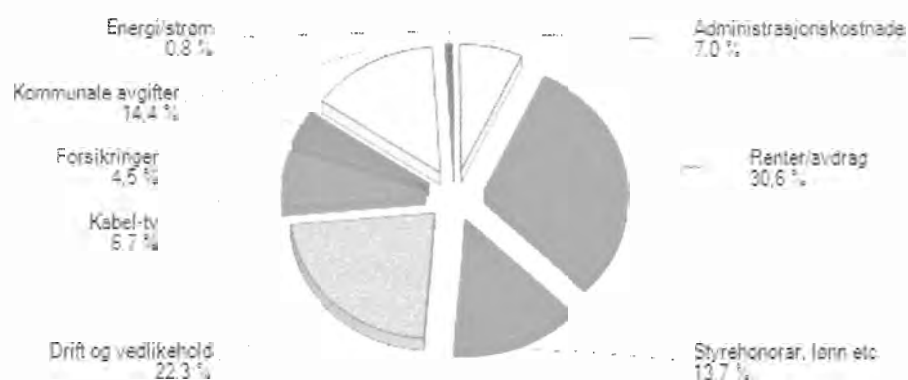
Årsoppgjøret 2013, viser en endring i disponible midler på kr 138.228,-
 Netto disponible midler er pr. 31.12.2013 kr 5.379.893,-
 Årets resultat er kr 2.743.765,-

Styret foreslår at disponible midler overføres til neste års drift.

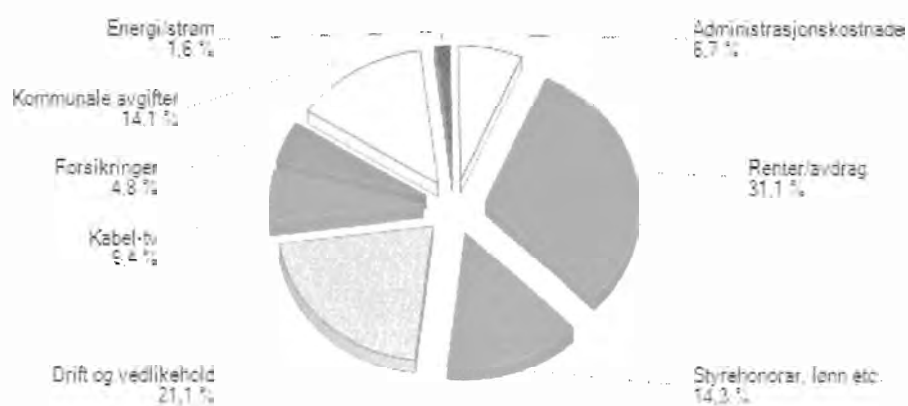
Styret bekrefter at forutsetningene for videre drift er til stede.

Borettslagets økonomiske aktivitet er styrt av inntektene fra fellesutgiftene og låneopptak. Diagrammene nedenfor viser et sammendrag av kostnadene per andel per måned for 2012 og 2013:

Regnskap
2013



Regnskap
2012





Miljøfyrtårn®

Borettslaget Rosenli



Stavanger, 12/5 2014

For Borettslaget Rosenli

Per Gram – Styreleder

Bernt Eirik Rød – Nestleder

Ulf Nome – Sekretær

Borettslaget Rosenli

Rosenli 17, 4015 Stavanger. Telefon: 51 56 20 62
Internettadresse: www.rosenli.no e-post: post@rosenli.no

115 Borettslaget Rosenli

Note Regnskap 2013 Regnskap 2012 Budsjett 2014

Inntekter

Innbetalt fellesutgifter		10 395 108	9 900 228	10 395 000
Leieinntekt lokaler		64 960	122 090	60 000
Andre inntekter		16 553	17 540	11 000
Sum inntekter		10 476 621	10 039 858	10 466 000

Kostnader

Styrehonorar, lønn etc.	2	1 293 338	1 340 197	1 281 800
Avskrivninger	1	73 388	67 717	80 600
Forretningsførerhonorar		289 812	281 370	299 900
Tilleggstjenester		99 000	107 700	100 000
Revisjonshonorar		13 175	12 553	13 200
Drift og vedlikehold	3	2 103 907	1 974 568	1 830 000
Kabel-tv		635 858	594 495	763 000
Renovering	5	521 571	0	900 000
Forsikringer		422 614	451 169	529 600
Kommunale avgifter		1 360 712	1 318 248	1 402 000
Energi/strøm		71 061	146 523	150 000
Kontingent Boligbyggelag		66 000	52 800	66 000
Administrasjonskostnader		121 770	103 294	135 000
Sum kostnader		7 072 185	6 450 634	7 551 100

Driftsresultat		3 404 436	3 589 224	2 914 900
-----------------------	--	------------------	------------------	------------------

Finansielle poster

Renteinntekter		132 157	139 415	75 000
Rentekostnader		792 828	914 494	729 800
Netto finanskostnader		660 671	775 079	654 800

Resultat	4	2 743 765	2 814 145	2 260 100
-----------------	----------	------------------	------------------	------------------

115 Borettslaget Rosenli

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	1	621 945	621 945
Bygninger	1	36 269 500	35 756 063
Parkeringsanlegg	1	187 843	187 843
Andre driftsmidler	1	125 175	134 120
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		37 204 463	36 699 971
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		54 605	36 049
Andre leierestanser		300	55 927
Fordring på forretningsfører		0	41 741
Forskuddsbetalte kostnader		15 891	0
Forskuddsbetalt strøm		202 468	250 501
Andre fordringer		13 040	0
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		4 846	3 000
Innstående på driftskonto		6 834 865	6 896 881
Sum omløpsmidler		7 126 015	7 284 099
SUM EIENDELER		44 330 478	43 984 069

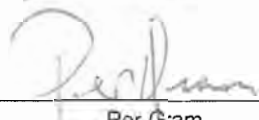
115 Borettslaget Rosenllf

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		26 400	26 400
Opptjent egenkapital		15 640 292	12 896 527
Overkursfond		1 550 000	1 550 000
Sum egenkapital	6	17 216 692	14 472 927
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	7	17 869 365	19 970 409
Borettsinnskudd		7 498 300	7 498 300
Sum langsiktig gjeld		25 367 665	27 468 709
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		11 623	7 890
Strømvaregning		606 267	852 632
Innbetalt strøm		201 052	205 209
Gjeld til forretningsfører		0	1 920
Leverandørgjeld		579 708	791 784
Skyldig off. avgifter		72 577	81 748
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		82 361	97 623
Påløpne renter		3 265	3 627
Annen kortsiktig gjeld		209 269	0
Sum kortsiktig gjeld		1 746 122	2 042 434
Sum gjeld		27 113 786	29 511 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 330 478	43 984 069

Stavanger 31.12.13

Stavanger Boligbyggelag

Sted: Stavanger, dato: 12/3 14



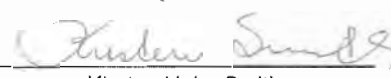
 Per Gram
 Leder



 Ulf Nome
 Styremedlem



 Bernt Eirik Rød
 Styremedlem



 Kirsten Holm Smith
 Regnskapsfører

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 forpliktelse.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger oppføringsprinsippet.

Disponible midler.

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

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

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

Note 1 - Avskrivning

	Arbeidsmaskine	Kontormaskiner	Bygningsmessig anlegg	Bygninger/tomt	Påkostninger
Antatt levetid i år:	5	5			
Akkumulert kostpris 01.01:	338 586	70 188	187 842	35 138 365	1 239 644
+ Tilgang i 2013:	64 423	0	0	0	513 438
= Akkumulert kostpris pr.31.12	403 009	70 188	187 842	35 138 365	1 753 082
= Samlede avskrivninger 01.01:	204 467	70 188	0	C	0
+ Avskrivninger i 2013:	73 368	0	0	C	0
- Akkumulert avskrivning v/avgang:	0	0	0	C	0
= Samlede avskrivninger 31.12:	277 834	70 188	0	C	0
Bokført 31.12:	125 175	0	187 842	35 138 365	1 753 082



Miljøfyrtårn®



Noter 115 Borettslaget Rosenli

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2013	Regnskap 2012
Lønn, feriepenger	759 410	806 086
Styrehonorar	256 000	243 815
Andre honorarer	10 000	0
Arbeidsgiveravgift	163 608	162 436
Pensjonskostnader	90 050	114 645
Telefongodtgjørelse	4 433	4 369
Andre ytelser	9 836	8 846
Sum personalkostnader	1 293 338	1 340 197

Der er ansatt 1 vaktmester.
Pensjonsordning OTP.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2013	Regnskap 2012
6360 Renhold	405 622	411 958
6510 Verktøy, redskap, div. utstyr	30 817	17 078
6570 Arbeidsklær og verneutstyr	7 001	9 442
6600 Bygningsmessig vedlikehold	762 423	802 054
6602 Vedlikehold VVS	303 915	49 841
6603 Drift/vedl.h. heis	95 055	78 408
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	143 748	90 178
6605 Vedlikehold fellesanlegg	7 381	0
6609 Driftskostnader	146 359	123 256
6615 Vedl.hold lokaler/bolig	40 173	133 141
6618 Skadedyrbekjempelse	11 638	14 950
6730 Teknisk rådgivning	22 914	57 549
6750 Vakt hold, alarm og utrykning	72 424	123 437
7075 Drift/vedlikeh. arb.maskiner	54 438	63 278
Sum	2 103 907	1 974 568



Noter 115 Borettslaget Rosenli

Note 4 - Disponible midler

	Regnskap 2013	Regnskap 2012
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	2 743 765	2 814 145
Avdrag på lån	-2 101 044	-1 996 991
Aktiverte anskaffelser	-577 861	-72 000
Tilbakeføring av avskrivning	73 368	67 717
Endring disponible midler	138 228	812 871
Omløpsmidler	7 126 015	7 284 099
Kortsiktig gjeld	1 746 122	2 042 434
Disponible midler	5 379 893	5 241 665

Note 5 - Renovering/Vedlikehold

Utskifting av vinduer i trapperom	332 687
Omteking av tak	138 884

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.13	Årets resultat	Regnskap 31.12.12
Andelskapital	26 400	0	26 400
Overkursfond	1 550 000	0	1 550 000
Egenkapital	15 640 292	2 743 765	12 896 527
Sum Egenkapital	17 216 692	2 743 765	14 472 927



Noter 115 Borettslaget Rosenli

Note 7 - 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:	12 921 617	7 048 792
Avdrag i perioden:	1 158 997	942 047
Lånesaldo 31.12:	11 762 620	6 106 745
Saldo 5 år frem i tid:	5 298 677	626 654

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 17 869 365 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2013 en bokført verdi på kr. 27.021.400.



Building a better
working world

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

Til generalforsamlingen i borettslaget Rosenli

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Rosenli borettslag, som består av balanse per 31. desember 2013, 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 **rettvisende 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 rettvisende 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 regnskapsestimatene 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 rettvisende bilde av den finansielle stillingen til borettslaget per 31. desember 2013 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

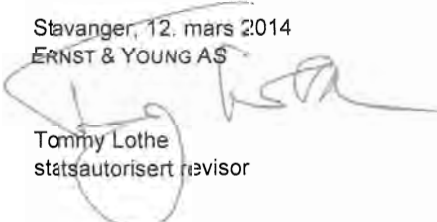
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 12. mars 2014

ERNST & YOUNG AS


Tommy Lothe
statsautorisert revisor

4. Godtgjørelse til styret og revisor

Styret foreslår følgende vedtak for sak 4 på årets generalforsamling:

Vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr. 268 800.-. Styret foretar selv den interne fordelingen.
Godtgjørelse til revisor fastsettes etter regning.

5. 1 Forslag fra andelshavere.

Fjerning av ordningen med prøveavstemming

Bakgrunn: Ved noen anledninger har det vært prsktisert prøveavstemming på generalforsamlingene. Dette har gjerne vært annonsert rett før avstemmingen og i noen tilfeller har det sett ut for at dette har gjort det mer uklart på hva/hvordan det skal stemmes, det kan påvirke resultatet. Forslag til vedtak: Det skal ikke foretas prøveavstemninger på generalforsamlingene.

Forslaget støttes ikke av styret. Votering: Ja eller nei. 3/4 flertall siden dette gjelder vedtektene, et nytt pkt §9-7 (4).

2 Forslag fra styret.

Tillegg til ordensreglene – 4. Parkering

Parkeringsanlegget vårt er primært ment å skulle dekke beboernes behov for hensetting av (private) personbiler. Feltene er derfor dimensjonert for vanlige personbiler. Når det oppstår behov for å parkere biler av andre kategorier, kan det søkes om tillatelse fra styret, som vil vurdere hvert enkelt tilfelle for seg. Men generelt gjelder følgende regler:

Det er ikke tillatt å parkere kjøretøy som

- krever utvidet sertifikat av typen C1,
- ikke passer inn størrelsesmessig på oppmerkede plasser,
- kan føre til vanskeligheter med å komme inn/ut av biler som er parkert på tilstøtende plasser,
- på annen måte er til sjenanse når det gjelder utseende eller høyde/lengde, for eksempel yrkeskjøretøy av typer som store varevogner, lastebiler, trekkvogner, anleggsmaskiner, gravemaskiner, traktorer og lignende.

Det gjøres unntak for flyttebiler i kortere perioder i forbindelse med innflytting og utflytting. Det gjøres også unntak for yrkesbiler av forskjellige kategorier i forbindelse med arbeid som utføres i leilighetene og i området vårt på dagtid.

Votering: Ja eller nei. Simpelt flertall

Etablering av antenner for nødnettet

Styret tapte saken vedr. nødnett- og Netcom antenner ved ekstraordinær generalforsamling. Direktoratet for Sivil Beredskap ber oss nok en gang om å få antenner på plass. Styret ser dette som særdeles viktig for samfunnssikkerheten og anbefaler etablering av antenner hos oss.



Votering: Ja eller nei. Simpelt flertall

6. Valg

VALGKOMITEEN B/L Rosenli

GENERALFORSAMLINGEN 2014 – INNSTILLING FRA VALGKOMITEEN.

Det skal velges

- Styreleder for 2 år
- 1 styremedlem for 2 år
- 2 varamedlemmer for 1 år
- 3 medlemmer til valgkomiteen for 1 år.

Valgkomiteen innstiller som flg.:

- Styreleder: Per Gram (gjenvalg)
 - Styremedlem: Bernt Erik Rød (gjenvalg)
 - Varamedlem: Jane Larsson Tjørhom (gjenvalg)
 - Varamedlem: Kjetil Nilsen (ny)
-
- 3 medl. til valgkomiteen:
 1. Turid Håland (gjenvalg),
 2. Øivind Haavardsholm (gjenvalg)
 3. Chr. Nedland (gjenvalg)

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

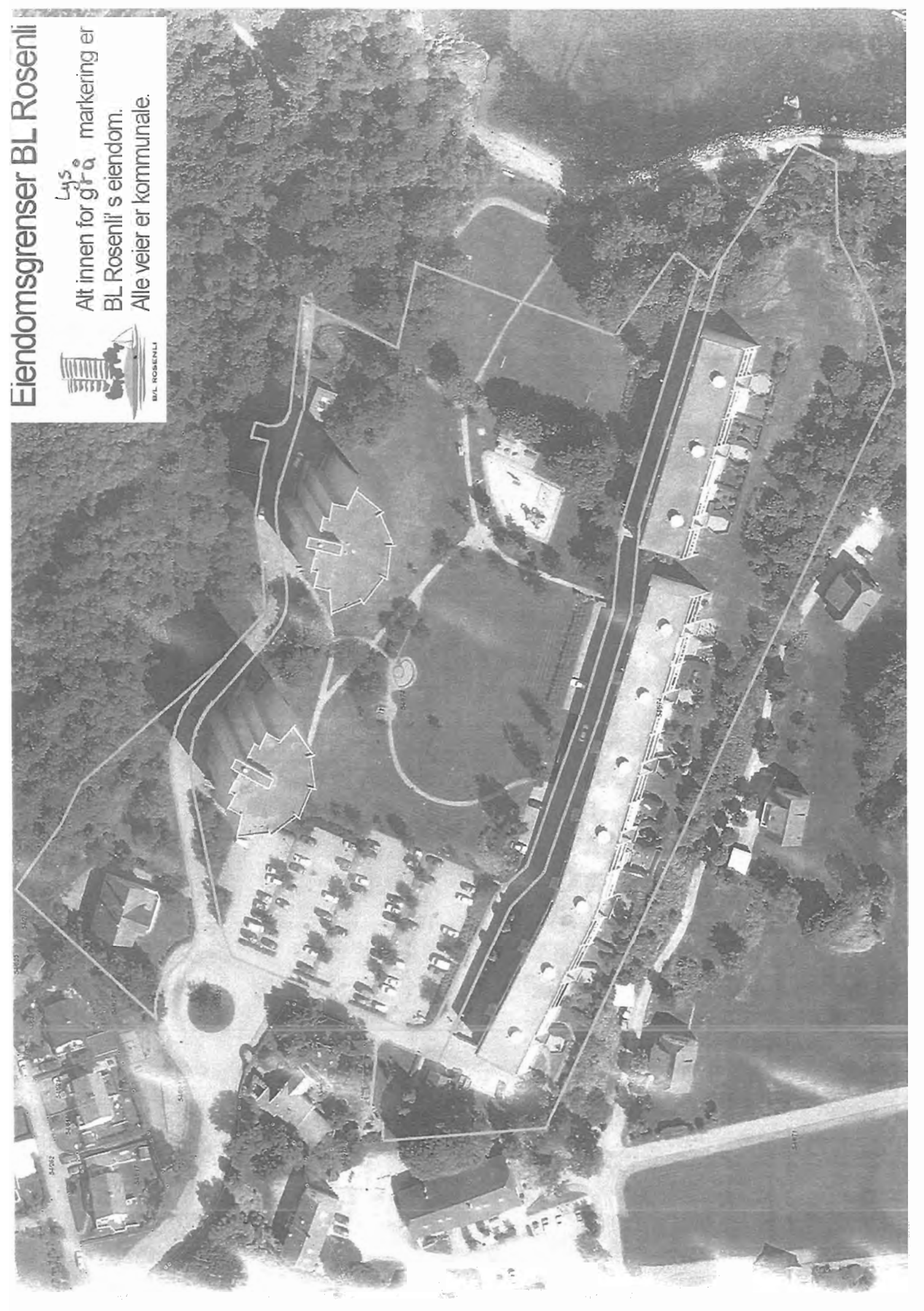
Rosenli 11.03.14
For valgkomiteen

Chr. Nedland (sign.)

Eiendomsgrenser BL Rosenli



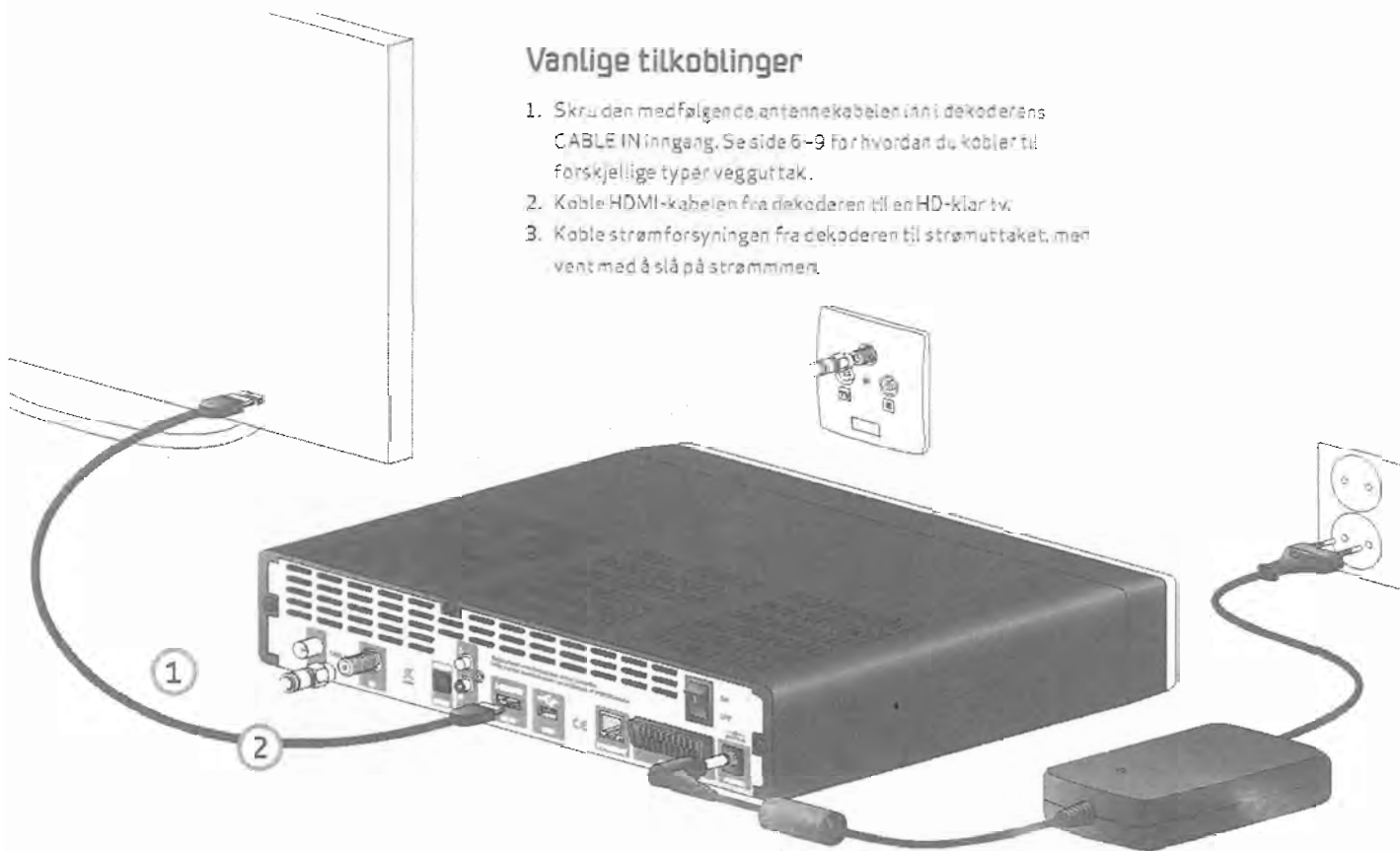
Lys
Alt innen for grønt markering er
BL Rosenli's eiendom.
Alle veier er kommunale.



Tilkobling av den nye dekoderen som du får utlevert fra 2 - 8 april

Vanlige tilkoblinger

1. Skru den medfølgende antennekabelen inn i dekodereens CABLE IN inngang. Se side 6-9 for hvordan du kobler til forskjellige typer vegguttak.
2. Koble HDMI-kabelen fra dekoderen til en HD-klar tv.
3. Koble strømforsyningen fra dekoderen til strømuttaket, med vent med å slå på strømmen.



Valgfrie tilkoblinger

Valgfrie tilkoblinger

4. Hjemmekino kobles til med en optisk S/PDIF-kabel.
5. HiFi-anlegg kobles til med en RCA-kabel.
6. Bildarørs-tv kobles til med en SCART-kabel.

