



Innkalling til generalforsamling

Mandag 23. mars 2020

kl 18.00 i Edlandshuset, Rosenli 12



Saksliste

1. Konstituering
 - 1.1. Valg av møteleder
 - 1.2. Valg av sekretær
 - 1.3. Valg av 2 personer til å undertegne protokollen
 - 1.4. Registrering av de frammøtte
 - 1.5. Godkjenning av innkalling og saksliste
2. Årsberetning fra styret, jfr. Vedlegg
3. Årsregnskap for 2019, jfr. Vedlegg
4. Godtgjørelse til styret og revisor
5. Framsatte forslag fra styret og andelseiere
6. Valg, jfr vedlegg
 - 6.1. Valg av styreleder for 2 år
 - 6.2. Valg av ett styremedlem for 2 år
 - 6.3. Valg av to varamedlemmer for ett år
 - 6.4. Valg av 4 delegerte til Bates generalforsamling
 - 6.5. Valg av valgkomité

Stemmerett har andelseiere eller personer med fullmakt. Alle som er registrert som andelseier den dagen generalforsamlingen avholdes, har stemmerett. Ingen kan stille med mer enn en 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 servering.

B/L Rosenli, mars 2020

Morten Tinnesand (sign)

Styreleder

Vedlegg: Saksdokumenter



Fullmakt

Undertegnede gir herved i fullmakt til å møte og
avgi stemme på mine vegne på borettslagets generalforsamling den 23. mars 2020.
Denne fullmakt byttes mot stemmeseddel ved registrering.

Det er kun tillatt med én fullmakt.

Stavanger, -2020

.....
(Andelseiers underskrift)

Alle som er registrert som andelseier den dagen generalforsamlingen avholdes, har stemmerett.

Viktig:

*I motsetning til fullmakter i aksjeselskap, kan det **ikke** gis instruksjon hvordan innehaver av fullmakten skal stemme!*

Dersom det foreligger slik informasjon, vil fullmakten bli forkastet

2. Borettslaget Rosenli – styrets årsberetning for 2019

Innledning

Styret bestreber seg på å la årsrapporten følge regnskapsåret, altså fra den 01.01.2019. til 31.12.2019. Likevel er det også denne gangen saker som er tatt opp i perioden, og som kommer til utførelse mellom årsslutt og generalforsamlingen 2020. 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.

II. Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

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

Styret har inngått avtale med BATE for et HMS-system; *Bevar HMS*. Her ligger risikokartleggingen for borettslaget, HMS-aktivitetene som gjennomføres og avvikene som registreres.

Ytre miljø

Borettslaget forurensar ikke det ytre miljø i vesentlig grad ut over det som må anses normalt for et boligselskap.

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.

Videokameraer har kommet til nytte som forutsatt også i år.

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: 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 951 94 025 og deretter evt. til politiet. Det er viktig at ditt navn kommer på utrykningsrapporten. Det forblir konfidensielt. Du vil ikke bli belastet noe som helst for å ringe NOKAS.

6 el.bil plasser med lademuligheter er etablert ved kortveggen til Digranesveien 9. Disse plassene er faste, og ikke tilgjengelige for andre. Det er montert strømmålere i disse ladestasjonene, og brukeren belastes for strømforbruket.

Vi minner om selvstyrereglene som gjelder. Hver etasje eller oppgang bestemmer selv hvordan de vil ha det og må selv sørge for å ha det ryddig i fellesrom. Dessverre så oppdager vi stadig hensettelse av ting som kan hindre fri ferdsel i fellesområder dersom det skulle bli nødvendig å evakuere blokkene i en nødsituasjon; f.eks. i mørke. Styret har lister over beboere som trenger assistanse i en nødsituasjon. Listene er tilgjengelig for brannvesenet.

Klimamessige utfordringer

Vi ser alle at klimaet endrer karakter. Det blir våtere, villere og varmere. Fremherskende vindretning har snudd nær 180 grader og skapt nye problemer. Vi gjør hva vi kan for å hindre vanninntrengning og ser at diverse tiltak synes å fungere.

Elektroniske medier

Styret reforhandlet 2018 kontrakten med Telenor som har overtatt kabel-TV-delen av CanalDigital. Eksisterende dekodere med opptaksmuligheter av lineært TV (dagens TV) beholdes. Fordelen med å ikke skifte leverandør nå, er at beboere som har brukt dekoderen for opptak, ikke mister disse opptakene med mindre det oppstår feil på dekoderen og den må erstattes. Denne kontrakten utløper 01.02.2022, og kan derfor ikke avsluttes før Generalforsamlingen 2022. Dersom kontrakten sies opp før dette, vil ikke kostnadene falle bort, men løpe videre frem til 01.02.2022.

Styret har hatt kontakt med Telenor, og hastigheten på bredbåndet er øket til 75 Mbit/s uten endring i prisen. For de som ønsker høyere hastighet enn dette, er tilleggskostnaden redusert tilsvarende. Tilbudet fra Telenor ser fremdeles ut til å være det gunstigste, og Telenor har en «Alltid-på-nett»-garanti. Vær oppmerksom på at høyere hastighet ofte krever at det benyttes kablet nett. Siden vi bor svært tett, blir det noe «trangt» på trådløst nett.

Det leveres en «grunnpakke» med 18 TV-kanaler. Hver beboer kan velge tilleggskanaler ut fra et poengbasert system der de har en «startkapital» på 100 poeng, men også har mulighet til å kjøpe tilleggspakker á 20 poeng. Hver tilleggspakke koster kr. 29,-. Tilleggskanalene koster fra 1 poeng og opp til 70 poeng for en enkelt kanal eller gruppe av kanaler. I poengsystemet er det pr. februar 2020 tilgjengelig 81 forskjellige kanaler/kanalgrupper og 6 «Strømmepakker». I tillegg tilbys det flere ekstra premium kanalpakker og filmleie.

Selv om stadig flere benytter seg av streaming og tilsvarende tjenester, er det fremdeles svært mange som enten ser på «vanlig TV» via dekoderen, eller velger å benytte de tjenestene som ligger i T-Weboksen. Det er fremdeles beboere som ikke benytter seg av bredbåndet til andre formål enn via T-Weboksen.

Utleie av boenhet

Styret innretter seg etter Borettslagsloven med hensyn til styrets godkjenning av leietakere, samt oversikt over total fremleietid for hver andelshaver. Denne fremleietiden er begrenset til tre år totalt.

Stortinget vedtok høsten 2019 en endring i borettslagloven i forhold til utleie inntil 30 dager, der beboer har større frihet til å leie ut på korttidsbasis

Fra og med inntektsåret 2018 er det vedtatt egne skatteregler for såkalt korttidsutleie i egen bolig. Leier du ut din egen bolig mindre enn 30 dager, vil inntekten være skattepliktig etter en sjablongmetode. For mer informasjon, kan en sjekke informasjonen fra Skatteetaten:

<https://www.skatteetaten.no/person/skatt/hjelp-til-riktig-skatt/bolig-og-eiendeler/bolig-eiendom-tomt/utleie/korttidsutleie-av-bolig-og-fritidseiendom/skatteregler-2018/>

Edlandshuset

Inntektene fra festlokalet og utleierommene var på kr. 218.854,-. Ann Helen Flønes er utleieansvarlig, og hun står også normalt for renhold.

Styret mener at lokalene har et betydelig potensiale, og vi annonserer i Storhaug Avis og på internett. Dessverre er bookingssystemet som gav en enkel oversikt over ledige datoer avviklet høsten 2019.

Etter at det har vist seg et behov for bistand fra Grundig Renhold for sluttrensjøring etter utleie av lokalene, viste det seg at leien beboere betalte, ikke dekker kostnadene. Styret vedtok derfor å innføre



et rengjøringstillegg på kr 750,- for beboere som ikke selv ønsket å utføre sluttrengjøring av lokalene. Dette har gitt den enkelte leietaker valget mellom å gjøre vaskejobben selv, eller å betale for å få den gjort.

Styret vurderer satsene fortløpende basert på belegg og behov, for eksempel for timeleie. Styret er årvåkne overfor husets tilstand.

Leiepriser lokaler	Før beboere ekskl. renhold	Før beboere inkl. renhold	Før andre leietagere inkl renhold
Første etasje	990,-	1740,-	3500,-
Kjeller	750,-	1500,-	2500,-
Begge etasjer	1500,-	2250,-	4000,-

Styret ønsker innspill fra beboerne når det gjelder bruken av Edlandshuset. 27.03.2019 ble det satt i gang med Bridge på onsdager. Dette ble avsluttet like før jul

Forholdet til kommunen

Som andelshaver av 26 leiligheter hos oss, har kommunen et særlig stort ansvar. Det er fremdeles en del utfordringer med disse leilighetene, men dialogen med Stavanger kommune har blitt bedre, og kommunen har også blitt flinkere til å understreke at leietakerne deres faktisk har samme plikt til å overholde ordensreglene som alle andre beboere. Kommunen har egne bokoordinatorer som styret forholder seg til.

Arbeidsmiljø

Borettslaget har vaktmester ansatt på heltid, og ansetter hver sommer vikar for ham. Borettslaget tilstreber et godt arbeidsmiljø for den/de ansatte. Borettslaget har stått i arbeidsgiverforeningen, SAMFO. Fra og med 01.09.2019 er vaktmesters gjeldende tariffavtale mellom Fagforbundet og SAMFO, og SAMFO er «vår» avtalepartner i forbindelse med tariffoppgjør. Inneværende tariffavtale utløper 30.april 2020. Fra og med 01.02.2020 ble SAMFO en del av Virke, og ny tariffavtale vil da være mellom Virke og Fagforbundet.

Internkontroll

Varsling av tiltak, som f.eks. månedlig kontroll av lekeplass og lekeapparater, ligger forankret i vår HMS håndbok.

III. Tillitsvalgte

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.

Styret har i denne perioden bestått av:

Verv	Navn	Adresse	Valgt
Leder	Morten Tinnesand	Rosenli 15	2018
Styremedlem 1	Ranveig Egenes	Digranesveien 13	2018
Styremedlem 2	Louise Leira-Johansen	Digranesveien 25	2019
Varamedlem 1	Erik Tjessem	Digranesveien 27	2019
Varamedlem 2	Trym Dysvik Eide	Rosenli 17	2018

IV. Styrets arbeid

Styret kan kontinuerlig kontaktes via epost, og det er i tillegg fra januar 2020 forsøksvis etablert «Åpent styre» i Edlandshuset en gang pr. måned, der beboere kan møte styret og komme med innspill og ønsker.

Møtevirksomhet

I 2019 har det vært avholdt 12 styremøter og ett budsjettmøte med Bate. Styret har vært representert på Bates generalforsamling og ekstraordinær generalforsamling. Det er protokollført 54 saker. I tillegg har vi hatt møter med kommunens representanter ang. kommunens andelsleiligheter i Rosenli

Informasjon

Utover den formelle delen knyttet til generalforsamling, arbeider styret og vaktmester med å skape god kommunikasjon med beboerne hele året. Dette året er det blitt sendt ut 13 «Informasjon til beboerne», og alle er også tilgjengelige på borettslagets nettsider.

Arrangement

Det har vært avholdt en felles dugnad i mai for å rydde uteområdene i borettslaget. Det er særdeles gledelig å se at fremmøtet fortsatt er veldig godt. Styret ønsker å fremme viktigheten av å dra lasset sammen til trivselens og trygghetens fremme.

Det har vært arrangert Bridge-kurs i Edlandshuset på onsdager gjennom både vår- og høstsesongen i samarbeid med Stavanger Bridgeklubb..

Styret 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 Edlands-huset vi har, og som har vist seg å fungere meget godt.

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 2019:

- Renovering av terrasser i Digranesveien med lekkasjer – Kontinuerlig arbeid
- Reparasjon av skyvedører i Digranesveien – Foregår kontinuerlig
- Oppgradering av beplantningen ved bussholdeplassen og foran Edlandshuset

Elektrisk anlegg

Oppgradering av felles sikringstavler i høyblokkene ble gjennomført høsten 2019. Samtlige sikringer er skiftet ut, og en del av beboerne har i forbindelse med dette også fått utført arbeider inne i leilighetene. Tilbudene fra Rogaland Elektro var flere, bl.a mulighet for å strekke en ny kurs inn i leiligheten, montering av komfyrvakt, samt også mulighet til å få oppgradert hele det elektriske anlegget i leiligheten. De som valgte en slik oppgradering har også fått en samsvarserklæring som dokumenterer når jobben ble utført, samt hva som er blitt gjort.

Individuelle strømmålere

Strømmålerne i sikringstavlene har nå blitt utskiftet med såkalte «smarte» strømmålere. Dette medførte at det er blitt slutt på felles innkjøp av strøm, samt at hver enkelt beboer selv kan velge en annen strømleverandør enn Lyse dersom de ønsker dette. Denne endringen har medført en økning i den faste delen av strømkostnadene, da det bl.a beregnes en fast «målerleie» på kr. 200,- pr. måned i tillegg til nettleie og strømpris etter forbruk.

Forretningsførsel

Styret hadde møte med representant fra Obos i forbindelse med forretningsførsel. Planene om å skifte forretningsfører er lagt på is etter å ha sjekket erfaringer fra andre borettslag.

V.Styrets planer

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.:

- Utskiftning/reparasjon av taket på den nederste lavblokken, Digranesveien 23-27
- **Utskifting av v.v. beredere over 20 år gamle
- Oppgradering av sikringstavlene i lavblokkene, med mulighet for beboere å oppgradere sitt eget elektriske anlegg. Mesteparten av utstyret er fremdeles fra 1970-tallet og modent for utskiftning.
- Oppgradering av dørtelefonanlegget i Digranesveien. Her vil det bli mulighet for bildeoverføring.
- Rensing av ventilasjonsanleggene og utskiftning av viftene i høyblokkene.

For å redusere risiko for vannlekkasje til både egen og naboileiligheter, er det bestemt at varmtvannsberedere som er over 20 år må skiftes ut. Styret har bestemt at borettslaget dekker dette med inntil 8.000,-.

VI. Borettslagets drift og økonomi

Fellesutgiftene

På siste generalforsamling ble det enstemmig vedtatt en vedtektsendring som skulle «flate ut» utgiftene til kabel-TV og Internett, men det viste seg at siden brøk-fordelingen av utgiftene til kabel-TV var en «etablert standard» kunne ikke dette endres uten at *samtlige* andelseiere (ikke bare en enstemmig generalforsamling) gikk inn for en slik endring. Vedtektsendringen gjør tillegget på 159,- for Internett «lovlig» som et «flatt» tillegg.

Borettslagets eiendom og forsikring

Borettslaget består av i alt 265 boenheter og tre utleieleiligheter (2 i Edlandshuset og 1 i Rosenli 15).

Styret arbeider fortsatt med flere forebyggende tiltak som vil bedre statistikken ytterligere.

Siste vannsjekk ble utført i 2013.

Alle leiligheter må ha håndholdt brannslukker av pulver eller skumtypen. Beboer er ansvarlig for at apparatet vedlikeholdes slik det fremgår av instruksen på apparatet. Mindre håndslukkere enn 6 kgs apparater regner styret som supplement til disse, og ikke som en erstatning for dem.

Bygningene i Rosenli er fullverdiforsikret hos Gjensidige Nor forsikring AS

Miljø

Fra 01.01.2019 skjedde det en endring i avfallssorteringen slik at plast nå skal kastes i beholder for restavfall. IVAR ønsket i første omgang at beholdere for plastavfall bele omgjort til beholdere for glass og metall. Men da dette avstedkommer en del lyd for beboere i nærheten, valgte vi heller å beholde nåværende ordning for glass og metall, og heller gjøre om plastcontaineren til ekstra container for restavfall. Det er ellers en utfordring at folk kaster avfall som ikke hører til i den store containeren.



3. Årsregnskapet for 2019

115 Borettslaget Rosenli

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		11 275 848	11 408 652	11 219 556
Leieinntekt lokaler		218 854	78 010	293 472
Tillegg felleskostnader		2 400	12 196	2 400
Leieinntekter fra antenner		75 766	73 351	77 660
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		504 389	504 666	505 620
Andre driftsinntekter		37 432	39 852	36 132
Lading el-bil		35 259	0	40 000
Sum inntekter		12 149 948	12 116 726	12 174 840
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	1 203 963	1 426 088	1 336 910
Avskrivinger	1	68 494	60 603	62 850
Forretningsførerhonorar		348 936	337 140	359 000
Tilleggstjenester		102 932	106 546	7 500
Revisjonshonorar	3	14 194	13 800	15 000
Drift og vedlikehold	4	2 830 628	2 769 806	4 741 620
Kabel-tv		1 191 125	1 153 472	1 303 600
Renovering	5	646 594	0	0
Forsikringer		805 239	668 597	840 200
Kommunale avgifter		1 666 801	1 679 543	1 800 145
Energi/strøm		507 283	189 650	200 000
Kontingent Boligbyggelag		79 200	79 200	79 200
Administrasjonskostnader		111 758	106 251	127 000
Sum kostnader		9 577 147	8 590 695	10 873 025
Driftsresultat		2 572 801	3 526 031	1 301 815
Finansielle poster				
Renteinntekter		73 613	41 638	0
Kundeutbytte		92 346	90 391	0
Rentekostnader		121 596	173 486	87 000
Netto finanskostnader		-44 363	41 456	87 000
Resultat	6	2 617 165	3 484 575	1 214 815

115 Borettslaget Rosenli

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	1	621 945	621 945
Bygninger	1	36 269 500	36 269 500
Parkeringsanlegg	1	187 843	187 843
Andre driftsmidler	1	319 425	387 919
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		37 398 713	37 467 207
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		29 977	30 747
Andre leierestanser		21 653	675 159
Forskuddsbetalte kostnader		1 230 993	1 141 307
Forskuddsbetalt strøm		0	363 242
Andre fordringer		40 230	59 057
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		6 756 784	5 785 260
Sum omløpsmidler		8 079 636	8 054 771
SUM EIENDELER		45 478 349	45 521 978

Balanse 2019



115 Borettslaget Rosenli

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		26 400	26 400
Opptjent egenkapital		31 066 185	28 449 020
Overkursfond		1 550 000	1 550 000
Sum egenkapital	7	32 642 585	30 025 420
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	8	3 720 853	6 031 657
Borettsinnskudd		7 498 300	7 498 300
Sum langsiktig gjeld		11 219 153	13 529 957
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		19 323	17 635
Strømvaregning		18 262	3 674
Innbetalt strøm		0	149 257
Gjeld til forretningsfører		600	1 500
Leverandørgjeld		1 315 296	1 266 362
Skyldig off. avgifter		42 017	31 989
Påløpt lønn, honorarer og feriepenge		86 731	80 866
Påløpne renter		540	736
Annen kortsiktig gjeld		133 844	414 581
Sum kortsiktig gjeld		1 616 611	1 966 601
Sum gjeld		12 835 764	15 496 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 478 349	45 521 978

Stavanger 31.12.19

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

 Morten Tinneland
 Leder

 Anne Louise Leira-Johansen
 Styremedlem

 Ranveig Egenes
 Styremedlem

Balanse 2019

**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 det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. 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 fratrasket 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 - Varige driftsmidler

	Fjernstyrt klipper	Opplegg til elbilladere	Tilhenger	Tomt	Bygninger	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	172 500	283 500	16 923	621 945	26 399 455	941 424
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	172 500	283 500	16 923	621 945	26 399 455	941 424
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	103 500	33 075	16 923	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	69 000	250 425	0	621 945	26 399 455	941 424
Årets avskrivninger :	34 500	28 350	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2016	2018	2013	1972	1972	1984
Antatt levetid i år :	5	10	5			

	Redskapsbod	Vinduer/veggfel	Belysning parkeringsplas	Isolering tak i garasje	Bygning til antenneanlegg	Entredører, høyblokk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	187 842	1 371 099	58 560	141 398	56 368	826 517
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	187 842	1 371 099	58 560	141 398	56 368	826 517
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	187 842	1 371 099	58 560	141 398	56 368	826 517
Anskaffelsesår :	1989	1991	1994	1994	1994	1998
Antatt levetid i år :						

	Entredører, lavblokk	Rehabilitering Edlandshuset	Innglassing, høyblokk	Nedgravde containere	Nedgravde containere	Bod til tank
Anskaffelseskost pr.01.01 :	503 974	480 505	3 737 120	390 000	481 250	20 711
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	503 974	480 505	3 737 120	390 000	481 250	20 711
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	503 974	480 505	3 737 120	390 000	481 250	20 711
Anskaffelsesår :	1998	1992	1998	2006	2008	2010
Antatt levetid i år :						

	TV overvåking	Utvidelse TV overvåking	Brannalarm Rosenli 17	Brannalarm Rosenli 19	Utvidelse TV overvåking	Kopimaskine
Anskaffelseskost pr.01.01 :	275 683	72 000	187 500	187 500	138 438	84 661
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	275 683	72 000	187 500	187 500	138 438	84 661
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	84 661
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	275 683	72 000	187 500	187 500	138 438	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	5 644
Anskaffelsesår :	2010	2012	2013	2013	2013	2014
Antatt levetid i år :						5

Noter 115 Borettslaget Rosenli



Noter 115 Borettslaget Rosenli

Note 1 - Varige driftsmidler

	Ramsomes Opvaskemaskin rotorklipper		Samsung Galaxy Tab 4 6 stk.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	306 125	32 461	24 775
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	306 125	32 461	24 775
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	306 125	32 461	24 775
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0
Anskaffelsesår :	2009	2010	2015
Antatt levetid i år :	5	5	3

Noter 115 Borettslaget Rosenli

**Noter 115 Borettslaget Rosenli****Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.**

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
Lønn, feriepenger	754 506	922 752
Styrehonorar	280 978	276 864
Arbeidsgiveravgift	153 901	175 841
Pensjonskostnader	-9 524	37 510
Telefongodtgjørelse	8 572	340
Andre ytelser	15 529	12 781
Sum personalkostnader	1 203 963	1 426 088

Der er ansatt 1 vaktmester og 1 deltidsansatt.
Pensjonsordning OTP.
Tjenestepensjon er trukket av innskuddsfondet.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
6360 Renhold	431 013	346 978
6510 Verktøy, redskap, div. utstyr	37 554	52 803
6570 Arbeidsklær og verneutstyr	18 509	7 438
6600 Bygningsmessig vedlikehold	740 804	876 753
6602 Vedlikehold VVS	126 267	591 650
6603 Drift/vedl.h. heis	295 169	259 422
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	403 822	62 611
6605 Vedlikehold fellesanlegg	294 473	4 326
6607 Vedlikehold garasjer	0	33 800
6609 Driftskostnader	160 054	132 429
6615 Vedl.hold lokaler/bolig	49 731	39 790
6618 Skadedyrbekjempelse	14 786	13 875
6730 Teknisk rådgivning	56 513	6 188
6735 Bevar HMS/Bo og oppgradering	26 000	26 000
6750 Vakthold, alarm og utrykning	150 730	294 220
7075 Drift/vedlikeh. arb.maskiner	25 203	21 524
Sum	2 830 628	2 769 806

Noter 115 Borettslaget Rosenli



Noter 115 Borettslaget Rosenli

Note 5 - Renovering/Vedlikehold

	2019
Rogaland Elektro, tavlebytte	646 594

Note 6 - Disponible midler

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<u>DISPONIBLE MIDLER</u>		
Resultat	2 617 165	3 484 575
Avdrag på lån	-2 310 804	-2 546 124
Aktiverte anskaffelser	0	-283 500
Tilbakeføring av avskrivning	68 494	60 603
Endring disponible midler	374 855	715 554
 Omløpsmidler	 8 079 636	 8 054 771
 Kortsiktig gjeld	 1 616 611	 1 966 601
Disponible midler	6 463 025	6 088 170

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.19	Årets resultat	Regnskap 31.12.18
Andelskapital	26 400	0	26 400
Overkursfond	1 550 000	0	1 550 000
Egenkapital	31 066 185	2 617 165	28 449 020
Sum Egenkapital	32 642 585	2 617 165	30 025 420

Noter 115 Borettslaget Rosenli

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	96867155128	96867171387
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2010	2009
Rentesats:	2.65 %	2.4 %
Beregnet innfridd:	30.06.2022	30.09.2019
Opprinnelig lånebeløp:	15 600 000	10 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 153 363	878 294
Avdrag i perioden:	1 432 510	878 294
Lånesaldo 31.12:	3 720 853	0

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 11.219.153 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2019 en bokført verdi på kr. 37.079.288

Resultat og balanse med noter for Borettslaget Rosenli.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Rosenli

Styreleder	Morten Tinnesand (sign.)	01.03.2020
Styremedlem	Ranveig Egenes (sign.)	28.02.2020
Styremedlem	Anne Louise Leira-Johansen (sign.)	01.03.2020



4. Godtgjørelse til styret og revisor

Styret foreslår følgende vedtak for sak 4 på årets generalforsamling:

Vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr. 294.800,-.

Styret foretar selv den interne fordelingen.

Godtgjørelse til revisor fastsettes etter regning.

5. Forslag fra styret og andelshavere.

Styret foreslår

1. Vedtektsendring – fremleie inntil 30 dager:

Bakgrunn for endringen:

Stortinget vedtok sommeren 2019 å endre i borettslagloven, slik at en ikke trenger tillatelse fra styret for korttidsutleie i inntil 30 dager pr. kalenderår. Det er følgelig ikke mulig å nekte dette, men styret har behov for å vite hvem det leies ut til, og hvor lenge, slik at det ikke drives «hotellvirksomhet»

Forslag til vedtak:

Avsnittet 4-2 oppdateres til følgende:

Nytt punkt 4-2 1:

Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre, ut over det som følger av vedtektene punkt 4-2 2 og 4-2 3.

Nytt punkt 4-2 3: (nåværende punkt 4-2 3 forskyves):

Andelseier som selv bor i boligen, kan overlate bruken av deler av boligen til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.

Nytt punkt 4-2 5:

Andelseier plikter å orientere styret i forkant av alle utleieforhold. Informasjon om leietaker og utleieforholdets varighet skal oppgis.

Avstemning med 2/3 flertall

2. Vedtektsendring – krav til autorisasjon for rørarbeid

Bakgrunn for endringen:

Stadig vekk oppstår det vannskader pga ikke-autorisert rørarbeid. Rørnett i blokkene er gammelt, og svært sårbart. Vedtektene i dag omfatter kun våtrom, men da kjøkken og toalett ikke omfattes av våtromsbegrepet, er ikke disse under samme formelle krav som våtrom, og følgelig heller ikke pålagt å følge våtromsnormene.

Forslag til vedtak:

Nytt avsnitt 5-4 Rørarbeid:

Rørarbeid skal utføres av godkjent rørleggerfirma. Arbeid skal meldes til styret.

Avstemning med 2/3 flertall

3. Vedtektsendring – Krav til autorisert elektrikerarbeid

Bakgrunn for endringen:

Høsten 2019 ble det satt i gang med oppgradering av de elektriske tavlene i høyblokkene, og disse har nå oppdaterte sikringer med overspenningsvern og jordfeilbryter. Våren 2020 vil en tilsvarende jobb bli gjennomført i lavblokkene.

Styret ønsker at det videre det stilles enda strengere krav til utvidelser/endringer av det elektriske – spesielt med tanke på utvidelser, og krav til at slike endringer dokumenteres.

Forslag til vedtak:

Nytt punkt 5-2 4 (slik at punkt 4 og etterfølgende bestemmelser forskyves):

Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter vedlikehold av sikringsskap plassert på borettslagets fellesareal. Andelseiere kan ikke utføre endringer på sikringsskapene, uten skriftlig godkjenning fra styret i forkant. Styret kan sette retningslinjer for utførelsen.

Nytt punkt 5-5 Elektrisk arbeid:

Elektrisk arbeid skal utføres og dokumenteres av virksomhet som er registrert i Elvirksomhetsregisteret. Dette gjelder for elektrisk arbeid inne i bruksenhetene, og på borettslagets fellesareal

Avstemning med 2/3 flertall

4. Fremleieansvarlig knyttet til styret

Bakgrunn for endringen:

Det er et løpende behov for en oppdatert oversikt over fremleie, samt administrasjon av fremleiere og leietakere.

Forslag til vedtak:

Det velges en ekstra person til styret. Vedkommende er ansvarlig med å følge opp leie av andeler, registrere søknader, samt sørge for at listene er løpende oppdatert. Vervet tiltres for ett år ad gangen, og skal tas opp på generalforsamlingen for hvert år. Vervet medfører *ikke* stemmerett i styret

Avstemning med simpelt flertall

Forslag fra beboerne

1. Soping i Digranesveien

Ulf Nome, Digranesveien 15 melder om bruk av sop-i-hop sine tjenester:

Fra bjørketrærne langs parkeringsplassen i Digranesveien faller det mye løv og kvister om høsten og vinteren. Det blir liggende der og råtne gjennom hele den mørke årstiden. Det hender en sjelden gang at Sopihop kommer og fjerner noe av det, men mye av det blir liggende og er et utrivelig syn gjennom halve året frem til dugnadsdagen i april.

Styret mener:

Forslaget støttes

Forslag til vedtak:

Styret gjør hyppigere bruk av Sop-i-hops tjenester, som etter høstens løvfallsperiode og når det ellers er behov for rydding, for eksempel etter større uvær om vinteren. Arbeidet bør foregå midt på dagen når det er minimalt antall biler som er parkert der.

Avstemning med simpelt flertall

2. Sykkelparkering for Rosenli 17

Eli Jakobsen, Rosenli 17 melder om sykkelparkering for Rosenli 17:

Dette er en sak som også var tatt opp i fjor. Det er fortsatt for få plasser til sykkelparkering for Rosenli 17. Stativet som er satt inn for å stable sykler i 2 høyder, kan kun brukes til sykler som ikke er i bruk.

Styret mener:

Det er kommet inn en del ekstraordinære vedlikeholdskostnader som bl.a nytt tak i Digranesveien 23-27. Nytt sykkelparkeringshus har derfor blitt «skjøvet». Styret anbefaler derfor at saken utsettes

Forslag til vedtak:

Saken utsettes.

Avstemning med simpelt flertall



6. Valg

Det skal velges:

Styreleder for 2 år

1 styremedlem for 2 år

2 varamedlemmer for 1 år

3 medlemmer til valgkomité for 1 år

Valgkomitéen innstiller slik:

Styreleder for 2 år:

Trym Dysvik Eide (tidl. varamedlem)

1 styremedlem for 2 år:

Ranveig Egenes (gjenvalg)

2 varamedlemmer fo 1 år:

Tonje Eiesland (ny)

Bjørn Romsbotten (ny)

Valgkomité for 1 år:

Nina Tone Torgersen (ny)

Reid Rossnes (ny)

Sverre Gerhard Svendsen (gjenvalg)

Samtlige foreslåtte er forespurte og har sagt seg villige til de respektive verv.

Rosenli 17.02.2020

For valgkomitéen:

Torhild Margot Kjelsrud (sign)

Valg av delegater til Bates generalforsamling

Styret foreslår følgende delegater til Bate sin generalforsamling:

Trym Dysvik Eide, Ranveig Egenes, Louise Leira Johansen